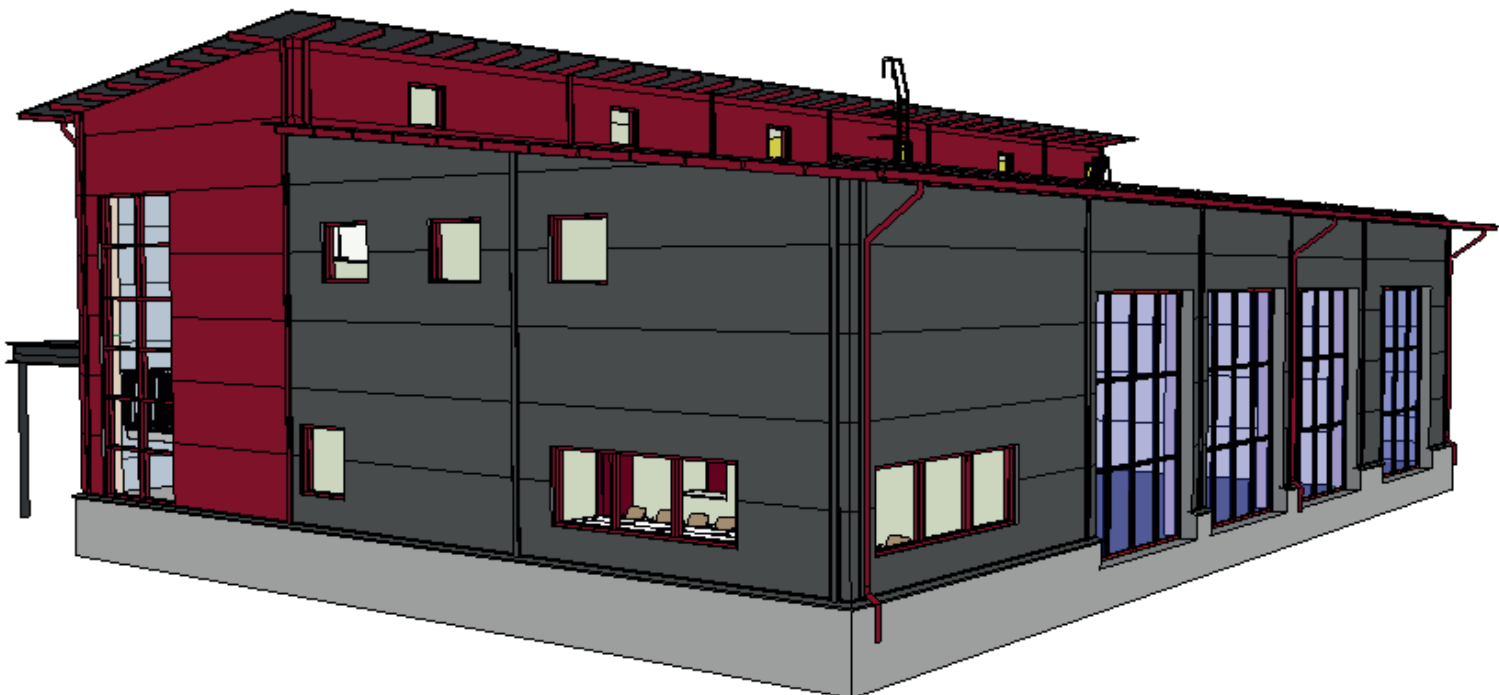




V/HTV

Kaava V 47A Vihti kk liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema)

Kaavaselostus



Kaavan valmistelija:

Tarja Johansson, kavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 421 171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet

Valmistelumateriaali

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Kate 12.2.2019	§ 10	Kate liite 2
Ella 11.1.2022	§ 6	Ella om
Kh 4.3.2019	§ 26	Kh liite 1
kh 17.1.2022	§ 7	Kh liite 8
Vireilletulokuulutus 19.2.2019		
Kate 9.4.2019	§ 20	Kate liite
Nähtävillä 7.5. - 5.6.2019		
Kate 10.12.2019	§ 89	Kate liite 2 ja 3
Kh 16.12.2019	§ 213	Kh liite 1 ja 2
Nähtävillä 7.1. – 5.2.2020		
Ella 11.1.2022	§ 6	Ella om
Kh 17.1.2022	§ 7	Kh om
Kv 24.1.2022	§ xx	Kv liite

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaan liittyvää muuta aineistoa on saatavilla Vihtin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihtin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihtin kunta

Raportin on laatinut Tarja Johansson

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Vihdin kirkonkylä

Kaavan nimi: Vihdin kirkonkylän liikeyksikön asemakaavamuutos (paloasema)

Numero: V 47A (aiemmin osa kaavaa V47)

Asemakaavamuutos koskee: Sakastinpuiston lähivirkistysaluetta ja Helsingintien tiealuetta.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan V47 myötä on ollut tarkoitus tutkia lisärakentamisen mahdollistamista aivan Kirkonkylän taajaman keskusta-alueelle. Alueelle on suunniteltu sijoitettavaksi uusia rivi- ja pienkerrostalotontteja, liiketiloja ja myöskin uusi paloasema. Uudisrakentamisessa tulee huomioida rakennusten sovittaminen kirkonkylän arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Asuinrakentamisen mahdollistamisella kirkonkylän keskustaan tavoitellaan uusia asukkaita, joiden myötä alueen palvelut voivat kehittyä ja taajaman elinvoimaisuus parantua. Yhtenä kaavan tarkoituksena on myös alueen kävely- ja pyöräilyympäristön selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

Kaavamuutoksella V47a on tarkoitus mahdollistaa uuden paloaseman toteuttaminen Vihdin kirkonkylään, koska vanha paloaseman rakennus ei enää tiloiltaan eikä sijainniltaan vastaa pelastuslaitoksen tarpeita. Paloasema palvelee koko Pohjois-Vihdin aluetta ja on tärkeä tämän alueen riittävän nopeiden pelastustoimien takaamiseksi.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaava V47 asemakaavamuutoksen alue sijoittuu Vihdin kirkonkylän taajaman keskusta-alueelle, ja se on kokonaisuudessaan laajuudeltaan noin 11 ha. Kaavasta V47 erilleen irroitettu V47a sijoittuu Helsingintien lounaispuolelle Sakastinpuiston rinteeseen. Kaava-alueeseen kuuluu myös osa Helsingintietä. Alueen pinta-ala on noin **7000 m²**.



Kaava-alueen V47A likimääräinen raja on erotettu kaavan V47 koko aluerajauksesta. © MML

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	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 Asemakaavan valmisteluaineisto	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.4 Maanomistus	17
3.2 Suunnittelutilanne	17
3.2.1 Maakuntakaava	17
3.2.2 Yleis- ja osayleiskavat	17
3.2.3 Asemakaavat	18
3.2.4 Rakennusjärjestys	18
3.2.5 Rakennuskiellot	18
3.2.6 Pohjakartta	18
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
4.3.2 Vireilletulo	19
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	19
4.4 Asemakaavan tavoitteet	19
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	19
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	20
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	20
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	21
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	21
4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	23
4.5.3 Valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen	24
4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	31
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	39
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	39
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	39
5.3 Aluevaraukset	40
5.4 Kaavan vaikutukset	40
5.5 Ympäristön häiriötekijät	40
5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset	41
5.7 Nimistö	41
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	42
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	42
6.2 Toteutuksen seuranta	42

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavakartta
- Liite 3. Kaavamerkinnot ja määräykset
- Liite 4. Poistuva asemakaava
- Liite 5. Seurantalomake

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan I vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2010.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan III vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2012.
- Uudenmaan IV vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050.. Uudenmaanliitto, 2021.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, 21.9.2020. HHO 19.10.2021.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA -kunnat. Kuuma-hallitus 23.3.2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Asemakaava V10 Kirkonseudun, Pappilapellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981.
- Asemakaava V13, Vihti, Kirkonseutu, Alhonmäki, KV 13.3.1989.
- Asemakaava V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010.
- Kaavoitusohjelma vuosille 2018-2019. Vihdin kunta, KV 11.12.2017.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa. Vihdin rakennuskulttuurisäätiö. Vihti, 2012.
- Linjalan rakennusten inventointi. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 30.10.2019.
- Vihti kk liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavn muutoksen (V47) hulevesiselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 6.11.2019.
- Vihdin kunta, Kirkonkylä, Kirjavan alue, Luontoselvitys 2019. Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2019.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaava V47 sisältyy kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 54 hyväksymään vuosien 2019 -2020 kaavoitusohjelmaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 12.2.2019 § 10
- Asemakaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa Kh 4.3.2019 § 2
- Kaava kuulutettiin vireille 19.2.2019
- Kaavan valmisteluaineisto on päätetty asettaa nähtäville vuoravaikutuksen käymistä varten kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 9.4.2019 § 20.
- Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 7.5.-5.6.2019 Vihdin kunnanvirastolla, Vihdin kirkonkylän kirjastolla ja kunnan nettisivuilla.
- Nähtävilläolon aikana osallisille tarjottiin mahdollisuus kaavakävelyyn suunnittelijan kanssa suunnittelualueella ja lisäksi suunnittelija oli osallisten tavattavissa Vihdin kirkonkylän kirjastolla 31.5.2019.
- Nähtävilläolon päättymisen jälkeen kaavatyötä varten on tilattu lisäselvityksiä: Kirjavanalueen luontoselvitys, Linjalan rakennusten inventointi ja kaava-alueen hulevesiselvitys.
- Kaavaehdotus hyväksyttiin asetettavaksi julkisesti nähtäville kunnanhallituksen kokouksessa 16.12.2019 § 213.
- Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.1. – 5.2.2020.
- Kaavaehdotukseen saatiin 11 lausuntoa ja 3 muistutusta, joihin annetut vastineet on kirjattu tähän selostukseen.
- Kaavan nähtävillä olon jälkeen on alueen maanomistajilta tullut uusia tavoitteita kaavaratkaisun suhteen, minkä seurauksena kaava on päätetty jakaa ennen hyväksymiskäsittelyä kahteen osaan, sillä uuden paloaseman osalta ollaan etenemässä hankesuunnitteluvaiheeseen ja sen osalta kaavan hyväksymisellä on enemmän aikataulupaineita.

2.2 Asemakaava

Asemakaavahdotuksessa aluvaraus uudelle paloasemalle on sijoitettu Linjalan pohjoispuolelle Helsingintien varteen. Sijainti takaa pelastuslaitoksen toiminnalle hyvät ja nopeat liikenne yhteydet useaan suuntaan. Asemarakennus sijoittuu keskeisestä sijainnista huolimatta kirkonkylän keskustan laitamille ja arvokkaan kylämiljöön ja kylänraitin ulkopuolelle maisemallisesti huomaamattomaan paikkaan.

Helsingintie muuttuu katualueeksi, mikä mahdollistaa vapaamman suunnittelun pelastuslaitoksen toiminnan kannalta tärkeille ajo-neuvoliittymille. Helsingintien mitoituksessa on huomioitu kävely- ja pyöräilytien jatkaminen luoteen suuntaan.



Vanha paloaseman rakennus Vihdin kirkonkylän torin laidalla ei enää tiloiltaan eikä sijainniltaan palvele pelastuslaitoksen tarpeita. Paloasematoiminnan siirryttyä uusiin tiloihin, asemakaava mahdollistaa vanhan paloaseman muuttamisen persoonallisiksi asuin- ja liiketiloiksi tai esimerkiksi museotiloiksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vihdin kirkonkylä on Vihdin kunnan toiseksi suurin taajama Nummelan jälkeen, ja se toimi aiemmin kunnan hallinnollisena keskuksena. Kirkonkylä on viime vuosina ollut lievästi taantuva sekä palveluiden että asukasmäärän suhteen. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Vihdin kirkonkylä sijaitsee Hiidenveden kulttuurimaisemassa Kirkkojärven rannalla. Alueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa; savilaaksoista kohoaa moreenikumpareita, joiden alarinteille ja lomaan asutus ja tiestö on sijoittunut. Kirkonmäen ja Kirkkoniemen rinteille kasvanut taajama muodostaa maisematilan polttopisteen. Taajamakeskustan maisemakuvaa hallitsee Kirkonmäen laelle 1700-luvun lopulla rakennettu kirkko, mäkeä kiertävä Niuhalanraitti sekä Kirkonmäeltä Kirkkojärven rantaan viettävään rinteeseen ja Vihdintien varrelle muodostunut rakennuskanta. Suunnittelualue sijoittuu Hiidenveden Kirkkojärven ja aikoinaan pelloiksi kuivatetun Kirjavanjärven väliin siten, että alue rajautuu pohjoisessa Kirjavanojaan. Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja kirkonkylän keskusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen.

Koko kaavan V47A suunnittelualue sijoittuu aiemmin asemakaavoitetulle alueelle. Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Vihdin kirkonkylä sijaitsee Hiidenveden kulttuurimaisemassa Kirkkojärven (+ 32,2 mpy) rannalla. Alueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa; savilaaksoista kohoaa noin 60 mpy moreenikumpareita, joiden alarinteille ja lomaan asutus ja tiestö on sijoittunut. Kirkonmäen ja Kirkkoniemen rinteille kasvanut taajama muodostaa maisematilan polttopisteen. Taajamakeskustan maisemakuvaa



Viistokuva Kirkonkylästä ja kaava-alueesta idästä kuvattuna. Kuvaan on merkitty uuden paloaseman likimääräinen sijainti.

hallitsee Kirkonmäen (+ 60,1 mpy) laelle 1700-luvun lopulla rakennettu kirkko, mäkeä kiertävä kylänraitti sekä Kirkonmäeltä Kirkkojärven rantaan viettävään rinteeseen ja Niuhalanraitin varteen muodostunut rakennuskanta.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Alueen kallioperä muodostuu kiillegneissistä (Geologian tutkimuskeskus 1994). Pääosa suunnittelualueesta on hiesusavea ja aitosavea. Kirkonmäki ja Museomäki ovat maaperältään kalliota, jota peittää alle metrin paksuinen moreenikerros (Maatalouden tutkimuskeskus 1964 ja Geologian tutkimuskeskus 1995). Rakennettavuudeltaan savi on epäedullista, vaatien rakentamisen yhteydessä rakennuksen perustamisen paaluille.

Pienilmasto

Ilmastollisesti Vihdin kirkonkylä sijoittuu suotuisaan Länsi-Uudenmaan keitaaseen.

Vesistöt ja vesitalous

Alue kuuluu Karjaanjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueelta vedet laskevat Kirkkojärveen (+ 32,2 mpy), joka on yksi Hiidenveden neljästä pääaltaasta. Hiidenvesi on Karjaanjoen vesistön toiseksi suurin järvi (pinta-ala 30,3 km²). Hiidenveden vedenlaatu on pääosin välttävä ja järvi on voimakkaasti ulkokuormitteinen. Hiidenvettä onkin kiusannut ajoittaiset leväkukinnat, veden ollen myös luontaisesti savisameaa. Erityisesti Kirkkojärven tilanne on ollut huono. Sen ongelmana on ollut voimakas rehevöityminen ja leväkukinnat loppukesällä. Kirkkojärven happitilanne on sitä vastoin ollut melko hyvä. Kirkkojärven pinta-ala on noin 1,6 km², maksimisyvyys 3,5 metriä ja keskimääräinen syvyys 1,5 metriä. Suunnittelualueella sijaitsee myös Kirjavan- ja Huovanoja.

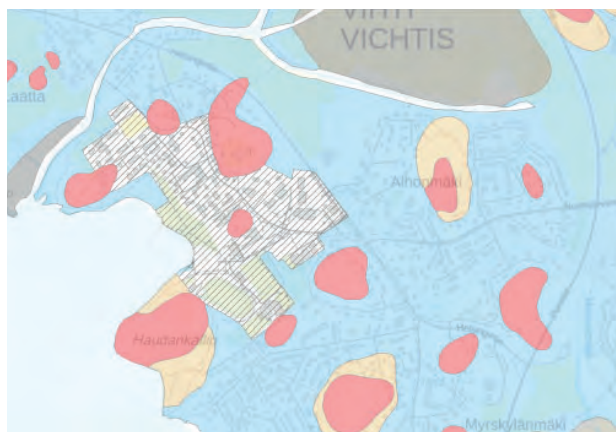
Kaava-alue rajoittuu Kirkkojärven laskevaan kuivatusalueen reuna-osaan (Kirjavanoja) ja kuuluu näin ollen alavimmilta osiltaan Kirkkojärven/Hiidenveden tulva-alueeseen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus (kaikki uudisrakentaminen ja yhdyskuntateknikka), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +33,75 m.

Kuivatusalueella on aikoinaan sijainnut matala ja rehevä Kirjavanjärvi, joka on kuivatettu viljelyalueeksi vuosikymmeniä sitten. Kirjavan alueelle virtaa useampia valtaojia, jotka tuovat mukanaan laajojen valuma-alueiden hulevesiä. Nämä vedet kertyvät alueilta, joilla sijaitsee paljon viljeltyjä peltoja ja vesi on hyvin ravinne rikasta, mikä näkyy mm. Kirjavanojan rehevöitymisenä ja vesikasvillisuuden runsautena.

Kaavatyön yhteydessä on alueelle tehty hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy), joka sisältää myös alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelman. Huovanojan valuma-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 6,2 km². Karkealla tasolla arvioituna Huovanojan keskimääräinen hulevesivirtaama on noin 4000 l/s (sade 1/5a 3h, rankkuus 25 l/s*ha). Huovanoja laskee kaava-alueen pohjoisosasta Kirjavanojaan, mikä edelleen Olkkalanjokeen. Rakennettua hulevesiviemäriä on Niuhalanraitin, Helsingintien sekä Kirjavanpolun kohdalla. K-Supermarketin kohdalla Huovanoja on putkitettu tontin koillisreunaan. Em. putken koosta ei ole varmaa tietoa, mutta sen on



Varjostettu korkeusmalli Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelta.
© GTK



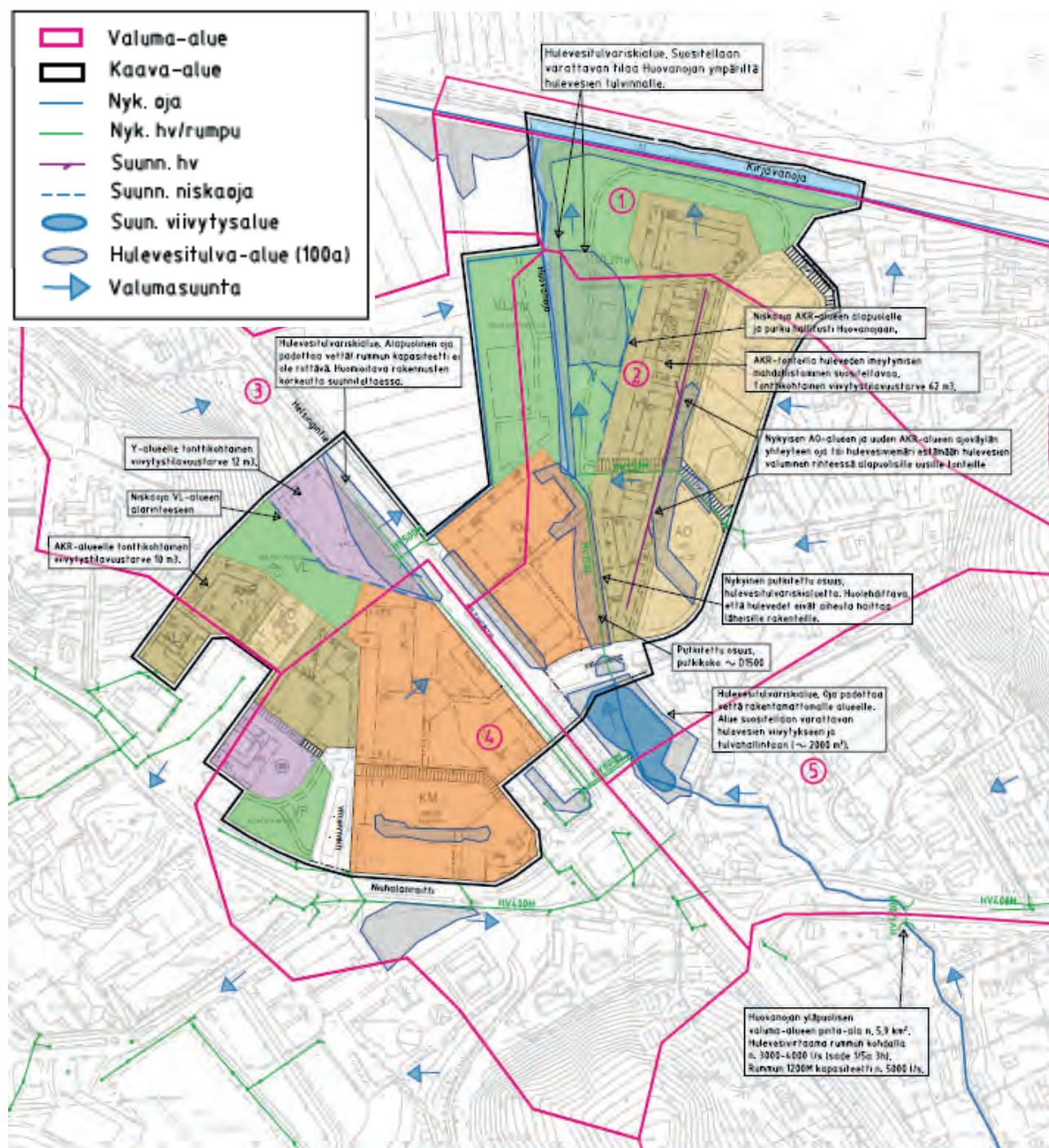
Maaperäkarta Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelta. © GTK
Punainen on kalliomaata, sininen savimaata, ruskea hiekkamoreenia, harmaa on liejua ja viivoitettu alue on kartoittamatta.



Puustoa puistoalueella kirkonkylän keskustassa.

arvioitu olevan halkaisijaltaan ~ 1500 mm. Karkealla tasolla arvioituna Huovanojan keskimääräinen hulevesivirtaama on noin 4000 l/s (sade 1/5a 3h, rankkuus 25 l/s*ha). Suomen ympäristökeskuksen laatimalta hulevesitulvien mallinnuskartalta voidaan havaita, että tulvintaa esiintyy alavilla alueilla ja esim. ojien ympärillä. Huovanoja padottuu Kirjavantien ja Helsingintien väliselle rakentamattomalle alueelle ja jossain määrin myös peltoalueelle ennen Kirjavanojan laskua.

Kaava-alueen lisärakentaminen aiheuttaa muutoksia hulevesien muodostumiseen ja kulkeutumiseen. Suunnitellun maankäytön myötä tarkastelussa olleen valuma-alueen keskimääräinen TIA-arvo kasvaa nykytilanteen arvosta 43 % tulevan tilanteen arvoon 49 % ja painannesäilytyksen määrä pienenee arvosta 4,6 mm arvoon 4,2 mm. Valumakerroin kasvaa arvosta 0,29 tulevan tilanteen arvoon 0,34 ja hulevesivirtaama arvosta 1509 l/s arvoon 1737 l/s. Muutokset hulevesimäärissä kohdistuvat valuma-alueille 1, 2 ja 3. Valuma-alueilla 4 ja 5 ei ole muutoksia. Koko Huovanojan alueen mittakaavassa, muutokset ovat vähäisiä. Sen sijaan paikallisesti muutokset voivat olla merkittäviäkin. Suunnittelualan hulevedet eivät lähtökohtaisesti ole likaisia. Asfaltti- ja sorapinnoilta muodostuvat hulevedet voivat kuitenkin sisältää liikkeestä, materiaalien kulumisesta ja talvikunnossapidosta peräisin olevia epäpuhtauksia kuten kiintoainesta, raskasmetalleja ja öljyjä.



