



V/HTA

N201

Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Valmisteluaineiston selostus

3.10.2023



Asianumero 183/10.02.03.00/2021

Kaavan laatija:

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavahankkeen koordinointi:

Suvi Kaski,
kaavoituspäällikkö FM YKS 470



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024 (kv 12.12.2022)

OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 20.4.2021 § 28 liite 1
- Kunnanhallitus 26.4.2021 § 93 liite 1

Kaavatyö vireille (kuulutus 12.5.2021)



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (62 §)



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

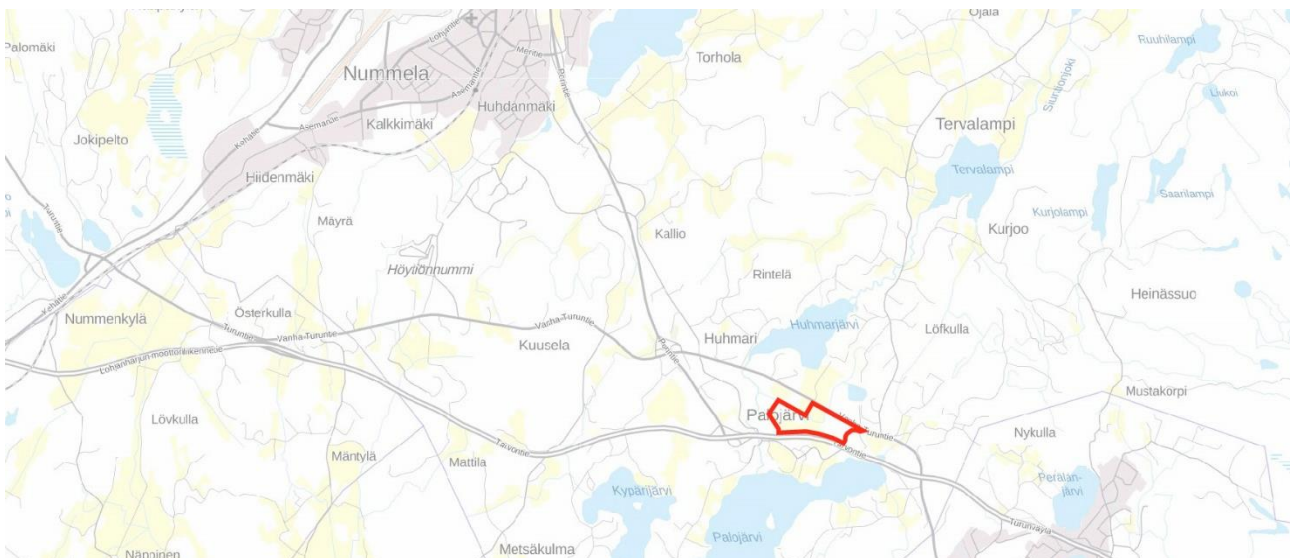
Kunta:	Vihti
Taajama:	Nummela
Alue:	Huhmari
Kaavan nimi:	Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan muutos ja laajennus
Numero:	N201

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta kaakkoon. Alue rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), idässä Palajärventiehen, etelässä Valtatiehen 1 (E18) ja lännessä Karhusenmäkeen. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 hehtaaria, johon lukeutuu myös voimassa olevan asemakaavan noin 18 hehtaarin kokoinen alue.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan tarkoitus on laajentaa ja parantaa vuonna 2013 asemakaavoitettua työpaikka-aluetta. Kaavamuutoksen suunnittelussa tutkitaan alueen liikenneolosuhteita, huomioiden tarpeellisilta osin Turun tunnin junan ratahankkeen (ESA-rata) tavoitteet ja sen mahdolliset vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin. Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden yritystoiminnan sijoittuminen Vihtiin. Hyvät liikenneyhteydet Turunväylältä ja sijainti pohjavesialueen ulkopuolella ovat kaava-alueen sijainnin ja suunnittelun oleellisimpia perusteita.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti taustakartalla © MML