Kaava-alueen hulevesiä suositellaan hallittavan alueellisilla ja tonttikohtaisilla menetelmillä. Alueellinen viivytyks ja mahdollinen tulvinta esitetään hallittavan nykyisten pääojien ympärillä/varrella. Tonttikohtaisesti suositellaan mahdollistettavan huleveden maahan imeytyminen silloin, kun voidaan varmistaa, että imeyttämisestä ei ole haittaa rakenteille. Hulevesivirtaamia voidaan rajoittaa tonteilla suosimalla läpäiseviä päällysteitä asfalttipintojen sijaan ja erilaisilla vettä imeyttävillä/viivyttävillä viherpainanteilla. Laajoja asfalttipintoja sisältävillä tonteilla voidaan hulevesien hallinta toteuttaa myös maanalaisesti esim. hulevesikaseteilla, mikäli maanpäällistä tilaa ei ole käytettävissä hulevesien hallintaan. Alueen hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että alue sijaitsee osittain rinteessä, jolloin on huolehdittava siitä, että yläpuolisten alueiden hulevedet eivät laske hallitsemattomasti alapuolisille tonteille. Ratkaisuksi alueelle on esitetty niskaojitusta, joilla vesien hallitsematon virtaus alapuolelle estetään. Uuden kaava-alueen aluekuivatus toteutetaan todennäköisesti hulevesiviemäreillä ja ojilla, joiden purku tapahtuu nykyisiin ojiin. Hulevesireitteinä toimivat ojat suositellaan toteutettavan väljästi siten, että ne toimivat tarvittaessa myös tulvareitteinä (mitoitus 1/100a).

Yleisille alueille sijoittuvilla viivytyksalueilla tarkoitetaan hulevesien keskitettyä viivytyksrakennetta, jolla voidaan hallita laajoiltakin alueilta muodostuvia virtaamia ja vesimääriä ja ehkäistä eroosiota ja tulvimista. Viivytyksalue voi olla toiminnaltaan pelkkä suuri painanne tai kosteikkoalue, joissa ei ole pysyvää vesipintaa tai lammikko, jossa on pysyvä vesipinta. Viivytyksalueissa tulee olla suunniteltu purkupuut ja ylivuoto. Viivyttäminen mahdollistaa myös kiintoaineksen ja siihen sitoutuneiden epäpuhtauksien laskeutumisen järjestelmän pohjalle. Puhdistuskykyä voidaan tehostaa kasvillisuuden käytöllä, mikä auttaa sitomaan mm. ravinteita, tehostaa kiintoaineksen laskeutumista, ehkäisee eroosiota ja luo monipuolisempia elinympäristöjä eliöille.

Tonttien toteutussuunnittelun yhteydessä tulee hulevesien hallinnasta laatia tarkennettu toteutussuunnitelma, jossa yksittäisten hallintamenetelmien sijainti, mitoitus ja yksityiskohdat tarkennetaan. Tontin tasaus ja kuivatus tulee suunnitella siten, että vedet laskevat rakennuksista pois päin aiheuttamatta kuitenkaan haittaa muille tonteille. Rakenteiden ja piha-alueiden kuivatus tulee varmistaa salaojittamalla. Hulevesirakenteissa tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Yleisille alueille tulevista hulevesiviemäreistä, avo-ojista ja viivytyksrakenteista tulee laatia toteutussuunnitelmat. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta tulisi laatia erillinen suunnitelma.

Kasvillisuus

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen kasvillisuus muodostuu pääasiassa lehtipuustosta. Kirkonmäen itärinteellä kasvaa lehtipuuston seassa runsaammin havupuustoa, samoin kuin Museonmäen pohjois- ja etelärinteillä. Vallitsevana puulajina ovat koivut, mutta alueella kasvaa myös jaloja lehtipuita, kuten lehmäksiä, tammia, haapoja ja vaahteroita. Alueella on myös melko runsaasti komeita yksittäispuita sekä kadunvarsi-istutuksia.

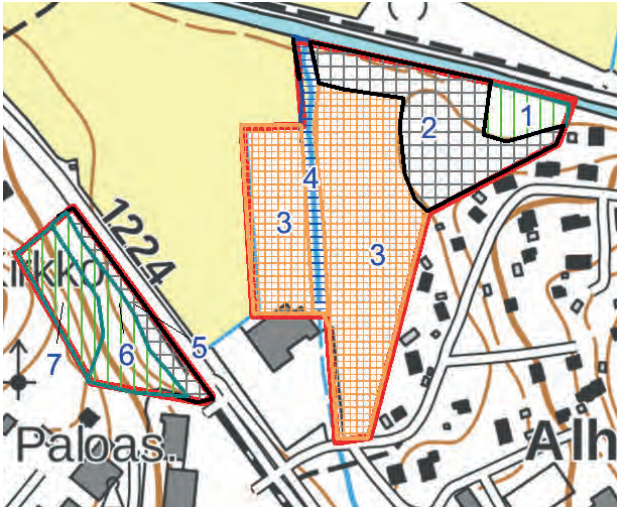
Suunnittelualueen aiemmin asemakaavoittamattomilta alueilta sekä Sakastinpuiston osalta kaavatyön yhteydessä on tehty luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy). Kirjavanpuiston selvitysalue jaettiin yhteensä 7 kuvioon elinympäristötyypin perusteella:

- Kuvio 1 sijoittuu alueen koilliskulmaan. Kuvio on haapavaltaista tuoretta lehtoa.
- Kuvio 2 on joutomaakasvillisuutta.
- Kuvio 3 on entistä peltoa, joka on katettu soralla. Soran päälle on muodostunut matalakasvuisista lajeista muodostunut joutomaa.
- Kuviolla 4 on valtaoja, jonka varret kasvavat leveästi ruoho- ja heinäkasvillisuutta. Ojan varteen on istutettu Terijoen salavaa, minkä lisäksi esiintyi luonnonvaraisia pajulajeja.
- Kuvio 5 on osittain tien piennarta. Rajauksen kaakkoisosa on kosteapohjaista pajukkoa, jonne ilmeisesti kertyy hulevesiä ennen niiden virtaamista Helsingintien alittavaan sadevesiviemäriin.
- Kuvio 6 on kapea kaistale rehevää lehtoa hakkuun ja tien välissä. Puusto on kuusi-valtaista, mutta seassa kasvaa koivua, haapaa ja tuomea sekä vaahteraa. Etenkin rajauksen eteläosan rinne on hienoa runsasravinteista tuoretta lehtoa (HeOt). Kuviolla on useita järeitä kuusilahopuita sekä maassa että vielä pystyssä.
- Kuvio 7 on todennäköisesti ollut samantapaista rehevää lehtoa kuin kuvio 6, mutta metsä on hakattu joitakin vuosia sitten.

Selvitysalue sijaitsee laajojen peltoalueiden sekä tiivisti rakennetun taajaman välissä. Alueella ei ole merkittävää asemaa paikallisessa ekologisessa verkostossa. Selvitysalueen pohjoispuolella virtaava Olkkalanjoen sivu-uoma on todennäköisesti tärkeä paikallinen ekologinen yhteys Olkkalanjoelta itään päin. Yhteyttä voivat käyttää mm. vesieliöt ja kalat, sammakkoeläimet ja saukko, mutta sen varressa voivat kulkea myös hirvieläimet ja pienpedot.

Selvitysalueen arvokkaimmat kuviot ovat lehdot 1 ja 6, jotka suositellaan huomioitaviksi mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa. Pienialaisina lehtokohteina ne eivät ole kovin merkittäviä, mutta paikallisesti ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Lainsäädännössä ei ole rajoituksia niiden käytölle, koska metsälaki ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella.

Pohjoisreunalle on vesistön varteen suositeltavaa jättää rakentamaton suojavyöhyke ekologisen yhteyden toimivuuden varmistamiseksi.



Kartalla luontoselvityksen kuvioiden rajaukset. (Luontotieto Keiron Oy)



Kuvassa Kirjavan alueen joutomaata.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Vihdin kirkonkylä ja välittömästi siihen liittyvät Vanhalan ja Sukselan kylät viljelymaisemineen muodostavat yhdessä merkittävän maisemakokonaisuuden, joka on arvioitu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Museovirasto, 1993).

Kunta oli saanut selvitysalueen läheisyydestä asukashavainnon sammakkoeläimestä, jota epäiltiin viitasammakoksi. Tästä syystä tässä selvityksessä oli tarpeen arvioida alueen soveltuvuutta viitasammakolle. Viitasammakoita voi havaita keväällä tyypillisen kutuääntelyn perusteella rehevistä lammikoista, suojaisilta rannoilta tai vetisistä luhdista. Viitasammakko ei suosi virtavesiä kuten puroja tai jokia. Sen löytääkin useimmiten runsaskasvustoisista pienvesistä.

Viitasammakko on tiukasti suojeltu luontodirektiivin IV-liitteen laji, samoin kuin liito-orava. Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja suojelee luonnonsuojelulain 49 §, jossa kielletään näiden heikentäminen ja hävittäminen. Kirjavanpuiston selvitysalueella yleisesti sammakkoeläimille soveltuvaa ympäristöä on lähinnä valtaoja kuviolla 4 sekä selvitysaluetta pohjoisessa rajaava Olkalanjokeen laskeva joki/puro ranta-alueineen. Molemmat pienvesistöt ovat virtavesiä ja niiden vesi oli hyvin savisameaa syksyisellä maastokäynnillä. Pohjoisessa puron varresta rannalta havaittiin myös onkivapa, mikä viittaisi siihen että vesistössä esiintyy myös kalaa. Viitasammakko ei käytä mielellään lisääntymispaikkanaan vesistöjä, joissa on myös nuijapäitä saalistavia petoja.

Maastokäynnin perusteella Kirjavan alueen elinympäristöt eivät sovellu viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Selvitysalueelta puuttuu kostea ja reheväkasvuinen lampare tai lammikko eikä ojissakaan ole hulevesialtaita. Sammakko voi käyttää kosteita ojantörmä ja pohjoisrajalla kulkevaa puroa levittäytymiseen uusille alueille.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Vihdin kirkonkylän alueella ensimmäiset asutuksen merkit ovat peräisin jo kivikaudelta. Asutus alkoi vakiintua alueella 1400-luvulla kylän hyvän maaston ja maantieteellisen sijainnin antaessa erinomaiset puitteet maanviljelylle ja kylän kasvuille. Vihdin kirkonkylän ydin muodostuu kolmesta maarekisterikylästä, joista kaksi Niuhalan ja Suksela, mainitaan jo 1500-luvulla ja kolmas, Pappila, 1600-luvulla. Niuhalan kylässä oli 1500-luvun loppupuolelta alkaen kolme taloa, tämän varhaisimman tunnetun asutuksen sijoittuessa Kirkkojärven pohjoisrannalla sijaitsevan selänteen satulakohtaan korkeustasolle 50 mpy. 1400-1500-lukujen taitteessa Niuhalasta tuli Vihdin hallinnollinen ja kirkollinen keskuspaikka, kun Pyhän Birgitan kirkko rakennettiin Kirkkoniemeen. Nykytietämyksen perusteella kaava-alueutta halkovan kylänraitin uskotaan myös periytyvän keskiajalta pääpiirteissään nykyisen linjauksen mukaisena. Pappilan kylässä sijaitsi 1600-luvulla vain yksi talo eli Vihdin kirkkoherranpappila.

1700-luvun jälkipuoliskolla tuli kirkonkylässä ajankohtaiseksi uuden kirkon rakentaminen, kun vanha Pyhän Birgitan kirkko alkoi rapistua ja alueen maaliikenne lisääntyi. Uusi kirkollinen ja maallinen keskus sijoitettiin kylän korkeimmalle kohdalle, Hartanmäelle, vuonna 1772.

Kirkonkylän alueella 1800-luvun alkupuolella tapahtuneista ulkoisista muutoksista on vähän tietoa. Tiedetään kuitenkin, että Pappilan maalle, kylänraitin kupeeseen, peltojen keskellä sijaitsevan mäen päälle (nykyinen Museomäki), rakennettiin vuonna 1811 pitäjän viljamakasiini. Tietämyksen mukaan sekä Niuhalan että Pappilan kylät kasvoivat varsin hitaasti aina 1800-luvun puoliväliin asti.

Niuhalan kylässä oli 1800-luvun puolivälissä neljä taloa, kuusi torppaa ja neljä muonamiesmökkiä, ja Pappilan kylässä pappilan lisäksi neljä torppaa. Voimakkaammin kirkonkylä alkoi kasvaa 1800-luvun loppupuolella, kun alueelle alkoi keskittyä erilaisia palveluja. Niuhalan kansakoulu aloitti toimintansa vuonna 1871. Apteekki perustettiin kylään vuonna 1894 ja sairaala vuonna 1897. Kirkonkylän kasvu edesauttoi sen liikenteellisesti keskeinen sijainti: sen kautta kulkivat vanhat maantiet Helsinkiin, Turkuun, Hämeenlinnaan ja Porvooseen. 1800-luvun lopulla liikenneyhteydet alkoivatkin näytellä huomattavaa osaa yhdyskuntarakenteen kehityksessä. Hyvien maaliikenneyhteyksien ohella pyrittiin myös kirkonkylän asemaa Hiidenveden rannalla hyödyntämään ylläpitämällä matkustajalaivaliikennettä Hiidenvedellä. Kirkonkylän halki meni myös yksityinen kapearaiteinen rautatie Olkkala-Ojakkala, josta oli raide Kirkkojärven rannalle. Radan viimeinen osuus purettiin vasta 1960-luvulla.

1800-luvun lopulla Kirkonmäen ympärille alkoi siis syntyä rakennuskantaa, joka kuului eri ammattien harjoittajille. Rakentaminen yleensäkin rinteeseen oli kuitenkin kielletty hautausmaan ja tulipalovaaran takia. Luontainen paikka rakentamiselle oli kirkonpuoleinen tienvarsi, sillä se oli kaikkien kulkureitin varrella. Tien toinen puoli oli jaettu sarkoihin, kunnes siihen sijoitettiin aiemmin hajallaan olleet kirkkotallit. Tämä kirkonkylän poikki kulkenut kylänraitti oikaistiin kulkemaan nykyisestä kohdastaan vuonna 1887 ja sen jälkeinen tilanne on ollut pohjana pitkälle 1900-luvulle säilyneelle kyläkuvalle. 1900-luvun alussa kylänraitin (nyk. Niuhalanraitti) varren talot ovat olleet hyvin yhtenäisiä ulkoasultaan ja tontteja erottivat toisistaan säleäidat. Vuonna 1911 kirkonkylä sai uusia tunnusmerkkejä, kun hallintoa varten tarvittu erillinen kunnantalo valmistui. 1900-luvun alusta alkaen kirkonkylän keskustan rakennuskanta on lisääntynyt melkein jokaisella vuosikymmenellä, joista jokainen on antanut piirteitä vaihtelevan kylämaiseman muodostumiselle. 1920- ja 30-luvuilla rakennuskanta lisääntyi ja monipuolistui raitin varrella niin toiminnoiltaan kuin ulkonäöltään. Myös vanhoja rakennuksia uudistettiin ajan hengen mukaisiksi. 1940-50-luvuilla raitin varren rakentaminen perustui edelleen liiketalojen rakentamiseen. 1940-luvulla uudenlaista rakentamista edustivat kaksikerroksiset liiketalot ja 50-luvulla pankkien modernit liiketalot sekä Niuhalan uusi kansakoulu.

Toisen maailmansodan jälkeinen siirtoväen asutus sijoittui pääasiassa teiden varsille kylien takamaille, selänteiden reunaan, korkeustasolle 60-70 mpy. Perinteisesti rakentamattomat alueet sijoittuvat tason 60 mpy alapuolelle ja 80 mpy yläpuolelle. 1960-luvun jälkeen syntynyt asutus on sijoittunut alueella osittain vanhemman asutuksen lomaan korkeustasolle 50-70 mpy ja osittain kylien vanhimmille pelloille ja niityille. Kirkonkylän keskustan ensimmäinen asemakaava vahvistettiin 1.7.1961, jota on tämän jälkeen muutettu ja laajennettu 24.5.1972 vahvistetulla asemakaavalla sekä 24.11.1981 vahvistetulla asemakaavalla.



Kartta Vihdin kirkonkylältä eli Niuhalan kylästä vuodelta 1765. Lähde: Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa asutuskantaa, Vihti, 2012.



Vihdin kirkonkylä 1800-1900 -lukujen vaihteessa. © Museovirasto

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on osa Kirkkoniemelle ja Kirkonmäen rinteille muodostunutta Vihdin kirkonkylän ydinkeskustaa. Aluetta halkoo jo keskiajalta lähtöisin oleva kirkonkylän pääkatu, Niuhalanraitti, jonka varrelle historiallisesti kerrostunut rakennuskanta on ryhmittynyt.

Alueen tiivis ja matala, eri aikakausilta peräisin oleva rakennuskanta, antaa keskustalle omaleimaisen pikkukaupunkimaisen ilmeen. Kirkonkylän taajamakuva hallitsee Hartanmäen (Kirkonmäki) laelle 1700-luvun lopulla rakennettu rapattu kivikirkko, joka kohoaa 30 metriä järven pinnan yläpuolelle. Kirkonmäkeä hieman mutkitellen kiertävän kylänraitin (Niuhalanraitti) selkeästi rajautuva katutila, yhdessä sen varrella sijaitsevien eri aikakausilta peräisin olevien rakennuksien kanssa, luo kirkonkylän keskusta-alueen inhimillisen mittakaavan.



Peruskartta Vihdin kirkonkylästä vuodelta 1958. © MML

Vihdin kirkonkylän ytimen muodostaa Niuhalanraitti sitä reunustavine asuin-, liike- ja hallintorakennuksineen. Raitin toisen polttopisteen muodostaa vanhan kunnanviraston, kirjaston, paloaseman ja Valintalon liikerakennuksen hajanaisesti muodostunut korttelialue torialueineen, ja toisen polttopisteen Niuhalanraitin mutkan kohdalle muodostunut epämääräinen aukio, jonka laidalle 1970-luvulla rakennetut liiketalot sekä huoltoasema ovat kohonneet. Kirkonkylän raitti on perinteisesti ollut kaupan ja palveluiden sijoittumisen kohde, mutta 1970-luvulta lähtien on kaupallinen painopiste siirtynyt nykyisen linja-autoaseman alueelle, Niuhalanraitin alkupäähän. Vaikka kylänraitin varteen 1950-70-luvuilla rakennetut uudisrakennukset poikkeavat sijoituksen, volyymin ja julkisivuaineiden suhteen vanhasta miljööstä, kylänraitti on säilyttänyt melko hyvin alkuperäistä luonnettaan sekä sen maisema perusrakennettaan ja pienipiirteisyyttä.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Kaavamuutoksen V47A alueella ei sijaitse rakentamista. Alue sijoittuu Linjalan viereen.

Linjala

Linjalan kiinteistön rakennukset on rakennettu 1970-luvun lopulla yhdistetyksi valtion virastotaloksi, liike- ja toimistotaloksi sekä Matkahuollon toimipisteeksi. Rakennuksissa on vuosien saatossa toiminut mm. poliisiasema ja päivittäistavarakauppa. Nykyisin niissä on erilaisia liiketiloja. Kirkonkylän linja-autoasema toimii kiinteistön piha-alueella, joka kaipaisi jäsentelyä ja kevyenliikenteen yhteyksien parantamista.

Rakennukset ovat tyypillisiä aikansa liikerakennuksia, jotka ovat 1/2kl -korkeita, tummia, tasakattoisia tiilijulkisivuisia. Rakennusten ulkoasuun on tehty aikojen saatossa vähäisiä muutoksia.



Vihdin kirkonkylän Linjala.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Vihdin kirkonkylän rakennuskulttuuria on kartoitettu ensimmäisen kerran jo vuonna 1977, jolloin koko Vihdin kunnan alueella tehtiin museoviraston johdolla rakennuskulttuurin inventointi. Jo tämän inventoinnin yhteydessä kirkonkylän keskusta luetteloitiin suojeltavana kokonaisuutena. Sittenkin kirkonkylän keskusta-alueella on inventoitu 1950-luvulla tai sitä ennen rakennettuja julkisia ja yksityisiä rakennuksia vuosina 1991 ja 2001.

Kaava-alueella sijaitsevista kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävimpiä yksittäisistä rakennuksista tai rakennusryhmistä ovat: Vuonna 1911 rakennettu, vanha jugendtyylinen kunnantalo (1) sekä siihen liittyvä vuonna 1920 valmistunut asuinrakennus, ns. kunnansihteerintalo (2). Muita kaava-alueella sijaitsevia, 1950-luvulla tai ennen sitä rakennettuja rakennuksia ovat: vuonna 1938 rakennettu ja vuonna 1952 laajennettu, punatiilestä valmistettu aumakattoinen paloasema (3).

Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu *valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi* ja kirkonkylän keskusta *kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi* useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen. Vihdin kirkonkylä on tiiviisti kylänraitin varteen rakentunut, ajallisesti kerroksinen kunnan historiallinen keskus. Kirkonkylään välittömästi liittyvät Vanhalan ja Sukselan kylät muodostavat Uudenmaan mittakaavassa merkittävän keskiaikaisperäisen kyläasutuksen viljelymaisemakokonaisuuden.

Vihdin kirkonkylä on Hiidenveden Kirkkojärven rannalla. Sen rakennuskantaan kuuluvat Kirkkoniemessä keskiaikaisen Pyhän Birgitan kivikirkon rauniot, kirkonkylän mäellä maisemallisena kiintopisteenä 1700-luvun lopun rapattu tiilikirkko, kylänraitin yhteydessä seurakunnan ja kunnan julkiset rakennukset, kuten pappila, pitäjänmakasiini, entiset kunnantalot ja eri-ikäiset koulut 1800-luvun lopulta 1900-luvun lopulle sekä meijeri ja kirkonkylälle ominaiset eri-ikäiset kauppa- ja pankkirakennukset.

Vihdin kirkko on päätytornillinen erivartinen ristikirkko, jonka kuoriossa on kolmitaitteinen. Tornin empiretyylinen huippu on kahdeksankulmainen. Kirkkosalia kattaa laakea tynnyriholvi. Kiinteä sisustus edustaa yleisilmeeltään 1920-luvun klassismia. Sakariston



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY): Vihdin kirkonkylä ja Vanhalan viljelymaisema

ja kuoriholvin koristemaalaukset ovat Bruno Tuukkasen tekemät, alttaritaulu vuodelta 1846 Berndt Godenhjelman maalaama. Kirkko-tarhan lounaisreunassa on kaksi muurattua maanalaista hautaholvia 1790-luvulta. Oravalan Hiidenheimo-suvun hautamuistomerkki vuodelta 1930 on arkkitehti Kauno S. Kallion suunnittelema katettu pylväistö, jonka katossa olevat freskomaalaukset on suunnitellut ja toteuttanut koristetaiteilija Antti Salmenlinna 1936. Kirkonmäellä oleva sankarihauta-alue valkoisine puuristeineen kuuluu Suo-men kauneimpiin.

Niuhalan kylän kolmen kantatalon punamullatut 1800-luvun lopun päärakennukset sijoittuvat muun kylärakenteen joukkoon, Myyri keskiaikaisella kylämäellä, Liukas keskusraitin ja Kuortila eli Pikkupappila Kirkkoniemeen johtavan tien varressa. Keskusraittiin tukeutuva asuinrakentaminen on peräisin 1800-luvun lopulta jälleenrakennuskaudelle, kirkonkylän ranta-alueelle on rakennettu uudem-paa omakotiasutusta.

Vanhalan ja Sukselan keskiaikaisperäiset kylät sijoittuvat Kirkkojärven länsipuolen kumpuilevaan peltomaisemaan. Kylien halki kulkee vanha Turun maantie. Vanhalan rakennuskannasta merkittävimpiä ovat Ylöstalon rakennusryhmä, Peltolan harmaakivinavetta 1700-luvulta, Tähkälän talouskeskus sekä Juotilan päärakennus. Kunnansairaala eri-ikäisine sairaalarakennuksineen on Vanhalan kylässä. Sukselan kylän Laatta ja Ryyttä sijaitsevat keskiaikaisella kylämäellä peltojen ympäröimänä. Laatan aumakattoinen kaksiker-roksinen päärakennus 1920-luvulta on maltillista uusklassismia. Päärakennuksen vieressä on Laattaan liitetyn Ryytän päärakennus 1770-luvulta. Arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema, Laattaan kuuluva Musta Huvila vuodelta 1905 on tien toisella puolella.

Muinaismuistot

Kirkonmäen itäpuolella, aivan suunnittelualueen rajan tuntumassa, sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös Kirkonkylä (1000016514), joka on I maailmansodan ajan taistelukaivanto. Muinaisjäänös kuitenkin rajautuu suunnittelualueen ulkopuolelle.

Väestö

Kirkonkylän alueella on kaikkiaan noin 3200 asukasta. Kaavan V47A alueella ei ole asutusta.

Palvelut ja työpaikat

Vihdin kirkonkylän keskusta on aikoinaan ollut Vihdin hallinnollinen keskus. Sittenkin kunnan hallinnolliset toiminnot ovat siir-tyneet kirkonkylältä Nummelaan. Kirkonkylä on säilyttänyt kuitenkin asemansa Vihdin toiseksi suurimpana kaupan ja palveluiden keskittymänä.

Kaupalliset palvelut ovat kirkonkylällä keskittyneet perinteisesti kylänraitin varteen, mutta näiden palveluiden painopiste on vuosi-kymmenien mittaan siirtynyt linja-autoaseman tuntumaan, jossa sijaitsee nykyisin kaksi päivittäistavarakauppaa ja muita liiketiloja.

Kaavan V47A alueelle ei sijoitu palveluita taikka työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuva Kirkkojärven ranta-alue on kirkonkylän vetovoimaisimpia virkistytymisalueita. Ranta-alueel-la kulkee kevyen liikenteen reitti ja siellä sijaitsevat mm. rantakioski, leikkipuisto, tanssilava ja venesatama. Kirkonkyläläisten tärkeinä lähiulkoilualueina toimivat lähialueen metsäiset mäki-alueet, jotka on kaavallisesti varattu asukkaiden virkistykseen. Sakastipuisto ei kuitenkaan sovellu virkistyskäyttöön sen suurien korkeuserojen vuoksi.

Liikenneverkko

Kirkonkylän pääkatuverkon rungon muodostavat Helsingintie (mt 1224), Nurmijärventie (mt 1222), Nummelantie (mt 11 198) sekä Niuhalanraitti. Helsingintie ja Nurmijärventie ovat yhdystieluokkaisia yleisiä teitä. Nummelantie on kokoojatyyppinen taajamatie. Niuhalanraitti on kirkonkylän sisäinen kokoojakatu.

Liikenne Niuhalanraitilla on kohtuu vähäistä, sillä mm. Jokikunnan ja Pusulan suuntaan kulkeva liikenne käyttää pääosin Helsingin-tietä ohittaen Kirkonmäen. Helsingintien liikennemäärät olivat vuonna 2005 kirkonkylän keskustaa sivuavalla osuudella noin 2 900 ajoneuvoa vuorokaudessa, eikä liikennemäärien uskota tästä juuri lisääntyvän ko. tieosuudella vuoteen 2030 mentäessä (Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, 2005). Nykyisin liikennemäärät vastaavalla osuudella ovat noin 3492 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kirkonkylällä kevyen liikenteen reitit seuraavat alueen pääteiden reunoja. Lisäksi alueen katujen varsille on pääosin rakennettu jalkakäytävä tai jalankulku- ja pyörätie. Entisten kunnanvirastojen välistä ja Kuntalan edustalta kulkee kevyenliikenteen reitit kohti Linjalaa. Näiden ohella ranta-alueella kulkee kevyenliikenteen reitti. Helsingintien varrelta puuttuu kokonaan kevyenliikenteen väylä väliltä Linjala Uudenmaantie. Toteuttamatta on myös kevyenliikenteenreitti Nurmijärventieltä puistoalueita pitkin Kirjavantiel-le. Kevyenliikenteen järjestelyt Linjalan alueella ovat nykyisin hajanaiset ja voisi olla perusteltua, että Linjalan kohdalla Helsingintien molemmin puolin olisi kevyenliikenteenväylät, jolloin alueen kevyenliikenteen turvallisuus paranisi.

Pysäköintipaikkoja on kirkonkylässä lähinnä päivittäistavarakauppojen edustoilla, torilla, liiketilojen edustoilla sekä jonkin verran katujen varsilla. Pysäköintipaikkojen käyttö on suurinta päivittäistavarakauppojen edessä olevilla pysäköintialueilla.

Kaava-alueen vieressä sijaitsee kirkonkylän linja-autoasema. Linja-autot liikennöivät kirkonkylän ja Nummelan, kirkonkylän Sairaalamäen ja Ojakkalan sekä Tervalammen välillä. Helsingin ja Vihdin kirkonkylän välillä kulkevista linja-autoista osa liikennöi Selin, Haimoon, Klaukkalan ja/tai Takkulan kautta, jolloin linja-autot kulkevat Turun moottoritien sijasta joko Hämeenlinnanväylää tai Vanhaa Porintietä. Näiden vuorojen ohella kirkonkylältä on linja-autoyhteyksiä Lohjalle, Nummi-Pusulaan, Karkkilaan ja Hämeenlinnaan. Vihdin tienhaarasta (Porintie eli vt 2) kulkee pikavuoroja Helsingin ja Porin suuntaan.

Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelmassa (2005) esitetyistä parannushankkeista, koskee kaava-aluetta jossain määrin kaksi hanketta: Kevyen liikenteen väylän rakentaminen maantien 1224 (Helsingintie) varteen välillä Linjala-Olkkalan tiehaara (toeuttamisjärjestyksessä kiireellisyysluokassa kaksi, kun luokkia yhteensä kolme) sekä Helsingintien (mt 1224) liittyminen ja tietilan jäsennyksen parantaminen välillä Nummelantie-Niuhalanraitti (ent. Vihdintie) (kiireellisyysluokassa II).



Helsingintie

Tekninen huolto

Asemakaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen teiden, katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Vesijohdotesi tulee alueelle Nummelasta, Luontolan vedenottamosta. Kirkonkylän jätevedet puhdistetaan Kirkkojärven luoteisrannalla sijaitsevassa puhdistamossa. Vanhan paloaseman takana, Kirkonmäen kaakkoisrinteellä, sijaitsee myös matkapuhelinmasto.



Johtokartta

Värien selitykset:

- Sininen - vesijohto*
- Punainen - viemäri*
- Vihreä - hulevesi*
- Pinkki - DNA-kaapeli*
- Lila - Telia -kaapeli*

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Alueen keskeisin häiriötekijä on liikenteen aiheuttama melu, joka on kuitenkin varsin vähäistä, koska väylien ajonopeudet ovat hyvin pieniä (40-50 km/h).

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on osa Vihdin kirkonkylän ja siihen liittyvän sosiaalisen ympäristön keskustaa. Niuhalanraitin varrelle sijoittuu pääosa alueen toiminnoista ja palveluista. Suunnittelualueen laidalla sijaitsee torialue, Kyläaukio, jossa on toripäivä joka keskiviikko.

ja lauantai sekä satunnaisesti järjestettyjä muita tapahtumia ja yleisötilaisuuksia. Uusi rakenteilla oleva Campus alue liikunta-paikkoiheen muodostunevat tulevaisuudessa tärkeäksi sosiaalisen elämän keskukseksi. Myös kirkonkylän ranta-alue tarjoaa mahdollisuuksia sosiaalisille kohtaamisille toimintoihin ja tapahtumiseen.

Muita alueella sijaitsevia ns. sosiaalisia tiloja on mm. vanhan kunnantalon tiloissa toimiva kirjasto sekä linja-autoaseman seutu. Alueelle voitaisiin saada lisää ns. positiivista pohinää, mikäli kirkonkylän keskusta-alueelle onnistuttaisiin osoittamaan uusia asuinrakennuspaikkoja. Uusien asukkaiden myötä kirkonkylän keskustan sosiaalinen ympäristö voisi monipuolistua ja samalla väestön lisäys edesauttaisi palveluiden säilymistä ja kehittymistä alueella. Voidaankin nähdä, että uusi asuinrakentaminen ja sitä myötä asukkaiden määrään kasvaminen kirkonkylän keskustassa elävöittäisi keskustaa merkittävästi.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,7 ha ja se on pääasiassa yksityisessä omistuksessa ja pieneltä osaltaan seurakunnan omistuksessa. Helsingintien tiealuetta hallinnoi Uudenmaan ELY -keskus.

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä Vihdin kunta on hankinut/ hankkimassa omistukseensa uuden paloaseman rakennuspaikan. Helsingintien muuttuessa asemakaavamuutoksen myötä katualueeksi se tulee siirtymään myös kunnan hallinnoimaksi kaduksi.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuus tuli pääosin voimaan 24.9.2021, mutta joiltain osin Uusimaa-kaavan muutoksenhakuprosessi on vielä kesken.

Uusimaa-kaavassa 2050 Vihdin kirkonkylän keskus on osoitettu pienen keskuksen keskustatoimintojen alueeksi. Vanhalan ja Vihdin kirkonkylän viljelymaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Vihdin strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Vihdin kirkonkylän aluekeskuksen alueelle. Kaavamääräyksen mukaan kyseessä on toiminnoiltaan monipuolinen keskusta-alue, jonne saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palveluja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Täydennysrakentamisessa ja muussa suunnittelussa tulee ottaa huomioon olemassa oleva kulttuuriympäristö ja miljöö. Alueen suunnittelun tulee edistää viihtyisiä ja turvallisia oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneympäristöjä. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen. Aluekeskuksessa vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 000 k-m². Lisäksi kohde on osa sekä maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä ja arvokasta kallioaluetta. Kohde sijoittuu kaavallisesti myös joukkoliikenteen käytävään.

Kirkonkylän keskustaan on merkitty myös palvelukeskittymä, joka toimii julkisten palveluiden järjestämisen painopisteenä kunnassa. Palvelukeskittymällä muodostetaan edellytykset riittävälle ja tehokkaalle julkisten palveluiden verkostolle.



Kunnan maan omistus suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.



Ote Uusimaa kaavasta 2050. © Uudenmaanliitto



Ote Vihdin strategisesta yleiskaavasta

3.2.3 Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Alueella on voimassa asemakaavat:

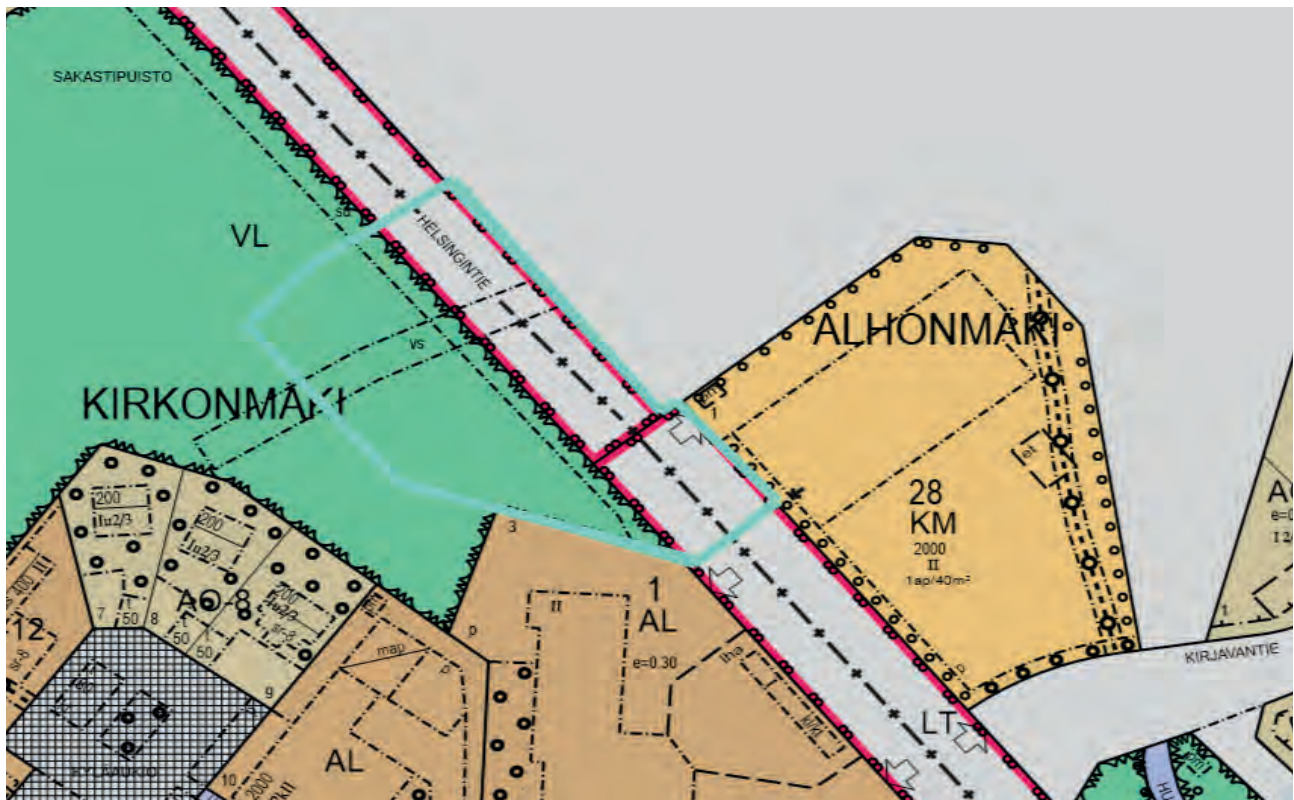
- V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010 § 7
- V10 Kirkonseudun, Pappilanpellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981

Suunnittelualueella on voimassa olevissa asemakaavoissa lähivirkistysaluetta (VL) sekä maantiealuetta (LT).

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 17.10.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.



Ote ajantasakaavasta, johon on rajattu kaavan V47A suunnittelualue.

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on saatettu ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavahanke on käynnistynyt alkujaan tarpeesta löytää uudelle paloasemalle soveltuva sijaintipaikka Vihdin kirkonkylästä hyvien kulkuyhteyksien ääreltä. Toisaalta kunnalla on tarve kehittää sen taajamien elinvoimaisuutta ja tämän johdosta kirkonkylän keskusta-alueelle on tarve löytää uusia rakennuspaikkoja sinne soveltuvalla lisärakentamisella. Seurakunnalla on puolestaan tarve kehittää omistamiensa maiden maankäyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavamuutoksen laatimiseen on tullut alunperin kunnan toimesta, mutta kaava-alueen rajaukseen ovat vaikuttaneet myös alueen muiden maanomistajien tarpeet kehittää omistamiensa maiden tai kiinteistöjen maankäyttöä. Kaava V 47 on mainittu Vihdin kunnan kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020, kv 10.12.2018 § 54. Kaavatyön tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa Kh 4.3.2019 § 2.

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 ja ulkoiset viranomaiset. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käsitteli kaava osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti kuuluttaa kaavan V 47 vireille kokouksessaan 12.2.2019 § 10. Kaava kuulutettiin vireille 19.2.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö

Kaavan osalta ei ole käyty MRL 66 §:n tarkoittamia viranomaisneuvotteluja. Muita neuvotteluja viranomaisten kanssa on käyty ja voidaan käydä kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

Suunnittelualueen maanomistajien ja toimijoiden omia tavoitteita, tarpeita ja näkemyksiä alueen suunnittelusta on kartoitettu kaavatyön aikana sähköpostitse ja neuvotteluin.

Osallinen voi olla yhteydessä kaavanlaatijaan koko kaavoitusprosessin ajan ja esittää mielipiteitään suunnittelualueesta ja sen kaavoituksesta. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ja osallinen voi antaa siitä mielipiteensä. Sitä myös esitellään yleisötilaisuudessa tms.. Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville ja siitä voi osallinen antaa muistutuksen. Lausuntoja pyydetään viranomaistahoilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmisteluaineisto- että kaavaehdotusvaiheissa. Alueelle laaditaan luultavasti useita kaavaehdotuksia ja niiden osalta pidetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kirkonkylä on viime vuosina ollut lievästi taantuva sekä palveluiden että asukasmäärän suhteen. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia kirkonkylän keskustan alueella ja tiivistää alueen taajamarakennetta huomioiden kuitenkin ympäristön erityispiirteet ja mm. kulttuurihistorialliset arvot. Kirkonkylän keskusta-alueella on syytä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen soveltuu ympäröivään rakentamiseen ja on ulkoasultaan muutoinkin taajamakuvaan soveltuvaa. Uudisrakentamisen tulee tukea kirkonkylän taajamakuvaan eheyttä ja omaleimaisuutta. Kirkonkylän elinvoimaisuuden ylläpitämiseksi on tarpeellista saada uusia asukkaita aivan taajaman keskustan tuntumaan.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös eri rakennusten suojelutarpeita ja -perusteita. Lisäksi pyritään löytämään uusi näkyvämpi sijainti entisen kunnanviraston yhteydessä sijaitsevalle Yhteistyön hedelmä- veistokselle.

Kaavatyön tavoitteena on myös parantaa alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja selkeyttää muutoinkin alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä ja samalla myös parantaa niiden liikenneturvallisuutta. Toimivat ja turvalliset kevyenliikenteen yhteydet ja kävely-ympäristöön panostaminen lisäävät kevyenliikenteen käyttöä taajamassa.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa uusi paloasema sujuvat liikenneyhteydet takaavaan paikkaan Helsingintien varrelle. Paloaseman toiminnalle varattavan rakennuspaikan tulee olla riittävän kokoinen ko. tarkoitukseen ja sen tulee muutoinkin olla tarkoitukseen sopiva.

Vihdin kunnan tavoitteena on myös toteuttaa Vihdin ilmastostrategiaa 2010-2020 ja sen toimenpideohjelman. Kaavatyö tiivistää ja eheyttää olemassa olevaa taajamaa olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Kaavatyön tavoitteena on myös parantaa kevyenliikenteen yhteyksiä ja palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa linja-autoaseman kehittämisen, mikä tukee joukkoliikenteen toimivuutta.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualan kulttuurihistorialliset arvot on turvattava suunnittelussa ja tavoitteena on, että uudisrakentamisen myötä kirkonkylä eheyytyy sinne hyvin soveltuvan uudisrakentamisen myötä. Uudisrakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna voi siten tuoda kirkonkylälle ajallista kerrostumaa, joka vain lisää kokonaisuuden arvoja.

Vihdin museo on Vihdin yhteiskoulun uuden kirjaston valmistuttua siirtynyt Kuntalan tiloihin. Museotoimintoja varten rakennusta olisi tarpeen laajentaa lisäsiivellä. Laajennuksen tulee ehdottomasti sopia suojellun rakennuksen ulkoasuun ja sen suunnittelu vaatii erityistä perehtyneisyyttä rakennuskulttuuriin.

Pelastuslaitokselta on toimitettu lähtötietoja tarvittavan uuden paloaseman rakennuspaikan suunnitteluun, jotta se palvelisi tarpeita mahdollisimman hyvin.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

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, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Ressurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastositomuksen mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin

ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastonmuutokseen sopeutumiseksi

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentialin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

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

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Edellä kuvattujen lähtökohtatietojen pohjalta suunnittelualueelle on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksen keskeisenä teemana on ollut löytää suunnittelualueelta uusia rakennuspaikkoja etenkin asuntorakentamiselle yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa. Myös paloaseman uusi rakennuspaikka on ollut keskeisenä tavoitteena alueen suunnittelussa.

Eniten uutta rakennusoikeutta kaavaluonnoksessa on osoitettu Kirjavantien ja Kirjavanjoen väliselle alueelle K-Supermarketin ja olemassa olevan asuinalueen väliin. Tämä rakennuspaikka ei sijoitu Kirkonmäelle, vaan Alhonmäen alaosaan, jolloin alueen uudisrakentamisen sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön ei ole yhtä vaativaa. Uusi rakennusoikeus on osoitettu yhdelle suurelle rakennuspaikalle, joka liittyy Kirjavantiehen, ja sen sisäinen liikenne tapahtuu ajoyhteyden välityksellä. Näin suunniteltuna kunnalle ei tule tarvetta rakentaa uudisrakentamista varten uutta katuja. Rakennuspaikan perustamisolosuhteet ovat paikoin vaativat alavan savimaan johdosta, mutta aivan pohjoisimman rakennusalan osalta pohjamaa on kantavampaa. Tälle rakennuspaikalle voidaan rakentaa kerrostaloja, joiden kerrosluku on pääosin III, mutta osin myös IV, ja tehokkuusluku $e=0,5$ taanneen melko tiiviin rakentamisen alueelle. Kaavassa rakennusalat on pyritty sijoittamaan siten, että olemassa olevien pientalojen peltomaisemat voisivat säilyä ainakin osittain. Rakennuspaikan tarvitsemat autopaikat voidaan toteuttaa maanpäällisin ratkaisuin. Rakennuspaikan läpi on osoitettu kaksi kevyenliikenteen yhteyttä Kirjavantieltä Kirjavanpuistoon, joista toista voidaan käyttää myös huoltoajoon, joksi luetaan myös pelloille suuntautuva maanviljelykseen liittyvä liikenne.

Uusi kerrostalon rakennuspaikka (AK) on osoitettu myös Linjalan alueelle Helsingintien varteen. Tälle paikalle voidaan toteuttaa IV-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka tarvitsemista autopaikoista ainakin osa sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen. Muu osa Linjalan kiinteistöstä on asuin-, liike- ja toimistotalojen korttelialuetta. Myös Linjalan olemassa olevan rakennuksen pohjoisinta osaa on mahdollista korottaa ja laajentaa asumistarkoituksiin. Linja-autoasema säilyy Linjalan alueella, mutta sen toiminnot tulisi suunnitella ja toteuttaa uudelleen ja ajanmukaiset vaatimukset täyttäväksi. Linja-autoaseman odotustilat on osoitettu sijoitettavaksi katokseen/liiketilaan, joka sijoittuu Helsingintien varteen. Linjalan korttelista poistuisi luonnoksen mukaan toinen ajoneuvoliittymistä Helsingintieltä ja jatkossa alueen liikenne hoituisi jäljelle jäävän liittymän, Vaunukujan ja Linjalankujan välityksellä. Kaavaan on myös jäsennetty rakennuspaikan sisäisiä kevyenliikenteen yhteyksiä, jotta niitä saataisiin parannettua ja sovitettua yhteen kaavaehdotuksen kanssa rinnan suunniteltaviin katusuunnitelmiin nähden (esim. suojatiet).

Linjalan kanssa samaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluu myös entisen kunnanviraston, ns. Pääkonttorin, kiinteistö, jolla vanha kunnanvirasto säilyy sr-8 -merkinnän turvin. Samalla rakennuspaikalle voidaan kuitenkin rakentaa uusi asuinkerrostalo, jonka ulkoasu tulee sovittaa yhteen sekä vanhan kunnanviraston, että muun ympäröivän rakentamisen kanssa siten, että muodostuu perusteltu ja toimiva kokonaisuus. Asuinrakennuksen tarvitsemista autopaikoista osa on todennäköisesti toteutettava maantasokerrokseen.

Kolmas uusi asuinkerrostalojen rakennuspaikka sijoittuu Kyläaukion laidalle, ja se muodostetaan osasta vanhan paloaseman kiinteistöä sekä kahdesta rakentamattomaksi jääneestä pientalotontista. Tälle rakennuspaikalle saa kaavaluonnoksen mukaisesti toteuttaa III-kerroksisen kerrostalon, jonka rakennusoikeus on 1250 k-m².

Vanha paloasema säilyy kaavamutoksen myötä asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueen rakennuspaikkana, mutta olemassa olevalla rakennusalueella ei merkitä merkittävää laajennusvaraa. Ns. Sihteeritalon osalta kaavamerkinnät säilyvät muutoin samana, mutta kaavaa päivitetään huomioiden poikkeamisluvalla toteutetun talousrakennuksen paikan suhteen. Näiden rakennusten suojelumerkinnät säilyvät entisellään.



Kaavaluonnoskarta

Uudelle paloasemalle on varattu Helsingintien varteen, Linjalan pohjoispuolelle, uusi yleisten rakennusten korttelialue. Rakennuspaikan rakennusoikeus on annettu tehokkuusluvulla $e=0,30$ ja rakennus saa olla III-kerroksinen. Rakennusala on laadittu väljäksi ja rakennuspaikalle on osoitettu kaksi ajoneuvoliittymää Helsingintieltä.

Kuntalan osalta kaavaratkaisu pysyy ennallaan lukuunottamatta rakennusalan lisäämistä Vihdin museon suunnittelemaa laajennusta varten. Rakennuksen suojelumerkinnot säilyvät entisellään.

Liikerakennusten korttelialueilla (KM) sijaitsevien markettien osalta peruskaavaratkaisu pysyy ennallaan. Pieniä muutoksia on tehty näiden rakennuspaikkojen sisäisiin järjestelyihin.

Helsingintie on yleisen tien aluetta ja sen suhteen varaudutaan tarvittavien, vielä puuttuvien kevyenliikenteenväylien toteuttamiseen. Kuntalan yhteydessä olevan puiston (VP) osalta on jäsennelty puistopolkuyhteyksiä niin, että voitaisiin järjestää turvalliset kevyenliikenteen yhteydet. Alueelle muodostuu myös laajahko lähivirkistysalue, joka rajautuu pohjoisessa Kirjavanjokeen. Lähivirkis-

tysalueelle on osoitettu puistopolkuja, pellolle johtava ajoyhteys sekä ohjellinen paikka koirapuistolle. Lähivirkistysalue on saavutettavissa kolmesta eri kohtaa Kirjavantieltä.