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3	Asemakaavan tavoitteet	17
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	19
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	20
5.3	Aluevaraukset	20
5.4	Kaavan vaikutukset	21
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	23
5.6	Ympäristön häiriötekijät	23
5.7	Nimistö	23
6	Asemakaavan toteutus	23
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	23
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	23
6.3	Toteutuksen seuranta	23

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Kaavakarttapienennös
LIITE 3	Kaavamerkinnot ja määräykset

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaan liitto, 25.8.2020, lainvoimainen 13.3.2023
- Kuntastrategia 2022-2025, Vihdin kunta, KV 9.5.2022
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, lainvoimainen 19.10.2021
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11. liite 2
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016-2022, Vihdin kunta, 2016-2022
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023-2024, Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65
- Kaava N134, Vihdin kunta, KV 2.4.2012 § 10, lainvoimainen 5.3.2013
- Rakennettavuusselvitys, SWECO Ympäristö Oy, 2014
- Espoo-Salo-oikoradan suunnitelmat, Väylävirasto 62/2022
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017
- Kaava 0249, Nummelan eteläosien osayleiskaava ja selvitykset
- Suomen kallioperäkartta 1:1 000 000, GTK 1997
- Suomen maaperäkartta 1:20 000 / 1:50 000, GTK 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan muutos ja laajennus sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 20.4.2021 § 28
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.04.2021 § 93
- Kaava kuulutettiin vireille 12.5.2021

2.2 Asemakaava

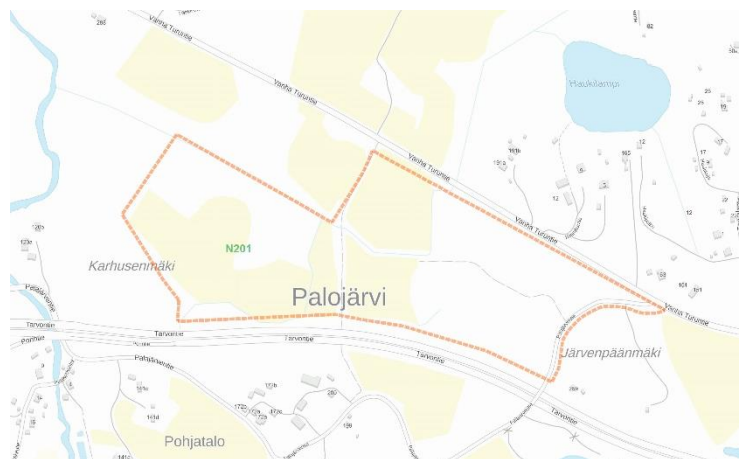
Asemakaavamuutoksella päivitetään voimassa olevan asemakaavan liikenne- ja rakennuspaikkaratkaisuja ja suunnitellaan laajennus asemakaavaan. Laajennusalue suunnitellaan muun alueen kaltaisesti teollisuuden ja työpaikkatoimitilojen sekä muiden toimintojen tarpeisiin. Alueelle suunniteltujen Palojärventaipaleen ja Martinkujan suunnitelmia tarkennetaan, ja kaava-alueelle osoitetaan työpaikkatoimintoja palvelevien alueiden lisäksi pysäköinti-, maa- ja metsätalous-, sekä rautatiealue ja rautatien suojaviheralueita. Kaavassa tarkastellaan ja täsmätään myös ESA-radan tarvitsemat rata- ja liikennealuevaraukset.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta kaakkoon. Alue rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), idässä Palajärventiehen, etelässä Valtatiehen 1 (E18) ja lännessä Karhusenmäkeen. Alue on nykytilassa pääosin pelto- ja metsäaluetta. Aluetta pohjoisreunalla rajaavan Vanhan Turuntien kautta on suora liikenneyhteys Valtatielle 2 (Porintie), Veikkolaan (taajama Pohjois-Kirkkonummella) ja Valtatielle 1 (E18). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 hehtaaria.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajaus taustakartalla © MML

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue on pääkaupunkiseudulta saavuttaessa ensimmäinen avoin näkymä Vihtiin. Valtatietä 1 kuljettaessa alue on selkeästi näkyvä metsäalueena ja peltoaukeana tien pohjoispuolella. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevassa metsikössä kulkeva Huhmarjoki on maisemallisesti merkittävä.