Kaavaluonnokseen liittyy alustavat kaavamääräykset, joita tullaan täydentämään kaavaehdotusvaiheeseen. Uudisrakentamiselle tullaan antamaan tarkkojakin vaatimuksia ulkoasun suhteen, jotta voidaan taata niiden soveltuvuus kirkonkylän kulttuurimaisemaan.

4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavatyöllä pyritään tiivistämään Vihdin kirkonkylän keskustaa ja lisäämään alueelle etenkin asuinrakennuksia. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään rakentamiseen on erityisen tärkeää. Vihdin kirkonkylän keskustaluokse on tarpeen rakentaa sellaisia uusia asuinrakennuksia, jotka eheyttävät taajamaympäristöä sen arvoa korostaen. Rakennukset on suunniteltava huolellisesti kyseiselle paikalle sopivaksi ja sen kulttuuriarvoja tukevaksi. Rakennusten korkeutta rajoittavat maisemalliset tekijät, uudet asuinrakennukset eivät saa kilpailla Kirkonmäellä sijaitsevan kirkon kanssa.

Kaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen ei ole vielä liitetty tarkempia kaavamääräyksiä, mutta ehdotusvaiheessa ne tullaan lisäämään kaavakartalle. Uudisrakentamiselle on tarkoitus antaa tarkkoja määräyksiä, joilla tavoitellaan kyläkuvaan soveltuvaa rakentamista, joilla uudisrakentaminen on ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, kattokaltevuudeltaan ja julkisivumateriaaleiltaan alueelle sopivaa. Uudisrakentaminen saa kuitenkin olla esim. aukotukseltaan ja väritykseltään modernia, aikansanäköistä rakentamista. Näin kirkonkylän ajallinen kerroksellisuus saa jatkoa.

Uusi paloasema sijoittuu paikkaan, jossa sen ympärillä ei ole erityisen arvokkaita rakennuksia, vaikka se sijaitseekin Kirkonmäen laidalla. Sen lähimmät rakennukset ovat Linjalan rakennukset ja marketit. Paloaseman toimintojen kannalta tärkeintä on sijainti, josta on hyvät ja nopeat liikenneyhteydet moneen suuntaan.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Koska kaavamuutosalue sijaitsee taajaman keskustassa ja alueella, jolla ei ole todettu erityisiä luontoarvoja, ei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset olemassa olevat puisto- ja lähivirkistysalueiden laajuudet säilyvät kaavamuutoksessa. Kaavan piiriin otetulla maatalousalueella sijaitsee tällä hetkellä paikoitusalue ja nuori tiheä koivikko, joka kaavamuutoksen myötä muuttuu kerrostalojen rakennuspaikaksi ja uudeksi laajahkoksi lähivirkistysalueeksi.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusi asuinrakentaminen tuo mukanaan uusia asukkaita ja sen myötä myös lisää liikennettä. Kirkonkylän alueen liikennemäärät ovat kuitenkin nykyisellään sen verran vähäiset, ettei tällä lisäyksellä ole käytännössä juurikaan merkitystä liikenteen toiminnalle. Jatkosuunnittelussa ja kaavan kanssa rinnan tehtävissä kunnallistekniikan suunnittelussa tutkitaan, tarvitseeko uusi paloasema joitain erityisjärjestelyitä liikenteen kannalta. Kaava antaa mahdollisuudet parantaa kevyenliikenteen verkostoa ja liikenneturvallisuutta.

Asemakaavan valmisteluaineiston suhde ylemmänasteisiin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä MRL:n sisältövaatimuksiin

Kaavamuutos on voimassa olevien Uudenmaan maakunta-kaavojen mukainen. MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologisuutta. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, lisää monimuotoista keskusta-asumista ja palvelujen hyvää saatavuutta.

Joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteydet ovat alueen osalta hyvin saavutettavissa. Energiahuollon tarjonta saadaan haluttaes-



Esimerkkikuvia puukerrostalorakentamisesta, joka voisi soveltua myös Vihdin kirkonkylään. Kuva on uudiskerrostalosta vanhassa Porvoossa.

sa monipuoliseksi. Elinkeinoelämän tarpeet on huomiota liike- ja teollisuustilojen tarjonnassa. Virkistykseen ja oleskeluun varattuja alueita on riittävästi ja kaavan myötä ne myös lisääntyvät.

Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään taajamaa ja lisätään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Kaavalla lisätään jonkin verran elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia, vaikka pääosin uudisrakentaminen onkin asuntotuotantoon tähtäävää. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden siellä asuville autottomaan elämäntapaan ja lisää asutusta keskustan kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Kevyelle liikenteelle luodaan aiempaa paremmat edellytykset. Kiinteistöjen energiahuollossa voidaan monipuolisesti näin valita eri lämmitysmuotojen välillä.

Helsingin seudun erityiskysymyksiin kaavalla pystytään vastaamaan mm. asuntotuotannon lisäämisellä ja joukkoliikenteeseen painottuvan työmatkaliikenteen suosimisella. Kaavaratkaisu tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kaikilta osiltaan.

Kunnan ilmastostrategia

Kaavaratkaisu tukee kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita, kun uudisrakentamisella täydennetään olemassa olevaa taajaa-keskustaa ja alue on jo nykyisellään olemassa olevan infrastruktuurin alueella. Kaavaratkaisun myötä alueen uudet mahdolliset asukkaat sijoittuvat palvelurakenteen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla taajaman keskusta-alueelle ja olemassa olevien palveluiden piiriin. Myös julkisen liikenteen käyttömahdollisuudet ovat taajaman keskustassa verrattain hyvät.

Sosiaaliset vaikutukset

Kirkonkylän taajamassa on vanhaa asutusta ja se on perinteinen hallinnon ja liike-elämän alue. Kun kunnan ja valtion toiminnot ovat siirtyneet pois kylältä on se vaikuttanut jonkin verran myös palvelujen yksipuolistumiseen, koska päiväasiakkaat ovat vähentyneet. Kirkonkylältä saa kuitenkin edelleen elämisen peruspalvelut läheltä asutusta. Kaavamuutoksella on pyritty luomaan uusia edellytyksiä sosiaalisen elämän elpymiselle. Palvelutarjonnan monipuolistamisella ja uusien asukkaiden myötä se on mahdollista.

Kirkonkylän asujaimisto on varsin heterogeeninen eikä alueella esiinny väestörakenteen yksipuolistumista eikä epätasa-arvoista kehitystä. Asumisympäristö on terveellinen, kaunis ja turvallinen. Kaavamuutos ei tuo muutosta näihin asukkaiden tärkeinä pitämiin kriteereihin asumisympäristönsä suhteen. Sosiaalinen toiminnallisuus ja toimeliaisuus on erittäin mahdollista pienessä kyläyhteisössä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kohtalaisen vähäiset, koska alue on jo pääosin asemakaavoitettu ja rakennettu. Kunnalle muodostuu kuluja uuden paloaseman rakentamisesta, liikennejärjestelyn parantamisesta/ kehittämistä, uuden lähivirkistysalueen sekä siihen liittyen yhteyksien toteuttamisesta. Varsinaisia uusia katuja alueelle ei kaavan myötä tule rakentumaan. Tuloja kunta saa kaavaratkaisun myötä yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen rakennusoikeuksien merkittävästä lisäämisestä maankäytön kehittämiskorvauksina sekä tontinmyynnistä.

Kaupalliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten ja asuntojen muodostuminen kirkonkylän keskusta-alueen tuntumaan lisää alueen kaupallisten palveluiden käyttäjäkuntaa, jolla on merkittävä positiivinen vaikutus alueella toimiville yrityksille. Uudet asukkaat lisäävät myös joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaavalla voi olla hienoinen positiivinen vaikutus kirkonkylän työpaikkaomavaraisuuteen esim. uuden, suuremman paloaseman rakentamisen myötä ja paikallisten palveluiden käyttöasteen parantumisen myötä.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei tuo mitään merkittävää muutosta alueella esiintyviin ympäristöhäiriöihin, jotka ovat muutenkin kirkonkylällä vähäisiä.

4.5.3 Asemakaavan valmisteluaineistosta saatu palaute ja sen huomioiminen

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä vuorovaikutuksen käymiseksi 7.5.-5.6.2019 Vihdin kunnanvirastolla, Vihdin kirkonkylän kirjastolla ja kunnan nettisivuilla. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin kaikkiaan 13 lausuntoa ja 15 mielipidettä, joista seuraavassa referaatti ja niiden jälkeen näihin anneteut vastaukset.

Lausunnot

1) Caruna Oy, 4.6.2019

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia pienjännitekaapelointeja. Lausunnossa pyydetään, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet nykyisille puistomuuntamoille.

2) Fingrid Oyj, 3.6.2019

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja.

3) Uudenmaanliitto, 13.6.2019 (lisäaika)

Lausunnossa katsotaan, että Vihdin kirkonkylän keskustahakuisten toimintojen toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus ja siinä olevan vähittäiskaupan rakennusoikeudet tulee osoittaa kaavan jatkosuunnittelussa selostuksen liitteenä. Selostuksessa esitetyssä maakuntakaavatilanteessa tulee selkeästi osoittaa voimassa olevan maakuntakaavan ohjausvaikutukset laadittavana olevaan asemakaavaan.

Lausunnossa pidetään tärkeänä ja hyvänä, että kaavassa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävän alueen erityispiirteet ja jatkosuunnittelussa ne huomioidaan uusiin rakennuksiin ja niiden lähiympäristöön kohdistuvina tarkentavina määräyksinä.

Lausunnossa todetaan, että alueen asuntorakentaminen ja työpaikkojen lisääntyminen parantavat Vihdin kirkonkylän keskustan palveluiden säilymis- ja kehittämismahdollisuuksia.

4) ELY –keskus, 4.6.2019

Vihdin kirkonkylä on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaisesti kulttuuriympäristöjen arvot on turvattava. Kaavaselostuksessa on kuvattu selkeästi kirkonkylän rakentumisen historia ja siitä on johdettavissa yksittäisten rakennusten suojelutavoitteet, jotka onkin huomioitu asianmukaisesti suojelumääräyksin.

Kirkonkylän keskeisiä piirteitä ovat pienipiirteisyys ja tietty rakeisuus sekä asuin- ja liikerakennusten muodostama kudelma. Sinne ovat sijoittuneet perinteiseen tapaan hallinnon ja pelastustoimen sekä kirkollisen toiminnan rakennukset. Kirkonkylän maisemakuvalle ovat merkityksellisiä myös sitä ympäröivät peltomaisemat. Uudisrakentamisen sijoittelun ja muodonannon tulee korostaa näitä mainittuja erityispiirteitä ja historiallista rakentumista. Niiden sijoittelussa tulee huomioida myös maisemakuva, kuten näkymät peltomaisemaan.

Vanhan kunnansihteeritalon viereen sijoitetun kerrostalon rakennusalaan lausunnossa suhtaudutaan varauksellisesti, koska rakennus kytkeytyy entisten kunnantalojen kokonaisuuteen sekä niiden ja kirkon muodostamaan maallisen ja sakraalin vallan vastinparin yhteyteen. Suurehko uudisrakennus tässä kokonaisuudessa muuttaisi tätä asetelmaa ja rakennuksen sijoituksessa korkealle rinteeseen, siitä tulee myös maisemallisesti hallitseva. Myös peltoalueen päätyyn sijoitettu kerrostalorivistö muuttaa agraaria maisemakuvaa tehokkaasti hämärtäen sen historiallista viitekehystä.

Maantie 1224 (Helsingintie) on erittäin vilkasliikenteinen yhdystie, joka palvelee pääosin taajaman tuottamaa paikallista liikennettä. Uudenmaan ELY –keskuksen 2015 päivittämän selvityksen mukaan maantielle 1224 tulee osoittaa laadittavissa asemakaavoissa katualue. Kaava tavoitteiden, kevyenliikenteen yhteyksien selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen, toteuttaminen edellyttää nykyisen maantien parantamista taajamatyypiksi kaduksi ja paloaseman sijoittaminen suoraan liikekeskuksen välittömään läheisyyteen edellyttää hälytysajoneuvojen reiteille toimivien ja turvallisten liikenteenohjausratkaisuiden suunnittelua ja toteuttamista. Katualueella Vihdin kunta voi itse päättää ja hyväksyä tarvittavat liikennejärjestelyiden parantamiskäytökset sekä päättää muustakin katualueen käytöstä, laitteistojen sijoittamisesta sekä kunnossapidon tasosta ja nopeusrajoituksista. Maantie muuttuu kaduksi vasta kadunpito päätöksen tekemisen jälkeen. Muutosten tulee tapahtua tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Kaava-alue rajoittuu Kirkkojärveen laskevaan kuivatusalueen reunaojaan ja kuuluu näin ollen alavimmilta osiltaan Kirkkojärven/Hiidenveden tulva-alueeseen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus (kaikki uudisrakentaminen ja yhdyskuntateknikka), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +33,75 m. Tämä tulee lisätä myös kaavamääräyksiin.

Rakentamisen myötä kasvavien hulevesimäärien käsittely tulee kuvata kaavaselostuksessa ja kirjata tarpeellisilta osilta myös kaavamääräyksiin. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää kiinteistön alueella maaperään ja vettä läpäisevien materiaalien käyttö piha-alueilla on suositeltavaa. Mikäli se ei ole mahdollista, tulee vesiä viivyttaa kiinteistökohtaisilla tai alueellisilla järjestelmillä (tilavuus 0,5 m3 jokaista 100 vettä läpäisemätöntä neliometriä kohti ja järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu hallittu ylivuoto) ennen vesistöön johtamista.

Helsingintien varteen osoitetun AK-korttelin suunnittelussa tulee huomioida liikenteen mahdollinen melu (huom! parvekkeiden suojaus lasituksella).

5) Museovirasto, 27.5.2019

Vihdin kirkonkylän taajama-alue on inventointi vuonna 2012 ja arkeologiset selvitykset ovat näin ollen ajantasaiset. Aivan suunnittelualueen rajalla, kirkon itäpuolella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Kirkonkylä (1000016514), joka on I maailmansodan ajan taistelukaivanto. Pieni osa tästä kaivannosta näyttäisi sijoittuvan Sakastinpuiston alueelle. Tämä on vielä kaavaprosessin aikana tarkistettava ja mikäli se ulottuu kaava-alueelle, tulee se merkitä kaavakarttaan.

6) Maakuntamuseo, 29.5.2019

Kaavaluonnoksessa suojeltujen rakennusten suojelumerkinnot on säilytetty, merkinnot on kohdennettu oikein ja määräys on asianmukainen. Lisäksi 1970 –luvun tyyppillistä rakentamistapaa edustava Linjalan kiinteistön mahdollinen kulttuurihistoriallinen ja suojeluarvo tulee arvioida kaavatyön yhteydessä.

Vihdin kirkonmäen rinteeseen eri aikoina syntynyt rakennuskanta on luonteeltaan tiivistä ja matalaa. Uudisrakentamisen tulee tukea miljöön alkuperäistä pienipiirteistä ilmettä sekä olla eheyttävää ja olevia arvoja korostavaa. Maakuntamuseo näkee, että ns. sihteerien talon ja paloaseman väliin sijoittuvalle AK- korttelialueelle osoitettu kerrosluku III saattaa olla alueelle liian suuri. Ko. rakennuspaikalla olisikin syytä pidättäytyä II-kerroksisessa rakentamisessa. Linjalan alueelle sopisi paremmin matalampi liikerakennus kaavaluonnoksessa osoitetun IV-kerroksisen kerrostalon sijaan.

Suunnitelmia tulee havainnollistaa uudisrakentamisen kerrosluvun vaihtoehtojen osalta tarkemmin ennen ratkaisun tekemistä. Kaavassa tulee antaa myös määräyksiä uudisrakentamisen rakennustavasta.

Yhteistyön hedelmä –veistoksen uutta sijoituspaikkaa ei myöskään ole vielä osoitettu kaavakartalla.

7) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, 4.6.2019

Pelastusajoneuvojen käyttämät reitit tulee suunnitella siten, että esimerkiksi laajat rakennusmassat voidaan tavoittaa kalustolla vähintään kahdelta seinustalta ja kalustolla päästään rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Päätyville tieosuuksille olisi hyvä suunnitella raskaalle kalustolle sopiva kääntöpaikka. Uusia asuinkerrostalojen osalta tulisi suosia omatoimisia varatieratkaisuja.

Mikäli uudisrakentamista ohjataan puurakentamisen suuntaan, tulisi jo tässä vaiheessa huomioida vesijohtoverkoston kapasiteetti, mikäli rakennukset tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden loogisuus.

8) Vihti-Seura, 5.6.2019

Vihti-Seuran mielestä Vihdin perinteisen kirkonkylän alue on kulttuurillisesti erityisen arvokas ja sellaisena pyrittävä säilyttämään. Alueella on huolehdittava miljöön viihtyvyydestä mm. rakennuskannan hoidosta ja ympäristön siisteydestä. Alueelle soveltuisivat erityisesti kulttuurin ja sivistyksen tarvitsemat tilat ja pienimuotoinen yritystoiminta.

Kaavaluonnoksessa ehdotettujen asuintalojen harjakorkeuksien ei tulisi ylittää alueella nykyisin sijaitsevan paloaseman harjakorkeutta. Myös Linjalan uusi asuintalo nelikerroksisena poikkeaisi muista alueelle suunnitelluista.

Uuden paloaseman sijoittaminen Kirkonmäen rinteeseen alle tuntuu liian ahtaalta ja paikka soveltuisi paremmin rivitalolle. Soveliaampi paikka paloasemalle olisi Helsingintien toisella puolella.

9) VIAKAS ry, 5.6.2019

VIAKAS ry suhtautuu lähtökohtaisesti positiivisesti Vihdin kirkonkylän keskustan aluejärjestelyiden selkeyttämiseen. Paloaseman uusi paikka on hyvä. Linja-autoliikenteen paikkaa ja joukkoliikenteen reittejä tulisi harkita tarkemmin. Linja-autoasema voisi sijoittua myös Kirjavantien ja Helsingintien kulmaukseen.

Liikenteen ja liikkumisen sujuvoittamiseen tulisi kiinnittää enemmän huomiota. Uusi nelikerroksinen kerrostalo ei sijoitu sen kannalta sopivaan paikkaan. Linjalan alueella pysäköinnillä on edelleen liian suuri rooli ja jalankulkureitit eivät ole tarpeeksi jouhevia. Mahdollisesti poistuvalla polttoaineen jakeluasemalle tulee tehdä uusi tonttivaraus, jotta kilpailu alueella säilyy. Asuinkerrostalojen osalta tulee varmistaa niiden istuvuus nykyiseen rakennuskantaan ja ympäristöön sekä huomioida kirkonkylän kokonaisuudella.

Kuuma-kuntien väestöennusteen mukaan Vihdissä ikäihmisten suhteellinen osuus tulee kasvamaan voimakkaasti vuoteen 2040 mennessä. Tämä tulee huomioida kaavan valmistelussa. Voisi olla tarpeen osoittaa/jättää suunnitteluvaraa Y-merkintäiselle ikäihmisten asumis- ja terveystalouksille kaupallisten palveluiden lähelle.

10) SuurVihdin Kilta ry, 5.6.2019

SuurVihdin Kilta ry suhtautuu erittäin positiivisesti Vihdin kirkonkylän keskusta-alueen lisäkaavoitukseen ja toivoo kaavan edistymistä pikaisella aikataululla ja myös muiden kirkonkylän kaavahankkeiden aktivoitumista lähiaikoina.

Uuden paloaseman paikka on erinomainen. Vaunukujan päähän sijoitettu uusi kerrostalo ei välttämättä istu kokonaisuuteen. Mahdollisesti poistuvalla polttoaineenjakeluasemalle on tehtävä uusi tonttivaraus. Kevyenliikenteenväylystä tulee tehdä entistä selkeämmät ja linja-autoaseman ympäristö vaatii vielä selkeyttämistä. Nykyisen paloaseman taakse suunnitellut pienkerrostalot voivat olla hyvinkin vaihtoehto, kunhan niiden rakentamisessa huomioidaan muun rakennuskannan tyyli. Kaikkien uusien rakennusten osalta tulee varmistaa niiden ulkoasun sopivuudesta vanhempaan rakennuskantaan. Rakentamisessa on huomioitava ikääntyvän väestön tarpeet.

Vanhan paloaseman kiinteistöstä tulisi saada jonkinasteinen kulttuuri- ja museotoimintojen paikka. K-kaupan taakse tulevalle asuinalueelle tulee järjestää riittävät lasten toiminta-alueet. Viheralueet on hyvä jättää alueelle, kunhan niitä ei päästetä kasvamaan luonnontilaan. Koirapuisto antaa hyvän lisän alueen kokonaiskäyttöön. Kevyenliikenteenväylä tulisi saada koko Helsingintien matkalle.

11) Vihdin museo, 6.6.2019

Kaavaluonnoskokonaisuuteen kuuluu erottamattomana osana myös sen lähiympäristö. Vihdin kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti äärimmäisen merkittävää aluetta suunniteltaessa on erityisesti huomioitava kaiken uudisrakentamisen tonttitehokkuus ja kerrosluku, ja että uudisrakennusten julkisivut ja piha-alueet toteutetaan kaikilta osin harkitusti, maltillisesti ja laadukkaasti niin olemassa olevaan rakennettuun kuin luonnonympäristöönkin saumattomasti soveltuviksi. Nelikerroksiset rakennukset rikkovat kyläkuvan kokonaisuutta liiaksi ja kolmikerroksisetkin olisi parempi sijoittaa Kirjavan uudisrakennusalueelle. Herkemmillä alueilla tulisi rajoittaa kerrosluku 1 ½ -2:een. Myös Linjalan alueen kulttuurihistoriallinen merkitys Vihdin kirkonkylälle aikansa edustajana olisi arvioitava kaavoitusvaiheessa.

Uuden paloaseman rakennuspaikka sijaitsee muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen, ensimmäisen maailmansodan aikaisten taistelukaivantojen välittömässä läheisyydessä. Niiden suoja-alue on syytä ulottaa riittävän etäälle minkäänlaisesta maaperään kajoamisesta.

12) Paikkatieto- ja mittauspalvelut, Vihdin kunta, elinvoimapaalvelut, 5.6.2019

Joenranta on jo nimenä käytössä, joten tiealueelle on osoitettava muu nimi. Korttelin 28 AK tontti rajoittuu sekä Kirjavantiehen että Kirjavanpolkuun. Osoitteiden antamisen kannalta olisi selkeämpää osoittaa Kirjavanpolun loppupäähän pp-merkintä. Linjalankujasta erkaneen pp-alue, joka olisi osoitejärjestelmän kannalta hyvä nimetä. Kortteli 28 yhdistyy voimassa olevan kaavan kortteleihin 47 ja 46, jolloin nämä korttelit olisi syytä ottaa asemakaava-alueeseen numeroinnin yhdistämiseksi. Korttelin 1 tonttinumero 5 on jo käytössä, eikä tontille ole määritelty kulkuyhteyttä. Linjalankujaa on esitetty jatkettavaksi muutamalla metrillä, kyseinen alue on syytä neuvotella esim. maankäyttösopimuksella kunnan omistukseen ennen kaavan vahvistumista.

13) Ympäristöterveyspalvelut, Lohja, 5.6.2019

Paloaseman käyttötarkoituksenmuutoksessa tulee tarkistaa maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Kirjavan alueen pohjavedentaso tulee selvittää.

Lausuntojen huomioiminen:

- Varataan muuntamoille paikat kaavakarttaan.
- Lisätään kaavaselostukseen laskelma vähittäiskaupan rakennusoikeuksista.
- Täydennetään maakuntakaavatilanne kaavaselostukseen.
- Annetaan uudisrakentamiselle ja niiden lähiympäristön toteuttamiselle tarkemmat määräykset.
- Tutkitaan uudisrakentamisen rakennusoikeuksia, harjakorkeuksia, kerroslukuja, rakennusaloja ja massoitteita uudestaan siten, että uudisrakentaminen saadaan sovitettua paremmin kirkonkylän kulttuurimaisemaan sopivaksi.
- Helsingintien tiealue muutetaan katualueeksi, ja kunta valmistelee sen haltuunottoa. Helsingintielle on laadittava katusuunnitelma.
- Kaava-alueelle teetetään hulevesiselvitys ja Kirjavan alueelle mahdollistetaan hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn liittyviä rakenteita. Kaavassa huomioidaan tulva-alueen asettamat rajoitukset rakentamiselle.
- Kaavakartalle lisätään tarvittavat hulevesimääräykset ja kaavaselostukseen kuvaus hulevesien käsittelystä.
- Helsingintien lähettävälle mahdollisesti sijoittuvan uudisrakentamisen osalta huomioidaan mahdollisen liikennemelun aiheuttamat edellytykset rakentamiselle tarvittavin kaavamääräyksin.
- Muinaisjäännöksen sijainti tarkistetaan ja tarvittaessa se merkitään kaavakartalle.
- Linjalan alueelle tehdään tarvittava rakennusinventointi.
- Havainnesuunnitelmia lisätään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa.
- Yhteistyön hedelmä –veistoksen sijoituspaikka ei ole asemakaavalla osoitettava asia, eikä asemakaava aseta estettä veistoksen siirtämiselle.
- Varsinaiset rakennuspaikkojen pelastustiet ja asuinrakennusten varatiet suunnitellaan rakennuslupavaiheessa, mutta kaavatyössä huomioidaan pelastuslaitoksen tarpeet mahdollisuuksien mukaan: kääntöpaikkoja – etenkin raskaalle kalustolle mitoitettuja - voi olla vaikea sijoittaa vanhoille olemassa oleville alueille.
- Alueelle tavoitellaan puurakentamista, joten tieto vesijohtoverkostoon kohdistuvista tarpeista toimitetaan niistä vastaavalle infra- ja tukipalveluille tiedoksi.
- Osoitteiden loogisuus pyritään huomioimaan, kun nimetään kaava-alueen uusia katualueita yms.
- Kaava-alueella ei ole muuta paloasemalle soveltuvaa paikkaa. Helsingintien vastakkaiselle puolelle ei ole mahdollisuutta rakentaa mm. maanomistajaolosuhteiden vuoksi. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on katsonut ehdotetun paikan toiminnalleen kaikin puolin sopivaksi.

- Kirjavantien ja Helsingintien kulmaus ei ahtautensa puolesta sovellu linja-autoasemalle. Alueen halki kulkee myös valtaoja ja se on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (tosin sitä ei ole sellaiseksi toteutettu).
- Jalankulkureittien sujuvoittamiseen kiinnitetään vielä lisää huomiota, mutta myös pysäköinnille on varattava alueelta riittävästi tilaa. Lopulliset liikennejärjestelyt päätetään katusuunnitelmien ja rakennuslupiin liittyvien asemapiirrosten yhteydessä.
- Jakeluasemalle merkitään kaavaan sijaintipaikka.
- Ikäihmiset on huomioitu kaavatyössä osoittamalla uusia rakennuspaikkoja lähelle olemassa olevia palveluita. Näille rakennuspaikoille on mahdollista toteuttaa myös ikäihmisten asumispalveluita. Muille palveluille on varattu tilaa alueen liikerakennuksissa.
- Kirjavanpuistoon voidaan lisätä ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
- Toive koko Helsingintien kattavan kevyenliikenteenväylän rakentamisesta toimitetaan tiedoksi näistä vastaavalle infra- ja tukipalveluille. Kaavaratkaisussa on varauduttu kevyenliikenteenväylän toteuttamiseen.
- Katualueiden nimet sekä kortteleiden ja rakennuspaikkojen numerointi sekä kulkuyhteydet tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.
- Kirjavanpolun päähän voidaan osoittaa pp/h –merkintä.
- Kaavaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimukset laaditaan kiinteistöpalveluissa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- Vanhan paloaseman maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkistettavaksi mahdollisen rakennuslupavaiheen yhteydessä. Rakennuspaikka on jo nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa AL-korttelialuetta, joten sen käyttötarkoitus ei tule muuttumaan tällä asemakaavamuutoksella.
- Kirjavan alueen pohjavedentaso on tehdyn pohjatutkimuksen perusteella arviolta noin 1-2 metrin syvyydellä.

Mielipiteet

1) Kirjavan alueelle suunniteltu uusi rakentaminen tulee sovittaa vanhaan Kirjavantien varren rakennuskantaan, jolloin kaksi kerrosta on aivan maksimi kerroslukumäärä. Muutoin rakentaminen estää ilta-aurion ja joka tapauksessa maisema muuttuu oleellisesti. Lisäksi Kirjavantien lähimmät omakotitalot ehdistetaan kahden ajotien väliin. Mikäli uudet rakennukset siirrettäisiin ojan ja Kirjavanjoen välittömään läheisyyteen, ehkä kolmikerroksinen rakentaminenkin olisi mahdollista.

Alueen maaperässä on savilieju kerros, mikä edellyttää vahvaa paalutusta, jolloin mahdollisiin vaurioihin olemassa oleville rakennuksille tulee varautua. Paalutuksen meluhaitta tulee myös olemaan melkoinen suuressa rakentamisprojektissa. Nykyisen maanpinnan korkeus tulee säilyttää eikä sitä saa korottaa kellari- tai muilla keinoilla. Sulamis- ja rännivesien käsittely tulee huomioida myös Kirjavantien rinnemäiseltä vanhalta omakotialueelta.

Mikäli uusilla asukkailla on 1-2 autoa, aiheutuu Kirjavantien ja Helsingintien risteykseen nykyistä pahempi ruuhka.

2) Kirjavan alueen suunniteltu kerrostalorakentaminen muuttaa olemassa olevan asuinalueen maisemaa rajusti, puusto ja näkösuoja häviävät. Kerrostalot eivät sovi maalaismaisemaan, rivitalot tai paritalot sopisivat siihen paremmin, jos jotain on rakennettava. Uudisrakennusten paalutus saattaa aiheuttaa vaurioita alueella jo oleville rakennuksille sekä meluhaittaa asukkaille. Olemassa olevia asuinrakennuksia jää kahden ajotien väliin sekä Kirjavantien ja Helsingintien risteys ruuhkautuu entisestään.

3) 3- kerroksinen kerrostalo ei sovi Kirkonmäelle, alkuperäinen pientalosuunnitelma sopii tähän ympäristöön paremmin. Myös alempana rinteessä sijaitsevan 4-kerroksisen kerrostalon harjakorkeus tulee rajata maksimissaan samaan korkoon kuin viereisen Linjalan kerroksella korotettu korko.

4) Alueet, jonne on suunnitteilla uusia asuintaloja, kerrostaloja ja paloasema, soveltuvat hyvin rakentamiseen. Ne ovat nykyisellään epäsiistiä joutomaata. Suunnitelmat eivät vaaranna tai tuhoa kirkonkylän omaleimaista kulttuurihistoriallista arvoa tai rakennuksia. Uusien rakennusten olisi kuitenkin hyvä olla arkkitehtuuriltaan hyvin vanhaan kulttuurimaisemaan soveltuvia.

5) On hyvä, että kirkonkylää kehitetään, mutta osin suunnitelma on ristiriidassa kehittämistavoitteiden kanssa. Sihteeritalon molemmin puolin ollaan kaavoittamassa pienkerrostalo. Tämän toteutuessa elinympäristö heikkenisi merkittävästi sihteerien talon jäädessä kerrostalojen väliin. Ratkaisu laskee kiinteistön arvoa ja asumisviihtyvyyttä. Puulämmitteisen pihasaunan käyttö aiheuttaa savuhaittoja mahdolliselle viereiselle kerrostalolle, eikä sauna olisi suojattu näköyhteydeltä Pääkonttorin suunnasta, jolloin yksityisyys kärsisi. Molemmat kerrostalot sijoittuvat liian lähelle sihteerien taloa peittäen sen monelta suunnalta, eivätkä kerrostalot sovi miljööseen.

Vanhan paloaseman tilojen muuttaminen asumiseen vaikuttaa hyvältä. Kyläaukion laidalle sopisi puistoalue tai matalampia asuinrakennuksia voisi suunnitella lähemmäksi paloasemaa ja siihen sopivilla ulkoasumääräyksillä. Ehdotuksena on, ettei Pääkonttorin puolelle sijoitettaisi pienkerrostaloa. Mikäli kerrostaloja Kirkonmäelle kuitenkin suunnitellaan, tulee niiden olla matalampia ja rakennusten asemointi sellainen, ettei se häiritse olemassa olevien asuntojen yksityisyyttä. Ja tällöin myös sihteeritalon paikalle on osoitettava rakennusoikeutta kerrostalolle.

Sihteeritalon etupuolelle on suunnitteilla talousrakennus, jolle on jäljellä vielä 40 k-m2 rakennusoikeutta, mikä pitää huomioida kaavassa.

Asukkaisiin ei ole oltu yhteydessä kaavan suunnittelun aikana. Havainnekuvan leikkauskuvasta on jätetty sihteerien talo pois, minkä vuoksi siitä ei voi nähdä, miten kerrostalot todellisuudessa sijoittuisivat tämän kulttuurihistoriallisen rakennuksen ympärille. Mieliapiteessä pyydetään saada tietoa kaavan etenemisestä ja tulevasta hyväksymisestä.

6) Kirkonkylän keskustaan lähelle paloasemaa tai sen tilalle, sopisi kerrostaloja (lähinnä omistusasuntoja) parkkipaikoineen. Niuhalanraitti ei saa olla pelkkä museotie. Keskusta tarvitsee asukkaita ja elämää. Palvelut olisivat lähellä. Ei olisi Nummellan hälinää, vaan rauhallinen, sosiaalisesti tasapainoinen yhteisö.

7) Mikäli Kirkonmäelle on pakko jotain rakentaa, tulisi siinä huomioida ennen kaikkea visuaalinen puoli rakennuksissa. Esimerkkikuvista punainen puurakennus muutettuna vanhannäköiseksi voisi olla kaunis ja ympäristöön sopiva. Kirkkaat ja modernit kokonaisuudet pilaavat täysin kirkonkylän kauniin vanhan ilmeen. Myös kasvillisuutta on jätettävä alueelle runsaasti.

8) Kerrostalojen lisääminen kirkonkylään muuttaa Kirkonmäen maisemaa peruuttamattomasti huonompaan suuntaan. Talot ovat korkeita peittäen vanhan sihteerien talon kokonaan häiriten vanhan miljöön rauhaa. Uuden paloaseman tornin sijoittuminen maastoon on myös arvoitus. Kirkon tornin kilpailijaksi ei kaivata enää uutta ehdokasta hurjan linkkitornin lisäksi.

Kaavaratkaisun on tuettava lainsäädännön ja valtakunnallisten alueidenkäytön linjauksia luontoarvojen säilyttämisestä ja näiden monimuotoisuudesta. Luontoarvot on tunnistettu kaavassa kunnan merkittäväksi vetovoimatekijäksi. Vanhan Sakastinpuiston biodiversiteettiä ei ole tutkittu ja metsä toimii myös tärkeänä ekologisenä käytävänä lajeille. Sen merkitys hiilinieluna ja viheralueena on myös korvaamaton. Lisäksi siellä on I MS:n aikaisia juoksuhautoja.

9) Kaava on hyvä kokonaisuus. Ensijainen, vauhditettava alue on K-Supermarketin takana oleva AK-alue. Se olisi saatava rakentumaan mahdollisimman nopeasti ja se kiinnostaa rakennusliikkeitä varmasti.

10) Vihdin kirkonkylän kehittäminen on siellä asuvalle hyvin tärkeä asia, jotta saamme kunnan vanhasta keskuksesta elinvoimaisen ja puoleensavetävän. Kehittämisen olisi hyvä tapahtua vanhaa kunnioittaen, mutta ei niin, että vanhat asukkaat joutuvat luopumaan heille tärkeistä asioista.

Kirjavan alueen asuinkerrostalojen korkeus tulisi sovittaa vanhaan rakennuskantaan. Korkeat rakennukset muuttavat maiseman ja estävä ilta-auriongon pääsyn olemassa oleville rakennuksille. Rivitalorakentaminen sopisi alueelle paremmin. Nykyiset omakotitalot jäävät myös kahden ajotien väliin. Kirjantie on ahdas rakentamisaikaisen raskaan liikenteen käyttöön ja uuden asuinalueen liikenne aiheuttaa ruuhkautumista.

Alueen maaperä on vanhaa järvenpohjaa ja mikäli rakentaminen on mahdollista, se vaatii ainakin vahvaa paalutusta. Paalutus voi aiheuttaa ongelmia olemassa oleville rakennuksille ja se meluhaitta on merkittävä. Nykyisen maanpinnantasoa ei saa korottaa. Uudelle asuinalueelle olisi parempi sijoituspaikka Helsingintien välittömässä läheisyydessä, jolloin tonteille olisi ruuhkaton pääsy, alueen maaperä ei olisi yhtä pehmeää ja kerrostalorakentaminen olisi suopeampaa. Nyt suunnittelulle paikalle voisi rakentaa puistoalueen perheille.

11) Vihdin VPK puuttuu keskeisten osallisten listauksesta. Vanhan paloasemantiloihin ehdotetaan Länsi-Uudenmaan palokuntien puolesta palomuseota. Kaava-alueen pohjoispuolinen vesistöalue ei ole nimeltään Kirjavanjoki, lähinnä se on Huovanojan jatke. Se ei ole luonnonvesi, vaan 1950-luvulla kaivettu valtaoja. Kaavakartassa sen yli on esitetty siltaa. Paikalla aikoinaan ollut silta on kuitenkin jo useita vuosia sitten purettu. Jos kunta aikoo rakentaa paikalle uuden sillan, jolla johdettaisiin ulkoilijoita alueelle, mieliapiteessä vastustetaan merkintää ja tällöin kunnan on otettava hoitoonsa myös muut sillat. Ko. alueen laitteisiin, rakennelmiin ja viljelyksille aiheutuu jatkuvasti ilkeävaltaa.

12) Ehdotetaan tutkittavaksi linja-autoaseman siirtämistä Niuhalanraitin toiselle puolelle seurakuntatalon lähetyville, jolloin se olisi koulun puolella ja koululaiset käyttävät linja-autoja paljon.

13) On hienoa, että kirkonkylää kehitetään. Osittain suunnitelma on ristiriidassa kehittämistavoitteiden kanssa. Pienkerrostalot eivät sovi ympäröivään miljööseen Kirkonmäellä eivätkä vanhan kunnantalon (Pääkonttorin) tontille. Sihteerien talon ympärille tulevan uudisrakentamisen täytyy olla matalampaa eikä talo saa jäädä kerrostalojen varjoon. Kerrostalorakentaminen sopii huomattavasti paremmin K-Supermarketin taakse suunnitellulle alueelle. Yksi vaihtoehto voisi olla myös nykyinen käyttämätön puistoalue K-Supermarketin edessä. Nykyisen paloaseman muuttaminen asunnoiksi kuulostaa hyvältä. Kyläaukion laidalle sopisi myös puistoalue, tai matalampia asuinrakennuksia.

14) Kaavamuutokset kirkonkylään ovat huono idea. Miksi alue pitäisi pilata kerrostaloilla? Eikö maalaismaisemaa enää arvosteta? Campus ja liikuntahalli ovat jo pilanneet ranta-alueen. Kehittääkö mieluummin Nummela. Kuka tyhmä rakentaa pellolle kerrostaloja?

15) Vaikka kirkonkylällä ei enää ole paljonkaan palveluita ja liikenneyhteydet ovat ala-arvoiset, on kuitenkin kaunista, avaraa ja rauhallista. Maisemaa ja tunnelmaa ei saa takaisin, mikäli se tuhotaan. Toivoisi suunnittelun jatkuvan pientaloille, eikä missään tapauksessa kerrostaloille.

Mielipiteiden huomioiminen:

- Kirjavan alueen ja Kirkonmäen uudisrakentamisen kerroslukuja, kerrosaloja ja sijoittelua mietitään uudelleen kaavaehdotusvaiheeseen. Linjalan alueen uudisrakentaminen muutetaan I-kerroksiseksi liikerakennukseksi.
- Paalutus on Kirjavan alueelle rakennettaessa todennäköisesti välttämätöntä maaperäolosuhteiden vuoksi. Siitä aiheutuva meluhaitta on ajallisesti rajallinen.
- Helsingintien ja Kirjavantien liittymän järjestelyjä voidaan tarvittaessa tutkia parannettavaksi alueen katusuunnittelun yhteydessä.
- Kirjavan alueelle ei ole suunnitteilla uutta katualuetta lukuun ottamatta kahden voimassa olevan asemakaavan mukaisen puistokaistaleen muuttamista kevyenliikenteenväyläksi. Uudelle asuinalueelle liikennöidään korttelialueen sisäisen ajoyhteyden kautta. Ajoyhteyden ja olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin on osoitettu puin ja pensain istutettava alueenosa sekä pysäköintiä, jolloin kasvillisuus häivyttää korttelin sisäisen liikenteen vaikutusta viereisille rakennuspaikoille.
- Uudisrakentamisen ulkoasulle annetaan tarkemmat kaavamääräykset kaavaehdotusvaiheessa.
- Taajaman keskustassa asuvien on hyvä tiedostaa, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava ohjaavat tiivistämään maankäyttöä olemassa olevan infran yhteyteen. Taajamien kehittäminen ja tiivistäminen ovat myös kunnan tavoitteina. Nämä tavoitteet ovat hyvin perusteltuja mm. ilmastonmuutoksen torjunnan, terveen kuntatalouden, palveluiden ja työpaikkojen säilymisen pohjalta. Tiivistyvän taajaman keskeisellä sijainnilla asuessa voi olla mahdollonta varmistaa, että piha-alue olisi täysin kaikista suunnista suojattu. Yksityisyyttään voi suojata halutessaan esim. istutuksilla yms. Ilmoitettu rakennusoikeuden ja –alan tarve huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.
- Kaavamuutoksessa ei voida tavoitella olemassa olevien suojelumääräysten poistamista kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkailta rakennuksilta, eikä taajamarakentamisen tiivistäminen riitä syyksi suojelumääräysten purkamiselle.
- Kaavaehdotusvaiheessa täydennetään kaavan havainneaineistoa. Mitään ei ole tarkoituksellisesti jätetty esittämättä valmisteluaineiston havainnemateriaalista. Havainnemateriaaliin voidaan lisätä kuvia, joista voi nähdä uudisrakentamisen sekä uuden paloaseman tornin vaikutuksen maisemakuvaan.
- Kaavaprosessissa on virallisesti kaksi vaihetta, jolloin osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavatyöhön – vuorovaikutusvaihe ja kaavaehdotusvaihe. Lisäksi suunnittelusta on mahdollisuus keskustella kaavasunnittelijan kanssa kaavaprosessin aikana.
- Sakastinpuistosta pieni kaistale ollaan muuttamassa paloaseman uudeksi rakennuspaikaksi ja puisto on vain osin mukana kaavamuutosalueessa. Valtaosa puistosta säilyy lähivirkistysalueena. Korvaavaa puistoaluetta ollaan muodostamassa Kirjavan alueelle. Paloaseman rakennuspaikan luontoarvot selvitetään ennen kaavan etenemistä ehdotusvaiheeseen ja mahdolliset luontoarvot huomioidaan kaavamuutoksessa. Muilta osin Sakastinpuiston luontoarvoja ei ole tarpeen selvittää laajemmalti tämän kaavaprosessin puitteissa.
- Helsingintien varteen, nykyiselle peltoalueelle, ei voida osoittaa rakentamista mm. maanomistuksellista syistä. Tällä hetkellä kaavassa mukana oleva alue on ainoa vaihtoehto rakentamiselle Kirjavan alueella.
- Vihdin VPK lisää lausunnonantajien listaukseen ja VPK:n edustajat tavataan ennen kaavan etenemisestä ehdotusvaiheeseen.
- Kirjavanjoki nimi voidaan poistaa kaavakartalta, tilalle voidaan laittaa esim. Kirjavanoja, joka on kuvaavampi. Kaavakartalle Kirjavanojan yli ei ole esitetty siltaa, vaan kyse on pohjakartan viivoista. Pohjakartta päivitetään kaavaehdotusvaiheeseen.
- Linja-autoaseman ensisijaisesti sopiva paikka on maankäytön näkökulmasta liikekeskuksen yhteydessä. Liikekeskukselta on hyvät kevyenliikenteenyhteydet koululle.
- Helsingintien varressa voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun puiston paikalle ei ole järkevää osoittaa rakentamista, sillä alueen halki kulkee Huovanoja. Alue tulee toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti puistomaiseksi.
- Kirkonkylässä on jo nykyiselläänkin kerrostaloja. Uusien alueelle sopivien pienkerrostalojen (II-III kerrosta) rakentaminen ei pilaa taajamaa eikä maaseutua, kun uudisrakentaminen sovitetaan ulkoasultaan ympäristöönsä sopivaksi. Kirkonkylän säilyttäminen elinvoimaisena vaatii myös taajaman keskusta-alueen kehittämistä.

Kaavakävely suunnittelualueella ja kaavoittajan tapaaminen Vihdin kirkonkylän kirjastolla

Perjantaina 31.5.2019 osalliset pääsivät tutustumaan suunnittelualueeseen ja sitä koskeviin suunnitelmiin yhdessä kaavasunnittelijan kanssa kaavakävelyllä. Kävelylle osallistui muutamia alueesta ja suunnittelusta kiinnostuneita henkilöitä. Kävelyn jälkeen kaavasunnittelija oli loppupäivän ajan tavattavissa Vihdin kirkonkylän kirjastossa. Päivän aikana keskusteltiin mm. seuraavista kaavan suunnitteluun ja kirkonkylän kehittämiseen liittyvistä teemoista: liikennejärjestelyjen turvallisuus ja toimivuus, Kyläaukion kunnostaminen, linja-autoaseman sijainti, vanhojen rakennusten suojelutarpeet ja –perusteet, Yhteistyön hedelmä-teoksen siirtäminen sekä uudisrakentamisen sijoittuminen alueelle ja muut sille asetettavat vaatimukset esim. korkeuden ja ulkoasun suhteen.

Muita palautteita ja niiden huomioiminen jatkosuunnittelussa:

- Suunnittelualueen laidalla on tehty mahdollinen viitasammakkohavainto.
 - Selvitetään alueen sopivuus viitasammakoiden elinpiiriksi. Huomioidaan selvityksen tulokset kaavaehdotusvaiheen kaavaratkaisussa.

- VPK:n toiveissa on, että vanhan paloaseman tuleva kaavamerkintä mahdollistaa myös palomuseon sijoittamisen rakennukseen.
 - Muutetaan kaavamääräystä siten, että museotoiminta rakennuksessa on mahdollista.
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos pitää uudelle paloasemalle osoitettua rakennuspaikkaa kaikin puolin sopivana toiminnalleen.
- SSO: S-marketin osalta selkiytetään kaupparakennuksen rakennusala.
- Rakennusaloja on selkiytetty kaavaehdotukseen.
- K-Supermarket: Kirjavanpuisto pienemmäksi ja alueelle enemmän asuntoja. Autopaikat pois Kirjavanjoen rannalta ja Kirjavanjoen perkaaminen. Koirapuistoalue matkaparkkialueeksi. Linjalan asuinkerrostaloa ei tule sijoittaa Helsingintien varteen, koska yritysten näkyvyys huonontuisi. Jalankulkuväylän varressa olisi parempi paikka. Polttoaineen jakeluaseman voi siirtää K-kaupan pihaan.
 - Kirjavanpuiston alueen maaperäolosuhteet eivät mahdollista rakennettavan alueen laajentamista.
 - Koirapuisto on säilytetty, mutta sen viereen on osoitettu ohjeellinen pysäköintipaikka, jolle liikennöinti tosin tapahtuu K-Marketin rakennuspaikan laidalle osoitetun ajoyhteyden välityksellä.
 - Asuinkerrostalovaraus Helsingintien varresta on poistettu, ja alueelle on sijoitettu uusi, matalampi varaus liikerakennukselle.
 - K-marketin pihaan on osoitettu varaus polttoaineen jakelupisteelle ja jätteiden kierrätyspisteelle.
 - K-marketin rakennuspaikkaa on laajennettu vähäisessä määrin tontin pohjoiskulmauksesta, joko on jo kaupan käytössä.

Lisäselvitystarpeet:

- Luontoselvitys Sakastinpuistosta, uuden paloaseman rakennuspaikan kohdalla sekä Kirjavan alue, josta selvitetään myös soveltuvuus viitasammakoiden elinympäristöksi (tulokset selvityksen lähtöaineistossa).
- Linjalan rakennusten rakennusinventointi (tulokset selvityksen lähtöaineistossa).
- Hulevesiselvitys suunnittelualueelta (tulokset selvityksen lähtöaineistossa).
- Havainnekuvat alueesta



Esimerkkikuvia puukerrostalorakentamisesta, joka voisi soveltua myös Vihdin kirkonkylään. Kuva on uudiskerrostalosta vanhassa Porvoossa.