Suunnitteilla olevan Espoo-Salo-oikoradan on suunniteltu kulkevan suunnittelualueen pohjoisosan halki. Espoo-Salo-oikorata tulee vaikuttamaan lähialueen maisemaan merkittävästi.



Kuva 3 Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa © MML

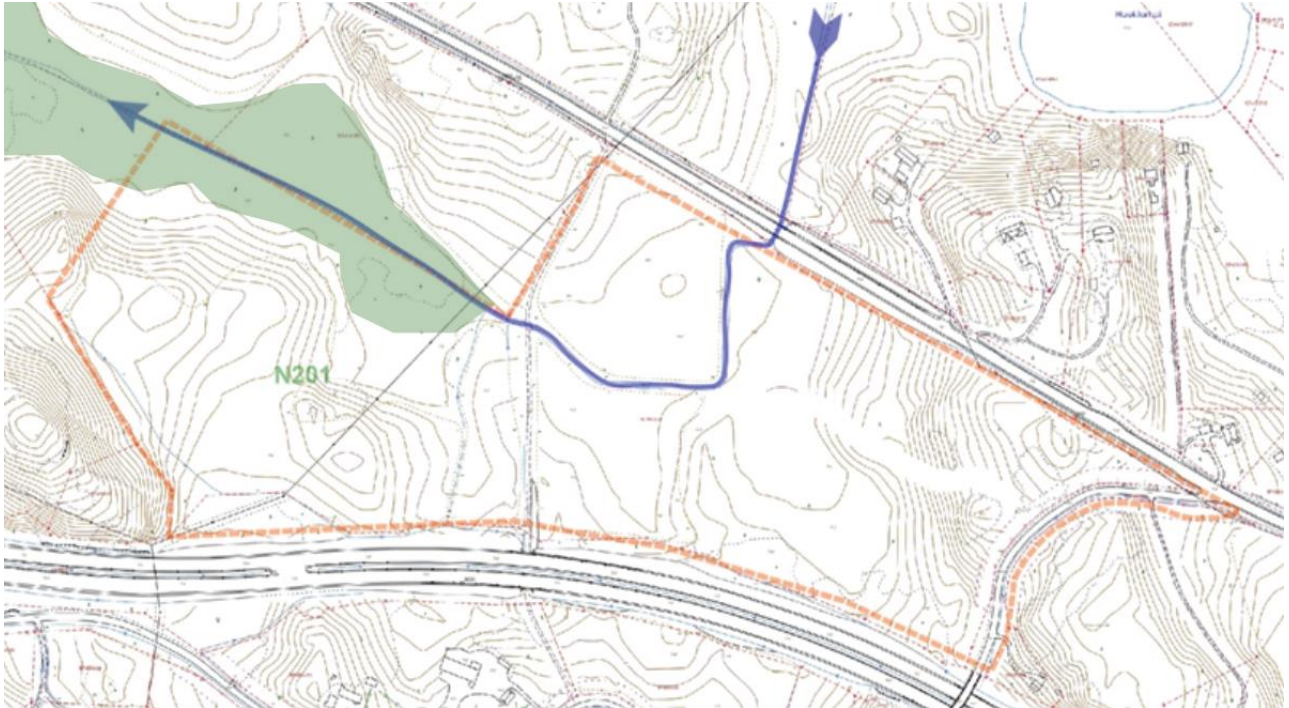
Topografia

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa, alueen alimman kohdan sijaitessa noin 47 metriä merenpinnan yläpuolella ja korkeimman kohdan noustessa jopa 74 metrin korkeuteen. Valtaosa rakennettavaksi suunnitellusta alueesta sijoittuu 48 ja 55 metrin väliseen korkeusasemaan.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on nykytilassa maatalouskäytössä olevaa peltoa ja metsämaata. Alueen länsipuolella sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka ja sen itäpuolella on kurjenmiekkavaltaista tervaleppäkorpea, joka on tärkeä sienten, sammalien ja monien eläinlajien elinympäristö. Suojeltavat alueet sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella. Suunnitteilla oleva Espoo-Salo-oikorata vaikuttaa suojeltavien alueiden tulevaisuuteen suuresti.

Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevan Huhmarjoen ranta-alue, metsäinen luhta ja mahdollinen tulvialue yltyvät jokeen virtaavaa puroa myötäillen kaava-alueen koilliseen nurkkaan. Voimassa olevassa kaavassa luhdan alue on suojeltu kaavamääräyksellä MY, maa ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Luhta on suurimmalta osaltaan puiden peittämä.



Kuva 4 Suunnittelualueen maasto korkeuskäyrillä esitettynä. Sinisellä korostettu alueella virtaava puro ja sen virtaussuunta, Huhmarjoen luhdan ja luhtametsän likimääräinen sijainti esitetty vihreällä. © Vihdin kunta, MML

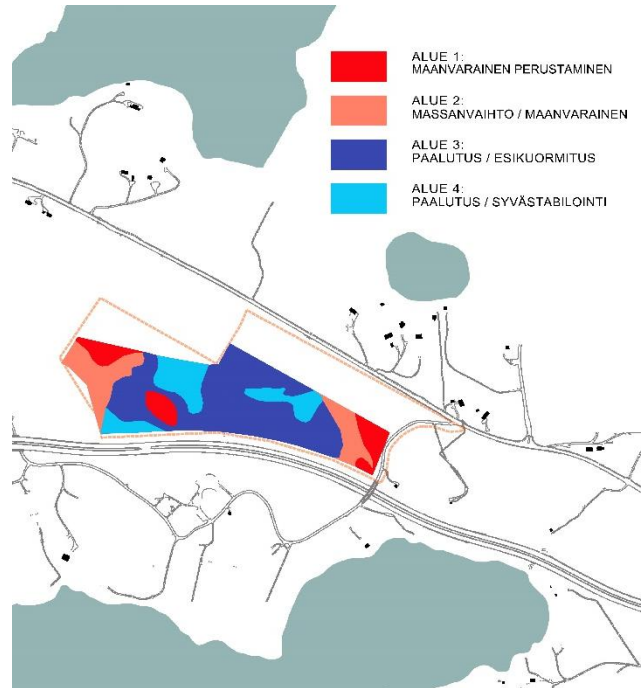


Kuva 5 Peltomaisemaa suunnittelualueelta © Vihdin kunta

Rakennettavuus

Suunnittelualan kallioperä on mikroliinigraniittia (GTK 1997). Maaperä koostuu vaihtelevan paksuisista savi-, siltti- ja hiekkakerrostumista, joita peittää paikotellen humuspitoinen pinta-maa. Maaperä on paikoin erittäin routivaa.

Alueella on tehty pohjatutkimus rakennusten perustamistavan arvioimiseksi. Sen perusteella alueen perustamistavat vaihtelevat suuresti sijainnin ja rakentamisen mittakaavan mukaan. Alueen länsi- ja itäosien korkeammilla maastoalueilla perustaminen voidaan toteuttaa maanvaraisena, mutta suurimmalta osin alueella rakentaminen vaatii paikotellen raskaitakin paalutustöitä. Kunnallistekniikan rakenteet vaativat maaperän vahvistustoimenpiteitä. Rakentamisen yhteydessä tulee perustamistapa selvittää rakennushankekohtaisesti.