4.5.4 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta kaavatöiden jatkamista varten tilattiin lisäselvityksiä: Kirjavanalueen luontoselvitys, Linjalan rakennusten inventointi ja kaava-alueen hulevesiselvitys.

Kaavaratkaisua on muokattu kaavaehdotusvaiheeseen saatujen palautteiden sekä niiden johdosta tehtyjen lisäselvitysten pohjalta. Suurimmat muutokset liittyvät uudisrakentamisen määrään, korkeuteen ja rakennusoikeuksiin. Kaava-alueen rajausta on laajennettu kaavateknisistä syistä Kirjavantien varren erillistalokortteleihin, jotta niiden korttelinumerot saadaan yhdistettyä kaavaratkaisun edellyttämällä tavalla.

Kirjavan alue

Kirjavan alueelle muodostuu uusi laaja asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR), jolle on kulku Kirjavantieltä. Alueen sisälle ei rakenneta varsinaista katua, vaan korttelialueen sisäinen ajoliikenne käyttää sen läpi kulkevaa ajo-yhteyttä. Alueen pysäköinti tapahtuu maanpäällisin ratkaisuin siten, että osa tarvittavista autopaikoista voidaan sijoittaa autotalleihin tai -katoksiin.

Alue edustaa tiivistä ja matalaa rakentamista. Pääosa alueen rakennuksista on enintään kaksikerroksisia ja aivan lähimmäksi Kirjavanoojaa sijoittuvalla rakennusallalla enintään kolmikerroksisia. Alueelle haetaan kaavamääräyksiin yhtenäistä ja kirkonkylän taajama-kuvaan sopivaa ulkoasua, jossa rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen perinnevärikartan mukaisia punaisia tai keltaisia. Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Rakennusalat on rajattu melko tarkasti siten, että kokonaisuudesta muodostuu pienimittakaavainen ja viihtyisä.

Lisäksi alueelle muodostuu paljon uutta lähivirkistysaluetta, Kirjavanpuisto, jonka alueelle voidaan toteuttaa hulevesien hallintaan ja käsittelyyn liittyviä rakenteita. Näiden lisäksi Kirjavanpuistoon voidaan toteuttaa leikki- ja oleskelualue, koirapuisto ja pysäköintipaikkoja. Pysäköintialueelle on osoitettu ajoyhteys K-marketin tontin kautta. AKR-korttelin ja puiston läpi on osoitettu kulkumahdollisuus, jota pitkin päästään koneiden kanssa kulkemaan alueen luoteiskulmanpuoleiselle peltoalueelle.

Kirjavantien varren erillispientalokorttelit (AO) on otettu kaava-alueeseen mukaan kaavateknisistä syistä, jotta niiden korttelinumerointi voidaan muuttaa ajantasaiseksi.

Korttelissa sijaitsevan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, kasvaa hiukan (n. 130 m²) Kirjavanpuiston suuntaan alueelle, joka on jo kaupan käytössä. Korttelialueen rakennusoikeus ei muutu, mutta rakennusala on muutettu hieman, sille on varattu alue jätteiden käsittelylle, alueelle on lisätty ohjeelliselle yleiselle jalankululle varattuja alueen osia sekä ajoyhteys Kirjavanpuistossa sijaitsevalle pysäköintialueelle sekä varaus mahdolliselle polttoaineen jakeluasemalle.

Linjala

Linjalan rakennuspaikka on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolla saa kuitenkin 1/3 rakennusoikeudesta käyttää asuinhuoneistoiksi. Rakennusoikeus on osoitettu erikseen eri rakennusaloille, ja se mahdollistaa nykyisten rakennusten laajentamisen sekä uuden Helsingintien varteen sijoittuvan liikerakennuksen rakentamisen. Korttelialueen tehokkuusluku nousee $e=0,30$:sta $e=0,43$:een.

Linjalan ajoneuvoliittymät säilyvät ennallaan. Linjalan alueen pysäköintijärjestelyitä ja kevyenliikenteen kulkureittejä on pyritty jäsentämään uudelleen asemakaavamerkinnoin. Polttoaineen jakeluasema säilyy korttelialueella.

Uudelle paloasemalle on osoitettu oma yleisten rakennusten korttelialue (Y) Linjalan pohjoispuolelle. Samassa korttelissa sijaitseva liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön, pysyy rakennusoikeudeltaan ennallaan. Rakennusalojen rajoja on vain tällä alueella hieman väljennetty. Polttoaineen jakeluasema säilyy alueella. Lisäksi alueelle on lisätty jätteiden kierrätyspiste ja jalankululle varattu alueen osa.

Linjalankujaa jatketaan hiukan ja sen päähän lisätään tilaa kääntöpaikalle, jotta rakennuspaikoille on suora pääsy kadulta.

Kyläaukion ympäristö

Kaikki rakennussuojeluun liittyvät merkinnät ja määräykset säilyvät ennallaan.

Kuntala säilyy yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Sille lisätään mahdollisuus rakennuksen laajentamiseen. Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa Yhteistyön hedelmä-veistoksen sijoituspaikkaan, koska se ei ole varsinaisesti asemakaavalla ratkaistava asia.

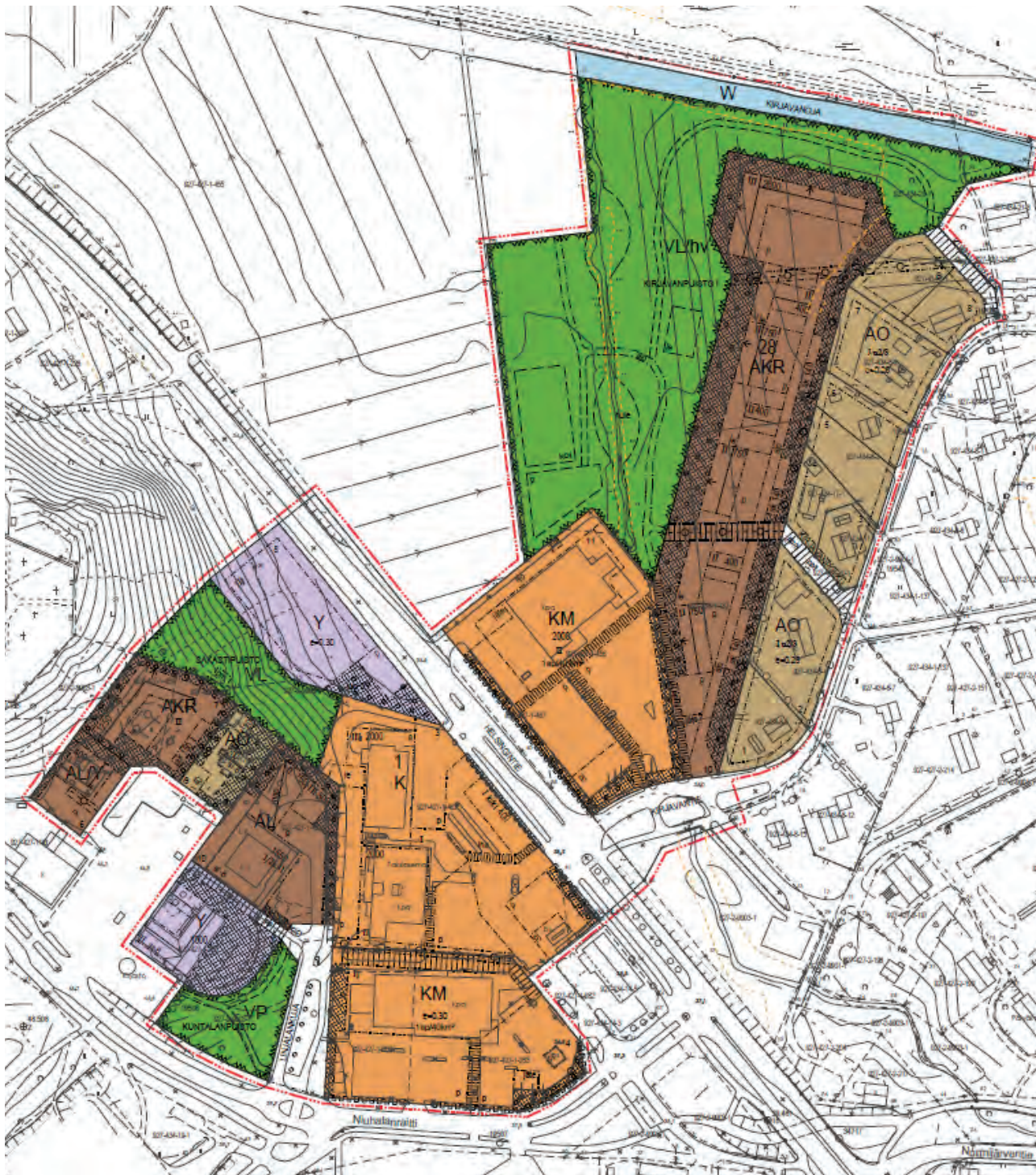
Pääkonttori säilyy myöskin asuin- ja liikerakennusten korttelialueena, jolla kuitenkin mahdollistetaan olemassa olevan rakennuksen (1/2kII) laajentaminen II-III kerroksisella laajennusosalla siten, että osa tarvittavista parkkipaikoista voisi sijaita rakenteellisesti osittain maan alle sijoittuvassa kellarikerroksessa.

Sihteerien talon osalta kaavamuutoksessa on huomioitu rakennuspaikalle toteutettu sauna ja mahdollistettu sen lisäksi myös toisen talousrakennuksen rakentaminen.

Rakentamattomiksi jääneiden erillispientalotonttien paikalle on osoitettu kerrostalojen ja rivitalojen korttelialuetta (AKR), johon on liitetty myös osa vanhan paloaseman rakennuspaikasta, jotta kokonaisuudesta saadaan toimiva. Rakennuspaikan rakennusala on rajattu melko tiukasti ja sille voidaan toteuttaa 2-kerroksinen asuinrakennus. Lisäksi rakennuspaikalle voidaan sijoittaa autokatos tai -talli, joka rajaa rakennuspaikkaa sihteerien talon suuntaan.

Vanha paloasema voidaan asemakaavamuutoksen myötä muuttaa asuin- ja /tai liiketiloiksi taikka yleiseen käyttöön, kuten esimerkiksi museotiloiksi.

Vihdin kirkonkylän keskustan liikerakentamiseen osoitettua rakennusoikeutta on kunnan oman varantoseurantataulukon (lis. kaavamuutoksen tuomat lisärakennusoikeudet) mukaisesti kaikkiaan n. 16 900 k-m². Tällä kaavamuutoksella alueen liikerakentamisen kerrosala ei merkittävästi kasva, sillä valtaosa uudesta rakennusoikeudesta on suunnattu asuinrakentamiseen myös AL- ja K- kortteli-alueilla.



Kaavaehdotuskartta

Kaavaehdotus hyväksyttiin asetettavaksi julkisesti nähtäville kunnanhallituksen kokouksessa 16.12.2019 § 213. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 7.1. – 5.2.2020. Kaavaehdotukseen saatiin 11 lausuntoa ja 3 muistutusta. Seuraavassa lausuntojen ja muistutusten referaatit ja niihin annetut vastineet.

Lausunnot:

1) Caruna Oy

Kaavassa on huomioitu alueen puistomuuntamot. Ei muuta huomautettavaa.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

2) Vihti, Elinvoimapalvelut, Paikkatieto- ja mittauspalvelut

Linjalankujasta erkanevalle pp-yhteydelle on esitetty nimeksi Kyläaukio. Tämä nimi on jo käytössä osoiterekisterissä osoitenimenä, joten kyseiselle pp-yhteydelle on määritettävä uusi nimi. Sekaannusten välttämiseksi vanhojen tonttien numerot on syytä säilyttää entisillä tonteilla tai jos tontti poistuu kokonaan, jätetään kyseinen numero käyttämättä.

Vastine: Kävelylle ja pyöräilylle varatun katualueen nimi korjataan Kyläpoluksi. Tonttien numerointia tarkistetaan.

3) Länsi-Uudenmaan museo

Museon kaavahankkeen luonnoksesta antama lausunto on huomioitu kaavan jatkovalmistelussa eikä museolla siten ole uutta kommentoitavaa asiaan. Museo voi puoltaa nyt nähtävillä olevaa kaavaehdotusta.

Teknisenä huomiona on mainittu, että sr-merkinnän määräystekstissä mainittu maakuntamuseo on 1.1.2020 lähtien aluemuseo museolain muutoksesta johtuen. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta tulee huomata, että suunnittelualueen rajalla kirkon itäpuolella sijaitsee 1 maailmansodan aikainen taistelukaivanto, joka on muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Museoviraston aiemman lausunnon mukaisesti se tulee osoittaa kaavassa siltä osin kuin se sijoittuu Sakastinpuiston alueelle. Asiassa on kuultava Museovirastoa.

Vastine: Kaavan sr- merkintää tarkistetaan museon nimen osalta. Mainitun muinaisjäännöksen tarkka sijainti on kartoitettu ja se on osoitettu kaavakartalle siltä osin, kun se sijoittuu kaavamuutoksen suunnittelualueelle.

4) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastusajoneuvojen käyttämät reitit tulee suunnitella siten, että esimerkiksi laajat rakennusmassat voidaan tavoittaa pelastuslaitoksen kalustolla vähintään kahdelta seinustalta. Asuinkerrostalokortteleissa pelastuslaitoksen raskaalla kalustolla (sammutusauto) tulee olla pääsy rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Mahdollisten uusien asuinkerrostalojen osalta tulisi suosia omatoimisia varatieratkaisuja pelastuslaitoksen kalustoon perustuvan varatieratkaisun sijaan. Mikäli asuinkerrostalojen osalta rakentamista ohjataan kaavassa puurakentamisen suuntaan, tulisi jo tässä vaiheessa huomioida alueen vesijohtoverkoston kapasiteetti ja riittävyys, mikäli rakennukset tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla asetuksen 848/2017 mukaisesti. Tämä huomio koskee lähinnä korttelin 28 (AKR) pohjoista osaa, jossa kerroslukumerkintä on III.

Päätyville tieosuuksille tulee mahdollisuuksien mukaan suunnitella raskaalle kalustolle soveltuva kääntöpaikka. Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden loogisuus ja rakennusten saavutettavuus.

Vastine: Pelastustiet määritellään tarkemmin rakennuslupavaiheessa, mutta kaava mahdollistaa tarvittavat pelastustiet. Varatiet määritellään myös rakennuslupavaiheessa. Vesijohtoverkon riittävyyden osalta lausunto toimitetaan tiedoksi kunnan infra- ja tuki-palveluille.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä voi olla vaikea järjestää kaikkialle vanhaan taajamarakenteeseen jo aiemmin toteutetuille kaduille mitoitukseltaan raskaalle kalustolle riittäviä kääntöpaikkoja, mutta mahdollisuuksien mukaan siihen pyritään. Osoitteet määritetään kunnan paikkatieto- ja mittauspalveluissa. Asemakaavalla voidaan vaikuttaa katujen nimistöön, jossa pyritään välttämään sekaannuksia aiheuttavia päällekkäisyyksiä.

5) Uudenmaan ELY –keskus

Asemakaavaehdotuksessa on huomioitu ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunto. Kulttuuriympäristön osalta ELY -keskus pitää erityisen hyvänä AKR-kortteleiden kerroskorkeuden laskemista. Ratkaisu edesauttaa uudisrakentamisen sopeuttamista arvokkaaseen kulttuuriympäristöön. Suojelumääräykset ovat asianmukaiset ja yleismääräykset tukevat laadukkaan ympäristön muotoutumista ja kulttuuriympäristön huomioimista. Hulevesi- ja tulvariskiasiat on käsitelty asemakaavaehdotuksessa asianmukaisesti.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi.

6) Uudenmaan liitto

Uudenmaan liiton aiempi lausunto on huomioitu kaavan jatkosuunnittelussa. Vihtin kirkonkylä on ajallisesti kerroksinen Vihtin kunnan historiallinen keskus. Kaavan jatkosuunnittelussa on huomioitu taajamakuullinen kokonaisuus tarkentamalla kirkonkylän uudisrakentamisen määrää ja rakennusten kerroslukuja sekä huomioimalla kaavamääräyksissä Vihtin kirkonkylän erityispiirteet uudisrakentamisen soveltamisessa valtakunnallisesti merkittävään kirkonkylän kulttuuriympäristöön.

Uudenmaan liitto pitää myös hyvänä, että selostusta on täydennetty keskusta-alueen rajauksella ja sen arvioidulla vähittäiskaupan määrällä. Kaavan jatkosuunnittelussa on lisäksi täydennetty selostuksen maakuntakaavatilannetta. Suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleis- tai osayleiskaavaa, jolloin maakuntakaava on ohjeena asemakaavan laadinnassa. Uudenmaan liitto pitää toivottavana, että selostusta täydennetään vielä tältä osin.

Uudenmaan liitto katsoo, että Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen kaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Tämän lisäksi kaavaselistukseen on päivitetty maakuntakaavojen ja Vihdin strategisen yleiskaavan ajantasainen tilanne.

7) Vammaisneuvosto

Kaavoituksessa ja alueen jatkokäytössä tulisi ottaa huomioon liikkumisen esteettömyys, penkkien saaminen kulkureittien varrelle, kevyenliikenteen väylä Alhonmäellä (väylän jyrkkyys), Alhonmäen järven puoleisen sivustan uusiminen (mm. puiden kaatumisen jälkeä juuria jäänyt alueelle ja ne voivat aiheuttaa vaaraa esimerkiksi lapsille) sekä vanhan kapearaiteisen radan historian huomioon ottaminen (Olkala-Ojakkala -rata eli Pässirata).

Vastine: Lausunto on toimitettu tiedoksi kunnan infra- ja tukipalveluille.

8) Vanhusneuvosto

Kaavan valmistelussa tulisi ottaa huomioon liikkumisen ja asumisen esteettömyys mm. ikäihmisiä ajatellen sekä lepopaikkojen (penkkien) saaminen kulkureittien varrelle.

Vastine: Lausunto on toimitettu tiedoksi kunnan infra- ja tukipalveluille.

9) Vihdin vesi

Korttelin 1 tontti 11 (kaavaehdotuksessa tontti 8) toteutuminen edellyttää vesihuoltolinjojen rakentamista alueelle lisää. Lisäksi kyseisen tontin jätevesien johtaminen viemäriverkostoon saattaa edellyttää kiinteistökohtaisen pumppaamon. Pumppaamon tarve ratkeaa, kun laaditaan tarkempi vesihuoltosuunnitelma.

Kortteli 28 tontille 2 tulee merkitä alue maanalaista johtoa varten. Vesihuoltolaitoksen vesijohto ja jätevesiviemäri kulkevat tontin itäpuoleisen rajan suuntaisesti. Lisäksi K-Supermarketille menevät vesihuoltolinjat kulkevat saman tontin poikki, mutta eivät kuitenkaan osu kaavakartassa merkitylle yleiselle jalankululle varatulle alueelle vaan kulkee läpi eteläisimmän rakennusalueen.

Kaavaselistuksessa ei ollut otettu kantaa väestömäärän kasvamiseen asemakaavan vaikutuksena. Tämä on tärkeä tieto vesihuoltolinjojen ja puhdistamon kapasiteettien riittävyyden tarkastelussa. Korttelin 28 tontin 2 toteutuminen saattaa edellyttää olemassa olevien vesihuoltolinjojen suurentamista asemakaavan ja sen läheisellä alueella. Kirkonkylän jätevedenpuhdistamon kapasiteetti ei riitä vastaanottamaan suuria määriä jätevesiä lisää nykytilanteeseen verrattuna. Koko Vihdin alueen tulevaisuuden jäteveden käsittelyn vaihtoehtoja selvitetään parhaillaan ja kirkonkylän puhdistamo tullaan joko saneeraamaan tai korvaamaan siirtoviemäriellä Nummelaan. Tavoitteena on, että muutos tapahtuu vuoden 2026 loppuun mennessä, kuitenkin viimeistään vuonna 2030.

Vastine: Uudelle paloasemalla suunniteltua rakennuspaikkaa varten laaditaan kunnallistekniset suunnitelmat asemakaavamuutoksen hyväksymisen jälkeen. Korttelin 28 itärajalle ja sen läpi on kaavaehdotuskartassa varattu alueet maanalaista johtoa varten Vihdin kunnan johtokarttojen pohjalta.

Kaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä on arvioitu myös kaavamuutoksen mahdollistamaa alueen väestömäärän lisäystä, joka on noin 300 asukkaan luokkaa. Tämä lisäys ei tule tapahtumaan samanaikaisesti, vaan yksittäisten hankkeiden toteutuessa. Vaikutusten arviointiin voidaan lisätä tieto vaikutuksista vesihuoltolinjoihin ja puhdistamon kapasiteettiin nähdessä, jotka tulee huomioida kaavan toteuttamisen aikatauluttamisessa.

10) Vihdin VPK

VPK:n mielestä kaavaehdotus sisällöllisesti on kannatettava. Kaavasunnitelmaan nähdessä on huomioitu riittävästi korjausehdotuksia ja lopputulos on hyvä. Vihdin VPK toivoo kaavan etenemistä mahdollisimman nopeasti.

Vastine: Lausunto merkitään tiedoksi. Kaavan pyritään saamaan hyväksymiskäsittelyyn mahdollisimman pian.

11) Vihdin kunta, elinvoimapaalvelut, Ympäristövalvonta

Ympäristövalvonta huomauttaa, että nykyiseen K-Supermarketin alueeseen rajautuvat uudet asuinrakennuksien paikat ovat kaupakiinteistön lastauslaiturin puolella. Vähittäiskauppaan liittyvää tavaraliikennettä voi tyypillisesti esiintyä myös yöaikaan, jolloin liikenteestä ja etenkin mahdollisesta peruutuspiippauksista ja tavaroiden purkamisesta aiheutuva melu voi olla häiritsevää asuinkiinteistöille. Vaikka melu ei ylittäisi valtioneuvoston melun ohjearvoja, se voi silti olla häiritsevää. Kaavassa tulisi tarkistaa asuinra-

nuksien sijoittelu ja/tai tutkia niiden suojaaminen mahdolliselta melulta. Melun häiritsevyyteen voi vaikuttaa myös makuuhuoneiden sijoittamisella toiselle puolelle rakennusta.

Helsingintien länsipuolella olevien jakeluasemien aluemerkintöjen rajaukset tulee tarkistaa vastaamaan nykyisten jakeluasemien rakenteiden laajuutta.

Vastine: Lastauslaituria lähinnä oleville rakennuksille voidaan vielä tutkia mahdollisuutta asettaa kaavaan ohjeellinen melumääräys, jolla suositellaan makuuhuoneiden sijoittamista melulähteestä nähdessä rakennusten toiselle puolelle.

Jakeluasemien aluevarauksia laajennetaan kattamaan koko niiden rakenteiden laajuutta.

Muistutukset:

1. Muistutuksessa todetaan, että kunnan tulisi nopealla aikataululla lunastaa Helsingintien pohjoisosaan rajoittuva alue kylän kasvun mahdollistamiseksi, sillä se olisi hyvää rakennusmaata kerrostaloille. Kaavaehdotuksessa parhaat rakentamispaidat Kirjavanjoen välittömässä läheisyydessä on sivuutettu olemattomilla syillä. Rakennusmaa on aivan yhtä hyvää kuin muullakin alueella. Kirjavan-alueen rakentaminen alkaa todennäköisesti sen pohjoisosasta, joten sinne tarvitaan rakennusaikainen tie, joka kestää raskaatkin kuljetukset. Onko alueella tarkoitus tehdä massojen vaihtoa (1.5-2 m) vai tehdäänkö ensin alueen kunnallistekniikka samaan syvyyteen? Mitähän pohjavedelle tapahtuu? Ja kuka vastaa nykyisten asuintalojen pihankastelukaivojen mahdollisesta kuivumisesta?

Liikenne yhteyksien järjestämiseksi ehdottaisin kiertoliittymää K-marketin, uuden asuinalueen, Kirjavantien ja Seimeläntien liittymään. Kaikki alueen kadut pitäisi määritellä pihakaduiksi.