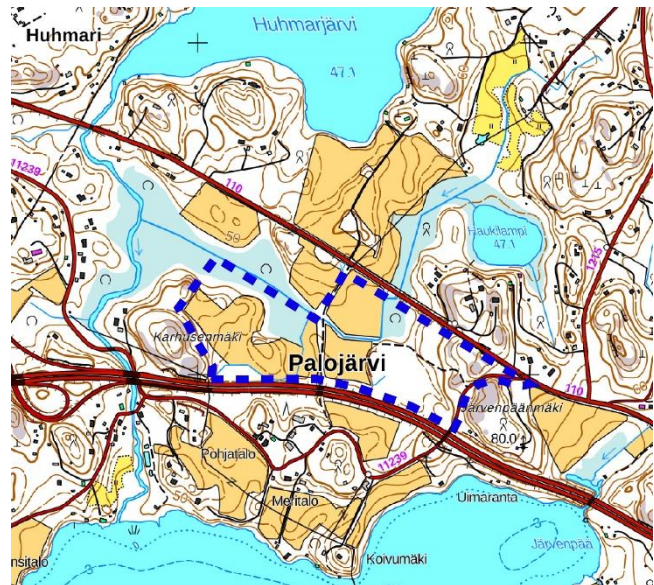
Kuva 6 Kaava-alueen rakennettavuusselvitys © SWECO Ympäristö Oy, 2014

Vesistöt

Suunnitteluala kuuluu Siuntionjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualan pintavedet valuvat Huhmarjokeen puroa pitkin. Huhmarjoki on Huhmarjärvestä Palojärveen laskeva noin 3-7 metriä leveä ja noin metrin syvyinen joki.

Palojärven ravinnepitoisuus on suhteellisen korkea ja hajakuormitus on suuruudeltaan kohtalaista. Vedenlaatu on yleisluokitukseltaan tyydyttävän ja välttävän rajalla. Suunnittelualan muuttaminen viljelyalueesta työpaikka-alueeksi vähentää Palojärven ravinnekuormitusta.

Suunnitteluala ei kuulu pohjavesialueeseen.



Kuva 7 Vaaleansinisellä esitettyä Huhmarjoen tulva-alue. Suunnitteluala rajattu sinisellä.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä vaan se on pääosin maatalouskäytössä. Alueen läheisyydessä, Huhmarjoen itäpuolella sijaitsee viisi omakotitaloa ja Palajärventien itäpuolella muutama talousrakennus sekä omakotitalo. Tiiviimpiä asu-
misryppäitä on muodostunut Huhmarjoen länsipuolelle Palajärventien varrelle, Palojärven ja Valtatien 1 väliselle alueelle sekä Haukilammen ympäristöön. Haja-asutusta on myös Huhmarjärven ja Vanhan Turuntien välisellä alueella.



Kuva 8 Ympäröivän alueen olemassa olevat rakennukset ja tieverkosto. © MML

Suunnittelualue on pääkaupunkiseudulta tultaessa ensimmäinen avoin näkymä Vihtiin, joten rakentamisen laadulla ja rakennusten asemoinnilla on suuri merkitys Vihdin imagolle. Nykyisin alue on maalaismainen peltoaukeineen ja metsäkumpareineen. Alueelle suunniteltu Espoo-Salo-oikorata tulee muuttamaan alueen maisemaa.