Vastine: Kaavoitus ei vastaa kunnan maanhankinnasta. Vihdin kunnan maanhankinta on perustunut lähinnä vapaaehtoiisiin kauppoihin. Rakentamiseen on kaavaehdotuksessa osoitettu parhaiten rakentamiseen soveltuvat alueet huomioiden esim. tulvariskialueet ja mahdollisuus rakentaa alueelle tarvittava kunnallistekniikka.

Massojen mahdollinen vaihtaminen ja muut rakennushankkeiden tarkempaan toteuttamiseen liittyvät asiat ratkeavat rakennuslupavaiheessa. Alue ei ole luokiteltua pohjavesialuetta, jolloin pohjavesiolosuhteita ei ole ollut tarpeen selvittää tarkemmin kaavatyön yhteydessä. Asemakaava-alueella kiinteistöillä on velvollisuus liittyä kunnan kunnallistekniseen verkostoon.

Alueen katusuunnittelu tapahtuu vasta kaavan saatua lainvoiman, sillä kunnan täytyy ensin saada haltuunsa Helsingintien katualue, joka on ELY-keskuksen hallussa. Vihdin kunnan kunnallistekniikasta vastaava infra- ja tukipalvelut on todennut, että kaavaan varatut katualueet ovat riittävät. Katualueita, joilla on liikennettä kaupallisiin ja julkisiin palveluihin, ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa pihakaduiksi. Tosin turvalliset kevyenliikenteenyhteydet on huomioitava erityisen hyvin alueen katusuunnittelussa.

2. Muistutuksessa todetaan, että kaava on edelleen ristiriidassa sen tavoitteiden kanssa. Kaavaselostuksessa lukee seuraavasti: "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 haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää."

Kaava-alueen asukkaana muistuttaja kokee, että tällä kaavalla aiheutettaisiin 7-henkisen perheemme elinympäristön merkittävää heikkenemistä ja meille maanomistajina kohtuutonta haittaa. Ostaessamme tämän talon Vihdin kunnalta vuonna 2013, ostopäätökseemme vaikutti suurelta osin ympäristö ja voimassa oleva asemakaava. Kiinteistö rajoittui puistoalueeseen, aukioon, suojeltuun kiinteistöön ja myytävänä olevaan pientalotonttiin. Alueen vehreys, rauhallinen sijainti ja puutalo Kirkonkylän miljöössä sai meidät muuttamaan Espoosta Vihtiin. Sitouduimme tänne muuttaessamme ylläpitämään ostamaamme historiallisesti arvokasta, suojeltua rakennusta. Vuonna 2016 rakennutimme takapihallemme pihasaunan, joka asemointiin "selin" omakotitalotontteja päin, jotta yksityisyys säilyisi.

Näkymät kodistamme muuttuisivat joka suuntaan kaavamuutoksen myötä. Näkymä kirkolle on korvaantumassa kerrostalolla. Puistoalue korvataan paloasemalla. Järkyttävien muutosten lisäksi Linjalan suuntaan, jossa Pääkonttorin viereen kaavailtu kerrostalo tulisi hyvin lähelle taloamme. Kaavan toteutuessa elinympäristömme heikkenisi merkittävästi rakennuksen ja tontin jäädessä uudisrakennuksen keskelle. Erityisesti pääkonttorin viereen suunniteltu kerrostalo on ristiriidassa tavoitteiden ja yhdenvertaisuuden kanssa. Suunnitelma kerrostaloista toteutuessaan laskee kiinteistömme arvoa ja omaa viihtyvyyttämme merkittävästi. Myös puulämmitteinen pihasaunamme on suunniteltu sijoitettua voimassa oleva asemakaava huomioiden. Takapiha katsottiin sopivan suojaisaksi paikaksi saunalle, mutta erityisesti Pääkonttorin viereen rakennettava kerrostalo muuttaisi merkittävästi pihamme yksityisyyttä ja suojaisaa sijaintia. Mikäli lisärakentaminen Kirkonmäellä nähdään välttämättömänä, täytyy rakennuskannan olla matalampaa ja talot tulee asemoida niin, että yksityisyytemme pystytään turvaamaan. Uuden rakennuksen korkeus ei saa olla korkeampi kuin sihteeritalo ja näköyhteys takapihallemme mahdollisesti rakennettavien talojen ikkunoista ym. pitää pystyä peittämään aidalla. Tämä tulee huomioida rakennusten korkeudessa. Kunnan myynnissä oleville tonteille olisi parempi rakentaa yksikerroksinen rivitalo ja/tai

rakennus tulisi sijoittaa tontin perälle Kyläaukiolta päin katsottaessa, niin että ikkunat eivät ole meidän tonttimme suuntaan. Kyseiset tontit ovat korkeammalla kuin meidän, mikä tulee huomioida mahdollisesti tulevien rakennusten korkeudessa. Näkymä meiltä kirkolle ei saa peittyä. Mikäli autokatos tulee lähelle tonttimme rajaa, on meille kirjattava oikeus rakentaa vähintään yhtä korkea aita, tai kaavoitettava meille lisää rakennusoikeutta. Toinen vaihtoehto olisi sijoittaa autokatos Kyläaukion rajalle.

Pääkonttorin tontille kaavoitettua pienkerrostaloa ei voida rakentaa. Se on ristiriidassa myös yhdenvertaisuuden kanssa ja se tulisi liian lähelle kahta suojeltua rakennusta. Edellisessä mielipiteessämme jo mainitsimme, että mikäli alueesta tehdään kerrostaloalue ja naapurikiinteistön yksityinen maanomistaja rakentaa kerrostalon, on tämä mahdollisuus annettava myös meille.

Olemme myös hyvin hämmentyneitä tavasta huomioida meitä kaava-alueen asukkaina. Kaavaselistuksessa on mainittu maanomistajat ja asukkaat kohdassa Osallistuminen ja yhteistyö (4.3). Asumme aivan kaava-alueen keskellä ja kiinteistömme on yksi seitsemästä rakennuksesta, jotka ovat kaavaselistusluonnoksessa mainittuina, ja jonka sijainti muutoksia ajatellen on merkittävä. Tästä huolimatta kukaan ei ole edelleenkään ollut meihin yhteydessä suunnitelmaa tehtäessä. Ei, vaikka huomautimme tästä jo edellisessä muistutuksessa sekä suoraan kaavasuunnittelijalle. Toiminta on vastoin kohdassa 4.3. mainittua tavoitetta.

Vastine: Kaavaehdotuksessa on huomioitu kaavan valmisteluvaiheessa saadut lausunnot ja mielipiteet. Tämä kuulemismenettely on se tapa, jolla osallistuminen kaavahankkeisiin on MRL:n mukaisesti järjestetty. Maanomistajaneuvotteluita käydään yleisesti niiden maanomistajien kanssa, joiden omistamalla kiinteistöllä ollaan tekemässä merkittäviä muutoksia, kuten nostamassa rakennusoikeutta tai muuttamassa rakennuspaikan käyttötarkoitusta. Muistutuksen jättäjän omistamalla kiinteistöllä ei ole tapahtumassa merkittäviä muutoksia, ja kiinteistön lähiympäristön suhteen maanomistajan näkemykset ovat kaavoituksen tiedossa (mielipide, muistutus, tapaaminen osallistumistilaisuudessa, puhelut ja sähköpostit).

Sekä Uudenmaan museo, ELY-keskus että Uudenmaanliitto ovat omissa lausunnoissaan todenneet, että kaavaehdotus on ylemmän tason kaavojen ja tavoitteiden mukainen. Lausunnoissa on myös todettu, että kaavaratkaisu tukee alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Suojeltujen rakennusten olemassaolo suunnittelualueella ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen ei merkitse sitä, että aluetta ei voitaisi kehittää.

Muistutuksen jättäjän omistama kiinteistö rajautuu tulevaisuudessakin toriin ja Sakastinpuiston lähivirkistysalueeseen. Uusi paaloasema sijaitsee maastossa huomattavasti alempana metsäisen puistikon toisella laidalla. Se ei siis aiheuta merkittävää haittaa muistutuksen jättäjän omistamalle kiinteistölle.

Torin laidalle muodostetulle AKR-korttelialueelle voidaan toteuttaa 2-kerroksinen pienkerrostalo tai rivitalo, joka on sijoitettava kaavamääräysten mukaisesti muistutuksen jättäjän kiinteistöstä nähdessä rakennuspaikan vastakkaiselle laidalle. Näin ollen asuinrakentaminen siirtyy voimassa olevaa asemakaavaa kauemmas ko. kiinteistöstä. Myös muistuttajan omistama asuinrakennus mansardikattoisena vastaa lähinnä 2-kerroksista rakennusta korkeudeltaan. 1-kerroksinen asuinrakentaminen ei soveltuisi kirkonkylän keskustan taajamakuvaan ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin, sillä Kylänraitin varrella ei juurikaan ole 1-kerroksisia asuinrakennuksia, jolloin uudisrakentaminen väistämättä erottuisi ympäristöstään massoittelevana ja kattomuotonsa puolesta. AKR-korttelialueen autokatos on sijoitettu kiinteistöjen rajalle nimenomaan rajaamaan pihojen näköyhteyttä ja suojaamaan yksityisyyttä, jolloin erillistä aitarakennetta ei tarvita. Autokatoksen kääntäminen toiseen suuntaan toisi AKR-korttelialueen pysäköintialueen aivan kiinteistöjen välisen rajan tuntumaan ja vaikeuttaisi ajoyhteyden toteuttamista uudelle rakennuspaikalle. Myös muistutuksen jättäjän on mahdollista rakentaa autokatos tai muu talousrakennus omistamalleen kiinteistölle.

Toisella puolella muistuttajan kiinteistöä sijaitsee 1970-luvulta peräisin oleva suojeltu entinen kunnanvirasto, jonka laajentaminen ja korottaminen olisi mahdollista myös voimassa olevan asemakaavan puitteissa. Voimassa olevan asemakaavan mukaan rakennus voisi olla 1/2II-kerroksinen ja kaavamuutoksen myötä sen laajennus voisi olla III-kerroksinen, joten rakennusmassa ei ole merkittävästi korkeampi aiempaan nähden.

Näin ollen asemakaavamuutoksen ei voida nähdä aiheuttavan muistutuksen jättäjän kiinteistön kannalta muutoksia, jotka aiheuttaisivat muistutuksen jättäjän elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavamuutoksen ei myöskään voida nähdä asettavan maanomistajalle sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

3. Muistutuksessa todetaan, että kaavatyön tavoitteena on ollut tutkia lisärakentamismahdollisuuksia huomioiden ympäristön erityispiirteet ja kulttuurihistorialliset arvot sekä huolehtia, että uudisrakentaminen soveltuu ympäriväen rakentamiseen. On korostettu, kuinka tärkeää on, että kirkko säilyttää selkeästi asemansa kylän korkeimpana kohtana. Tätä selkeää maamerkkiä uhkaa lähelle suunnitellut uudet kerrostalot, jotka eivät sovi ympäriväen miljööseen Kirkonmäellä eivätkä vanhan kunnantalon (Pääkonttori) tontilla, joka sijaitsee maantieteellisesti korkeammalla kuin Linjala. Mikäli Pääkonttorin viereen rakennettaisiin kerrostalo, jäisi kulttuurihistoriallisesti merkittävä sihteeritalo Linjalasta ja Helsingintieltä päin katsottuna kerrostalon taakse, mikä vaikuttaisi merkittävästi Kirkonkylän visuaaliseen ilmeeseen. Kunnansihteerin talon lähelle tuleva uudisrakentaminen täytyy olla matalampaa, eikä talo saa jäädä uudisrakennusten varjoon.

Kaavaluonnosselostuksessa on mainittuna seuraavat kohdat, joilta osin suunnitelma on ristiriidassa kehittämistavoitteiden kanssa: ”Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja kirkonkylän keskusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen”. Toisessa kohtaa mainitaan, kuinka alueen tiivis ja matala rakennuskanta antaa keskustalle omaleimaisen pikkukaupunkimaisen ilmeen. (s. 11). Kunnansihteerintalo on kirkonkylän ensimmäisiä mansardikattoisia asuinrakennuksia ja sillä on nähty rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. (s.12). Kaava-alueella sijaitsevista rakennuksista kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävimpiä yksittäisiä rakennuksia ovat vanha jugendtyylinen kunnantalo sekä siihen liittyvä kunnansihteerintalo. (s. 13). ”Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.” (4.4.3)

Kunnan myymättömille tonteille on varmasti painetta tehdä jotain. Niiden myyminen pientalotontteinakin voisi onnistua hintaa alentamalla. Mikäli Kirkonkylälle on painetta saada lisää asuntoja, on ne toteutettava miljööseen sopivalla matalalla rakentamisella. Kerrostaloille sopivampi sijainti on maantieteellisesti alempana kuin Kirkonmäki. Kerrostalorakentaminen sopii huomattavasti paremmin K- Supermarketin taakse suunnitellulle alueelle, joka on kulttuurihistoriallisesta keskiöstä hieman etäämmällä, mutta kuitenkin keskustassa ja palvelujen lähellä. Yksi vaihtoehto voisi olla myös nykyinen käyttämätön puistoalue liityntäparkin vieressä, K-Supermarkettia vastapäätä. Kerrostalot olisi hyvä linjata kokonaan Helsingintien K-Supermarketin puoleiselle osalle. Nykyisen paloaseman muuttaminen asunnoiksi kuulostaa hyvältä. Kyläaukion laidalle sopisi myös puistoalue.

Vastine: Ks. vastine edelliseen muistutukseen. Kaikki asemakaavamuutoksessa esitetyt uudet asuinrakennukset ovat enintään 2-3 –kerroksisia, ja ne voidaan toteuttaa myös rivitaloina. Vaikka siis puhutaan kerrostalorakentamisesta, on huomioitava, että rakentaminen on hyvin maltillista korkeudeltaan ja muiltakin mittasuhteiltaan, jolloin se sopivat kirkonkylän taajamakuvaan. Kunnan myynnissä olevien rakennuspaikkojen hinnoista ei päätetä kaavoituksessa, vaan hinnat määrittelee kunnanhallitus. Helsingintien varrella sijaitseva, toistaiseksi toteuttamaton puistoalue ei sovellu rakentamiseen, sillä sen läpi kulkee Huovanoja, joka kerää hulevesiä erittäin laajalta valuma-alueelta. Puistoa onkin kehitettävä alueeksi, jolla voidaan entistä paremmin hallita tätä suurta hulevesien määrää.

Kaavan nähtävillä olon jälkeen on alueen maanomistajilta tullut uusia tavoitteita kaavaratkaisun suhteen, minkä seurauksena kaava on päätetty jakaa ennen hyväksymiskäsittelyä kahteen osaan, sillä uuden paloaseman osalta ollaan etenemässä hankesuunniteluvaiheeseen ja sen osalta kaavan hyväksymisellä on enemmän aikataulupaineita. Ensimmäisenä hyväksymiskäsittelyyn viedään siis uuden paloaseman rakennuspaikka akoskava asemakaavamuutos, johon sisältyy myös Helsingintien tiealuetta kaavanumerolla V47A. Kaavan V47 muun suunnittelualueen kaavaratkaisua tarkistellaan vielä uudelleen ja se etenee omana erillisenä kaavaprosessinaan seuraaviin vaiheisiin.

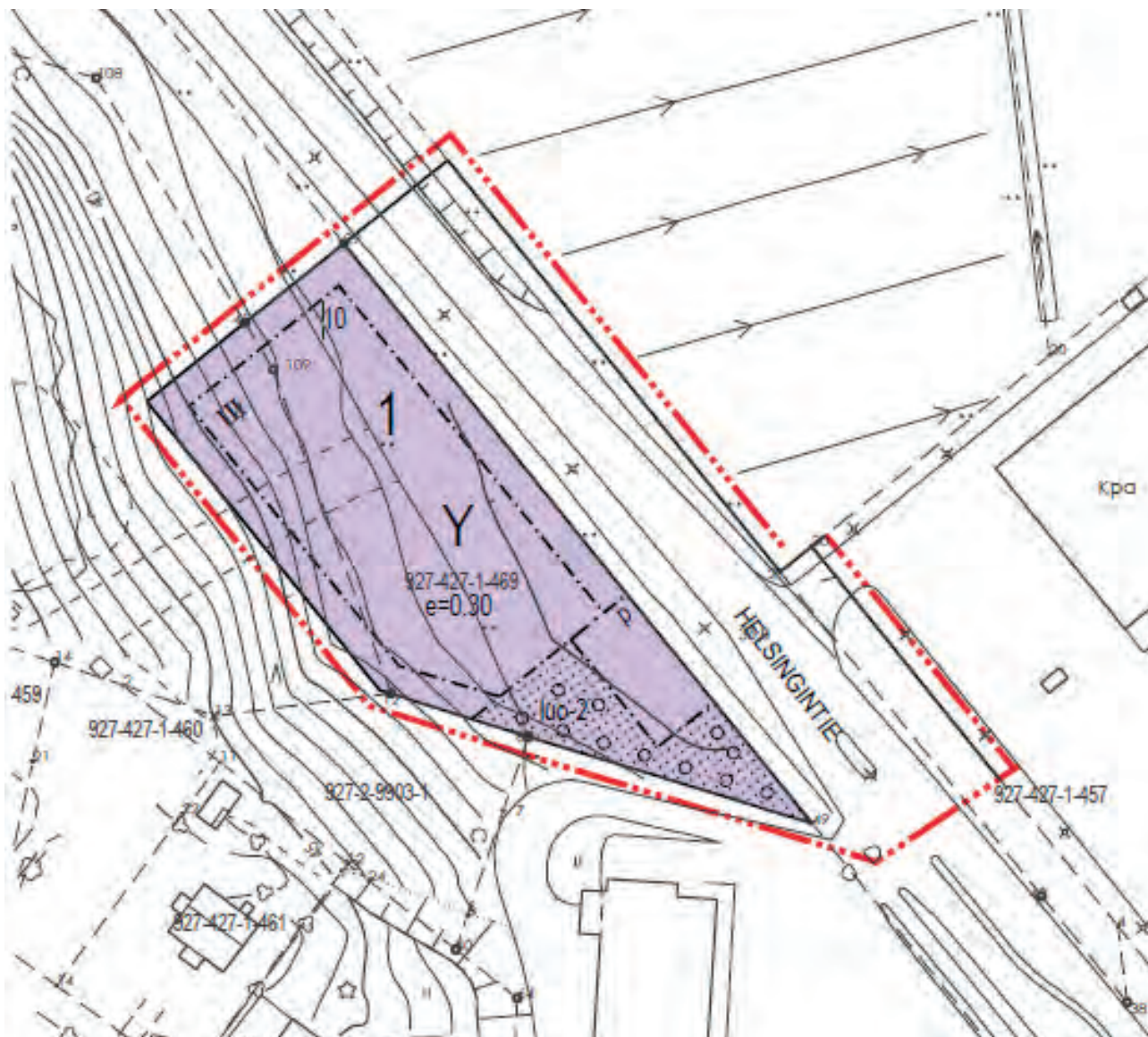


Havainnekuva, jossa näkyy ohjeellisella tasolla esitettynä paloaseman sijainti kirkonkylän taajaman laitamilla.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Ensivaiheessa kaavan V47 pohjalta hyväksymisvaiheeseen viedään siitä irroitettu osa V47A, joka käsittää uuden paloaseman rakennuspaikan ja osa Helsingintien katualueeksi muuttuvaa maantiealuetta. Kaavaehdotukseen saapuneet lausunnot ja muistutukset on huomioitu kaavan V47A hyväksymisaineiston laatimisessa niiltä osin kuin ne koskevat tätä aluetta.



Asemakaavamuutoksen V47A kaavakartta.

Asemakaavamuutoksessa alueelle muodostuu uusi yleisten rakennusten korttelialue (Y), jonka pinta-ala on n. 4000 m². Lisäksi kaavalla Helsingintien maantiealue muuttuu katualueeksi noin 3000 m² suuruiselta alueelta.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Asemakaavamuutoksella on mahdollistettu uudelle paloasemalle sopiva rakennuspaikka, joka sijoittuu liikenteellisesti hyvään paikkaan hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Kaavatyö mahdollistaa alueen kevyenliikenteen yhteyksien parantamisen ja selkeyttämisen sekä liikenneturvallisuuden parantamisen. Lopulliset ratkaisut näiden suhteen tapahtuvat kuitenkin jatkosuunnittelussa (kunnallistekninen suunnittelu, kuten katu- ja puistosuunnitelmat, sekä rakennussuunnittelu ja siihen liittyvä pihasuunnittelu) ja suunnitelmiensa toteutuksessa.

Vihdin kunnan tavoitteena on myös toteuttaa Vihdin ilmastostrategiaa 2010-2020 ja sen toimenpideohjelman. Kaavatyö tiivistää ja eheyttää olemassa olevaa taajamaa olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Kaavatyön tavoitteena on myös parantaa kevyenliikenteen yhteyksiä ja palveluiden saavutettavuutta. Kaavamuutoksessa on myös huomioitu hulevesien hallinta siihen liittyvin määräyksin.

5.3 Aluevaraukset

Yleisten rakennusten korttelialue, Y

Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja toiminnan tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 100 k-m² kohti.

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavatyöllä pyritään tiivistämään Vihdin kirkonkylän keskustaa. Uusi paloasema sijoittuu paikkaan, jossa sen ympärillä ei ole erityisen arvokkaita rakennuksia, vaikka se sijaitseekin Kirkonmäen laidalla. Sen lähimmät rakennukset ovat Linjalan rakennukset ja marketit. Paloaseman toimintojen kannalta tärkeintä on sijainti, josta on hyvät ja nopeat liikenneyhteydet moneen suuntaan.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Koska kaavamuutosalue sijaitsee taajaman keskustassa eikä kaava-alueelle sijoitu erityisiä luontoarvoja, jotka vaatisivat suojelua, ei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Pieni osa Sakastinpuistosta osoitetaan Y-korttelialueeksi, jolla kuitenkin huomioidaan alueen lehtopuusto, jota ohjataan kaavamääräyksin säilytettäväksi rakennuspaikan eteläosassa.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusi paloasema siirtää hälytysajoneuvojen liikenteen pois kylän raitilta, mikä parantaa osaltaan kirkonkylän keskustan ja Kyläaukion liikenneturvallisuutta. Kirkonkylän alueen liikennemäärät ovat nykyisellään melko vähäiset, eikä tällä asemakaavamuutoksella ole juurikaan merkitystä liikennemääriin. Paloaseman jatkosuunnittelussa ja siihen liittyvässä kunnallistekniikan suunnittelussa tutkitaan, tarvitseeko uusi paloasema joitain erityisjärjestelyitä liikenteen kannalta. Kaava edesauttaa parantamaan kirkonkylän kevyenliikenteen verkostoa ja siten myös Helsingintien liikenneturvallisuutta.

Asemakaavamuutoksen suhde ylemmänasteisiin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä MRL:n sisältövaatimuksiin

Kaavamuutos on voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen ja Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan mukainen. Kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen.

Kunnan ilmastostrategia

Kaavaratkaisu tukee kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita, kun uudisrakentamisella täydennetään olemassa olevaa taajamaa keskustaa ja alue on jo nykyisellään olemassa olevan infrastruktuurin alueella. Kaavan suunnittelussa on huomioitu tulvariskien kasvaminen hulevesien viivytyksen- ja käsittelyn huomioimisella kaavamääräyksissä.

Sosiaaliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei ole huomattavia sosiaalisia vaikutuksia.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kohtalaisen vähäiset, koska alue on jo pääosin asemakaavoitettu ja rakennettu. Kunnalle muodostuu kuluja maanhankinnasta, paloaseman rakentamisesta sekä liikennejärjestelyn parantamisesta/kehittämisestä.

Kaupalliset vaikutukset

Asemakaavamuutoksella ei ole suoria kaupallisia vaikutuksia.

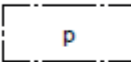
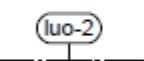
Vaikutukset työpaikkoihin

Kaavalla voi olla hienoinen positiivinen vaikutus kirkonkylän työpaikkaomavaraisuuteen uuden, suuremman paloaseman rakentumisen myötä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei tuo mitään merkittävää muutosta alueella esiintyviin ympäristöhäiriöihin. Paloaseman toiminnan siirtyminen pois kirkonkylän keskustasta vähentää sen lähiympäristöönsä aiheuttamia häiriöitä.