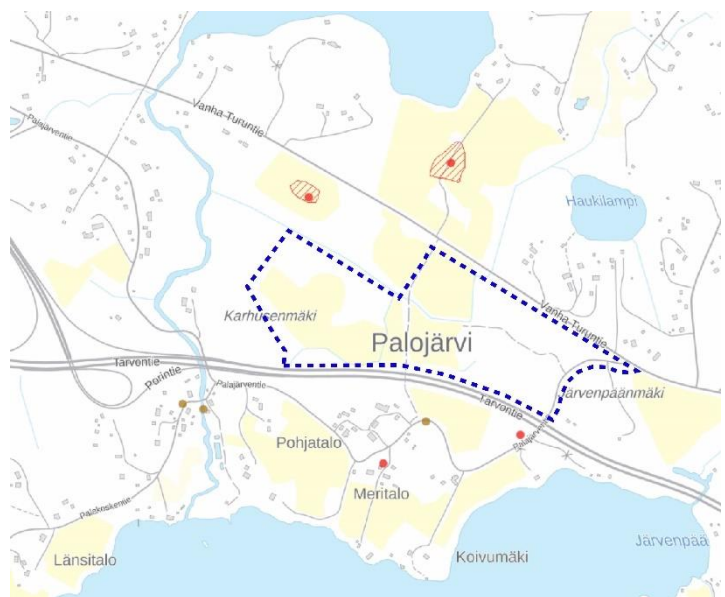
Rakennuskanta, palvelut ja työpaikat

Alue on nykytilassa rakentamatonta. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Veikkolassa (Kirkkonummi) noin neljän kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät kunnalliset palvelut sijaitsevat Nummelassa noin viiden kilometrin päässä.

Muinaismuistomerkit

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 23§:n tarkoitettuja luonnonsuojelumerkkejä tai suojelukohteita. Suunnittelualueen lähiympäristössä, Huhmarjärven ja Palojärven välissä on useita muinaismuistokohteita. Etelässä, Palajärventien varrella sijaitsee rakennettuja muinaisjäännöksiä, jotka ovat kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita. Myös Palajärventie on nimetty kulttuuriperintökohteeksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kulttuurillisesti arvokkaaksi merkitty pihapiiri. Myös Huhmarjoen luhta-alueella sijaitseva uoma on nimetty muinaisjäännökseksi. Veti-
nen luhta ulottuu suunnittelualueelle asti.



Kuva 9 Alueen lähiympäristön muinaisjäännökset © muinaismuistot.info

Virkistys

Kaava-alueella ei ole asukkaiden virkistyskäyttöön osoitettuja alueita. Huhmarjärvi, Palojärvi ja Kypärijärvi sekä niiden lähiympäristöt tarjoavat virkistysmahdollisuuksia Palojärven ja Huhmarin alueiden asukkaille.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijoittuu Vanhan Turuntien (mt 110) ja Turunväylän (vt1) väliselle alueelle. Alueelle pääsee Vanhan Turuntien kautta Palajärventieltä.

Turunväylä (vt 1) on osa E 18 -tietä sekä Eurooppalaista TEN-liikenneverkostoa. Se kuuluu myös Suomen ehdotettuun runkotieverkkoon, jolle on asetettu muuta tieverkkoa korkeammat laatutasotavoitteet. Turunväylä on nelikaistainen moottoritie, jolla on kaava-alueen kohdalla nopeusrajoitukset 100 / 120 km/h.

Vanha Turuntie (mt 110) on Turunväylän rinnakkaisstie. Se on kaksikaistainen ja risteykset ovat tasoristeyksiä. Tien vieressä ei ole kevyenliikenteen väylää. Nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80 km/h.

Palajärventie on kaksikaistainen yhdystie (11 239), joka liittyy Vanhaan Turuntiehen noin 300 m Porintien (vt 2) eritasoliittymästä sekä uudestaan idempänä tällä kaava-alueella. Espoo-Salo-oikorata tulee toteutukseen katkaisemaan Palajärventien sen itäisestä päästä. Uusi liittymä kaava-alueen, Palajärventien ja Vanhan Turuntien välillä on suunnitteilla tulevan oikoradan alitse. Vanhalle Turuntielle (mt110) on suunniteltu Veikolasta asti kulkeva kevyen liikenteen väylä.

ESA-rata

Suunnitteilla oleva Espoo-Salo -oikorata kulkee kaava-alueella, sen koillisreunassa. Espoon ja Salon välinen oikorata on 98 kilometriä pitkä, viiden kunnan läpi kulkeva junarata, joka lyhentää junamatkan Espoon ja Turun välillä nykyisestä noin 1,5 tunnista noin 1 tuntiin. Oikoradan on tarkoitus korvata käytössä oleva Karjaan kautta kulkeva rantarata. Ratasuunnitelmien laatiminen on aloitettu syksyllä 2021.