5.6 Kaavamerkinnät- ja määräykset

	Yleisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja toiminnan tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 100 k-m ² kohti.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
HELSINGINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Pysäköimispaikka.
	Puustoisena säilytettävä alueen osa.
	Alue, jonka lehtomainen puusto tulee säilyttää.
	Hulevesimääräys: Rakennuspaikkojen piha-alueet tulee suunnitella siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Autojen säilytyspaikat tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin. Rakennuspaikan vettä läpäiseviltä pinnoilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla. Alueelle ei tule sijoittaa maanalaisia öljysäiliöitä.

5.7 Nimistö

Kaava-alueelle ei muodostu uusia nimettäviä kohteita.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa, kun asemakaava ja asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Alueen toteuttamisen aikana tulee huomioida rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuessa seurattavia asioita ovat ainakin alueelle osoitettujen kerrosalan ja kaavamäärysten toteutuminen sekä pysäköintipaikkojen riittävyys, liikenneturvallisuus ja asukkaiden ja käyttäjien palaute.



Vihdissä 11.1.2022

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Tarja Johansson, kavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut.

Verkkosivut

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

Kaavoituksen esimies

Petra Ståhl, *elinvoimajohtaja*
s-posti petra.stahl@vihti.fi
puh. 050 5766 256

Kaavan valmistelu

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 0421 171

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
puh. 044 4675 285
s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
puh. 044 4675 582
s-posti eila.siikanen@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*
puh. 044 4675 227
s-posti mika.kukkula@vihti.fi

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela
(taapamiset vain ajanvarauksella)

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat

Toni Keski-Lusa, *yhdyskuntatekniikan päällikkö*
puh. (09) 4258 3597
toni.keski-lusa@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, liikennesuunnittelija

puh. 044 4675 444
laura.kilpelainen@vihti.fi



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

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

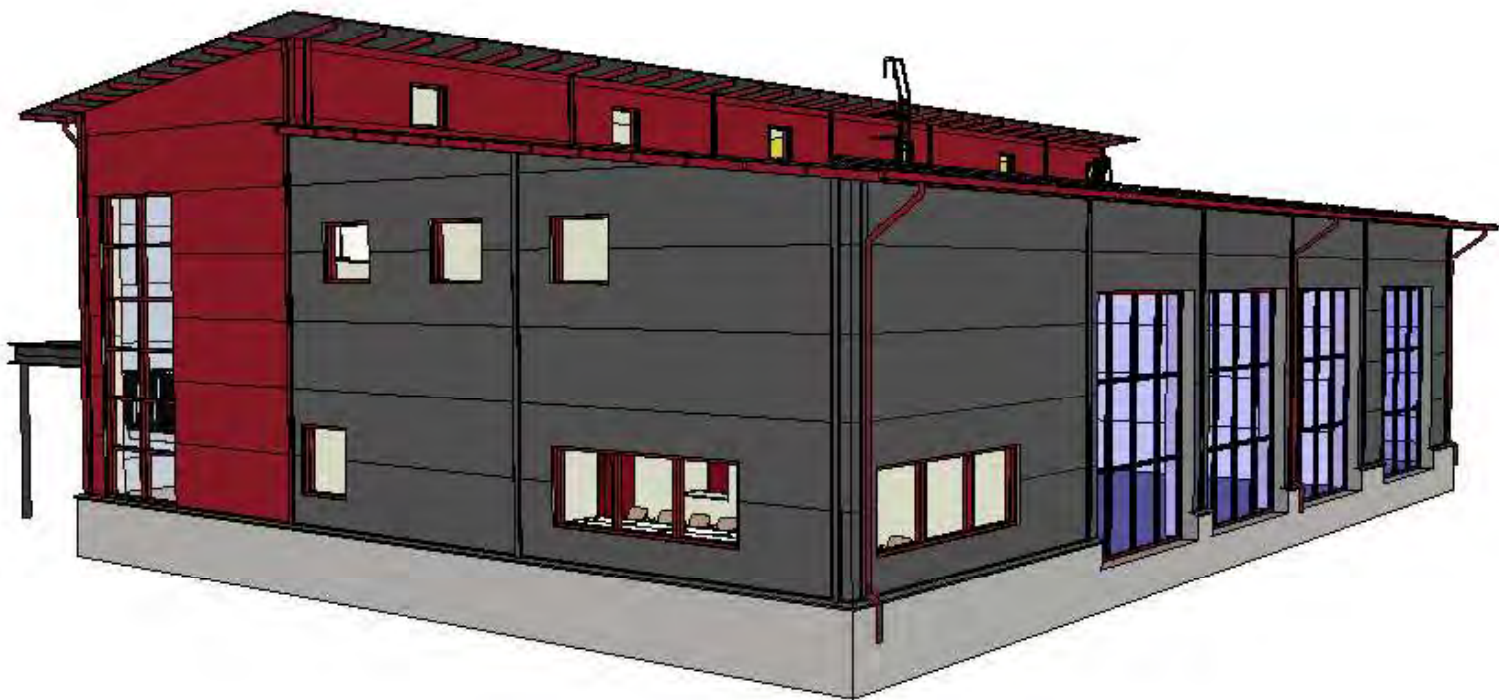
Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





Kaava V 47A Vihti kk liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 421 171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet

Valmistelumateriaali

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Kate 12.2.2019	§ 10	Kate liite 2
Ella 11.1.2022	§ 6	Ella om
Kh 4.3.2019	§ 26	Kh liite 1
kh 11.1.2022	§ 7	Kh liite 8
Vireilletulokuulutus 19.2.2019		
Kate 9.4.2019	§ 20	Kate liite
Nähtävillä 7.5. - 5.6.2019		
Kate 10.12.2019	§ 89	Kate liite 2 ja 3
Kh 16.12.2019	§ 213	Kh liite 1 ja 2
Nähtävillä 7.1. – 5.2.2020		
Ella 11.1.2022	§ 6	Ella om
Kh 17.1.2022	§ 7	Kh om
Kv 24.1.2022	§	Kv liite

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Tarja Johansson

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

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

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

MRL 63 §
Osallistumis- ja
arviointisuunnitelma

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



Kaava-alueen V47A likimääräinen raja on erotettu kaavan V47 koko aluerajauksesta. © MML

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kirkonkylän keskustassa. Alueella tuntumassa sijaitsee kirkonkylän kaupallisten palveluiden keskus, mm. päivittäistavarakaupat, joiden yhteydessä on myös linja-autoasema.

Asemakaava-alue sijoittuu Vihdin kirkonkylän taajamaan ja se on laajuudeltaan noin 0,7 ha. Se käsittää osan Sakastinpuistoa ja Helsingintien maantiealuetta.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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

Kirkonkylän liikekeskuksen (Paloaseman) asemakaavamuutoksen tavoitteena tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa uusi paloasema sujuvat liikenneyhteydet takaavaan paikkaan Helsingintien varrelle. Paloaseman toiminnalle varattavan rakennuspaikan tulee olla riittävän kokoinen ko. tarkoitukseen ja sen tulee muutoinkin olla tarkoitukseen sopiva.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopimuksen mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastomuutokseen sopeutumiseksi.

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestävällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Vihdin kirkonkylä on Vihdin kunnan toiseksi suurin taajama Nummelan jälkeen. Kirkonkylä on viime vuosina ollut lievästi taantuva sekä palveluiden että asukasmäärän suhteen. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Vihdin kirkonkylä sijaitsee Hiidenveden kulttuurimaisemassa Kirkkojärven rannalla. Alueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa; savilaaksoista kohoaa moreenikumpareita, joiden alarinteille ja lomaan asutus ja tiestö on sijoittunut. Kirkonmäen ja Kirkkoniemen rinteille kasvanut taajama muodostaa maisematilan polttopisteen. Taajamakeskustan maisemakuvaa hallitsee Kirkonmäen laelle 1700-luvun lopulla rakennettu kirkko, mäkeä kiertävä Niuhalanraitti sekä Kirkonmäeltä Kirkkojärven rantaan viettävään rinteeseen ja Vihdintien varteen muodostunut rakennuskanta. Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja kirkonkylän keskusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen.

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 0,7 ha ja se on ollut seurakunnan tai yksityisessä omistuksessa. Vihdin kunta on hankkitun/on hankkimassa aluetta omistukseensa. Kaavamuu-tosalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä.

Maakuntakaava

Uusimaa-kaavassa 2050 Vihdin kirkonkylän keskus on osoitettu pienen keskuksen keskustatoimintojen alueeksi. Vanhalan ja Vihdin kirkonkylän viljelymaisema on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.

Yleis- ja osayleiskaavat

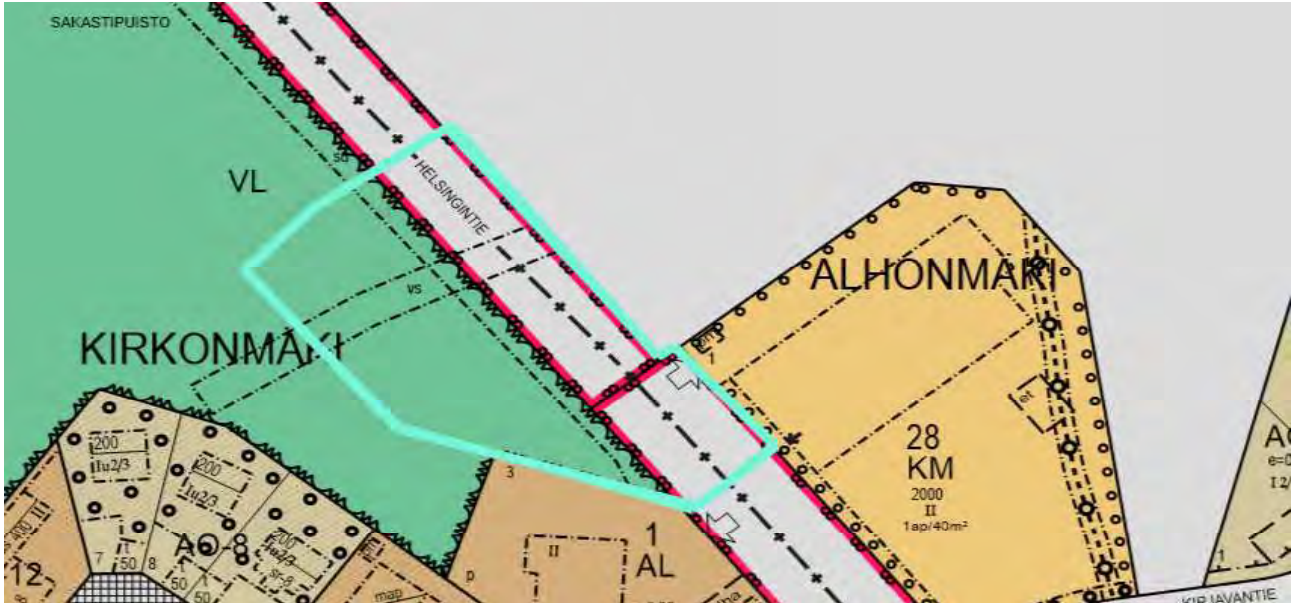
Vihdin strategisessa yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Vihdin kirkonkylän aluekeskuksen alueelle. Kirkonkylän keskusta on merkitty myös palvelukeskittymä, joka toimii julkisten palveluiden järjestämisen painopisteenä kunnassa. Palvelukeskittymällä muodostetaan edellytykset riittävälle ja tehokkaalle julkisten palveluiden verkostolle.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Alueella on voimassa asemakaavat:

- V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010 § 7
- V10 Kirkonseudun, Pappilanpellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981

Suunnittelualueella on voimassa olevissa asemakaavoissa lähivirkistysaluetta (VL) sekä maantietaluetta (LT).



Ote ajantasakaavasta, johon on rajattu kaavan V47A suunnittelualue.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan I vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2010.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan III vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2012.
- Uudenmaan IV vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050.. Uudenmaanliitto, 2021.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, 21.9.2020. HHO 19.10.2021.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA -kunnat. Kuuma-hallitus 23.3.2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Asemakaava V10 Kirkonseudun, Pappilanpellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981.
- Asemakaava V13, Vihti, Kirkonseutu, Alhonmäki, KV 13.3.1989.
- Asemakaava V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010.
- Kaavoitusohjelma vuosille 2018-2019. Vihdin kunta, KV 11.12.2017.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa. Vihdin rakennuskulttuurisäätiö. Vihti, 2012.
- Linjalan rakennusten inventointi. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 30.10.2019.
- Vihti kk liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavn muutoksen (V47) hulevesiselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 6.11.2019.
- Vihdin kunta, Kirkonkylä, Kirjavan alue, Luontoselvitys 2019. Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2019.

Aluetta koskevat sopimukset

Alueella ei ole tarpeen tehdä maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksia, koska kunta hankkii/ on hankkinut alueen omistukseensa.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

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

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

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

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategian toteutumiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)
- yksityistaloudellisiin kustannuksiin (esim. liikennöintikustannuksiin)

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin (paraneminen / heikkeneminen)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalimuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

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

Vaikutusalue

Vaikutukset ovat pääosin paikallisia, rajoittuen Vihdin kirkonkylän taajama-alueeseen, suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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



Viistokuva Kirkonkylästä ja kaava-alueesta idästä kuvattuna. Kuvaan on merkitty uuden paloaseman likimääräinen sijainti.

OSALLISTUMINEN

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

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

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

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

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuista voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnitteluprosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §).

Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin kirkonkylän kyläyhdistys ry
 - Wichtis ry
 - Vihti-Seura ry
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin VPK
 - Vihdin luonto ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittau- ja paikkatietopalvelut
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Uudenmaan liitto
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Vihdin Vesi
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Eltel Networks Oy/ Telia Finland Oy
 - DNA Oy
 - Voimatel Oy/Elisa Oy
 - Auris kaasunjakelu Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

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

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

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

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

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

AIKATAULU

Kaavatyö V47 on sisältynyt kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 54 hyväksymään vuosien 2019 -2020 kaavoitusohjelmaan.

Tavoitteena on ollut saada kaavatyö vireille vuoden 2019 alussa ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn nopeassa aikataulussa vuoden 2019 alkuvuodesta. Valmisteluaineiston nähtävilläolona järjestettiin kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus, joka suoritettiin alueella kaavakävelynä.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laadittiin kaavaehdotus, joka oasetetiin julkisesti nähtäville alkuvuodesta 2020. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan nähtäville kaavan hyväksymisen jälkeen.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi tammikuussa 2022. Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan valmiiksi, kun kaava on saanut lainvoiman.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut.

Verkkosivut

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

Kaavoituksen esimies

Petra Ståhl, *elinvoimajohtaja*
s-posti petra.stahl@vihti.fi
puh. 050 5766 256

Kaavan valmistelu

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 0421 171

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
puh. 044 4675 285
s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
puh. 044 4675 582
s-posti eila.siikanen@vihti.fi

Sopimukset ja maanhankinta

Mika Kukkula, *maankäyttöinsinööri*
puh. 044 4675 227
s-posti mika.kukkula@vihti.fi

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela
(taapamiset vain ajanvarauksella)

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat

Toni Keski-Lusa, *yhdyskuntatekniikan päällikkö*
puh. (09) 4258 3597
toni.keski-lusa@vihti.fi

Laura Kilpeläinen, *liikennesuunnittelija*

puh. 044 4675 444
laura.kilpelainen@vihti.fi

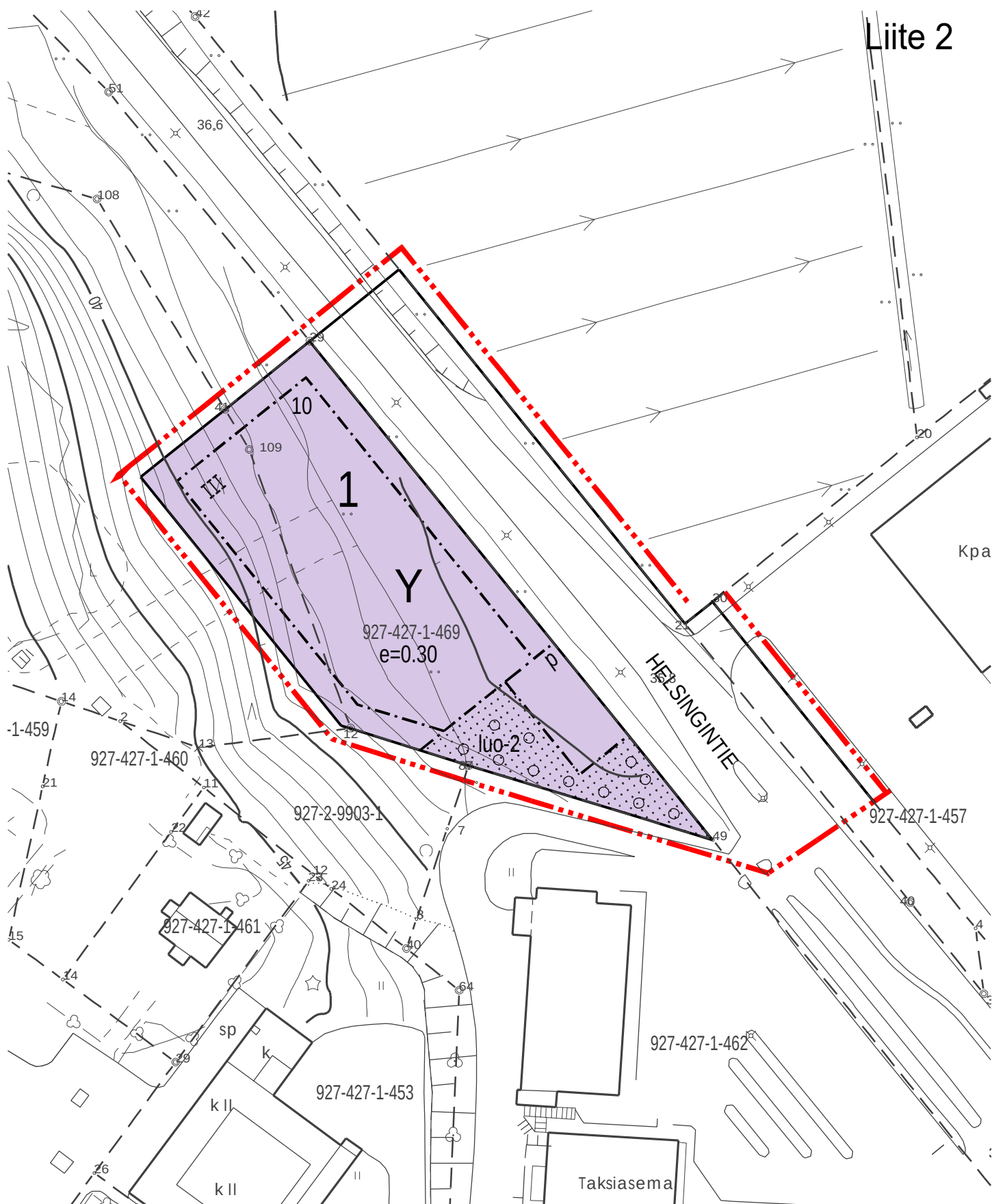


Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-V47a
Vihti kk liikekeskuksen asemakaavamuutos (Paloasema)		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 11.11.2019	Usko Kettunen maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000



Yleisten rakennusten korttelialue.
Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja toiminnan tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 100 k-m² kohti.



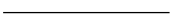
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

1

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

HELSINGINTIE

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

III

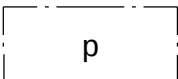
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.30$

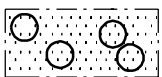
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



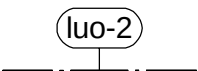
Rakennusala.



Pysäköimispaikka.



Puustoisena säilytettävä alueen osa.

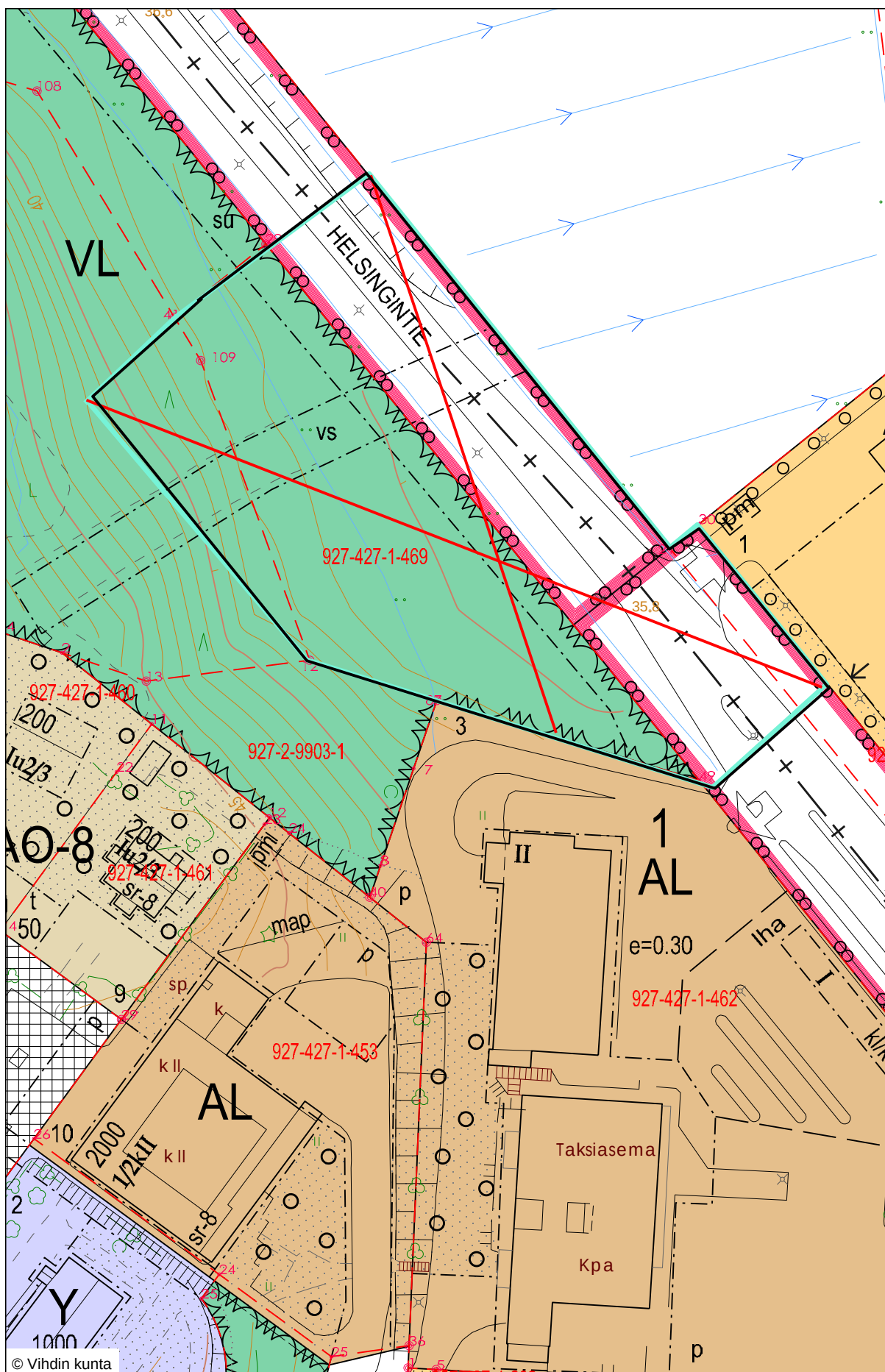


Alue, jonka lehtomainen puusto tulee säilyttää.

Hulevesimääräys;

Rakennuspaikkojen piha-alueet tulee suunnitella siten, että estetään likaantuneiden pintavesien haittavaikutukset pohjavesille. Autojen säilytyspaikat tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin. Rakennuspaikan vettä läpäiseviltä pinnoilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää rakennuspaikalla.

Alueelle ei tule sijoittaa maanalaisia öljysäiliöitä.



Asemakaavan seurantalomake

Liite 5

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	927 Vihti	Täyttämispvm	29.12.2021
Kaavan nimi	VIHTI, KIRKONKYLÄ, LIIKEKESKUKSEN ASEMAKAAVAMUUTOS (paloasema)		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	19.02.2019
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	V47a
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,7140	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,7140

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7140	100,0	1172	0,16	0,0000	1172
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3905	54,7	1172	0,30	0,3905	1172
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3905	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3235	45,3			0,0000	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,7140	100,0	1172	0,16	0,0000	1172
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3905	54,7	1172	0,30	0,3905	1172
Y	0,3905	100,0	1172	0,30	0,3905	1172
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä					-0,3905	
VL					-0,3905	
R yhteensä						
L yhteensä	0,3235	45,3			0,0000	
Kadut	0,3235	100,0			0,3235	
LT					-0,3235	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						