Oikoradan Vihtiin suunniteltu asema sijaitsee Etelä-Nummelassa, teitse noin 6 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Etelä-Nummelan aseman lisäksi oikoradalle on suunniteltu asemavaraus Huhmariin, joka toteutuessaan parantaisi alueen julkista liikennettä huomattavasti.



Kuva 10 Alueen liikenneverkosto: vt1 esitetty sinisellä, mt 110 punaisella, suunniteltu Espoo-Salo -oikorata vihreällä. Suunnittelualueelle johtava Palajärventie esitetty punaisella katkoviivalla. Kuvan vasemmassa yläreunassa vaaleanvihreällä Huhmarin asemavarauksen alustava sijainti. © MML

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu kunnallistekniikan piiriin. Huhmarnummen koululle, n. 1,5 km päähän alueesta on tuotu vesi- ja viemärijohdot.

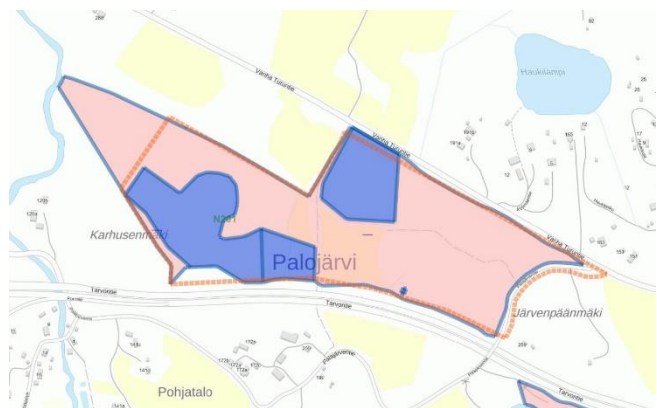
Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin kaava-alueen ympäristöhäiriön lähde on tieliikenteen aiheuttama tärinä ja melu. Suunnittelualue sijaitsee valtatie välittömässä läheisyydessä, jossa tieliikenteen melu nykytilassa on voimakasta (65 dB tai enemmän).

Valtioneuvoston säätämiä melutasoa ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee pääosin kunnan omistamalla alueella, joista osa on vuokrattu.



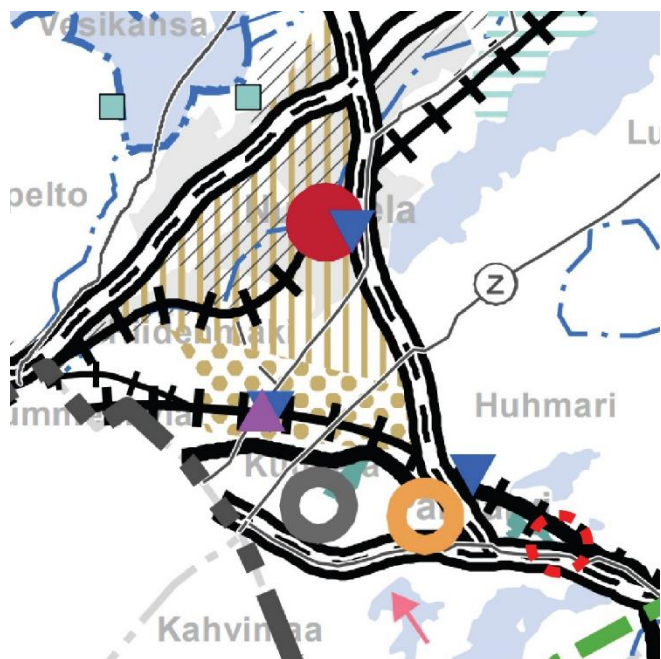
Kuva 11 Suunnittelualueen maanomistus. Kaava-alue sijaitsee kunnan omistamalla maalla, sinisellä esitetynä alueet jotka on vuokrattu ulkopuoliselle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaavan 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuuli-voimaratkaisua.

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue sijoittuu kahden taajamatoimintojen alueen väliin (Veikkolan ja Nummellan taajamat). Alueen läpi kulkee suunniteltu Espoo-Salo -oikorata (päärata), alueen eteläreunalla kulkee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (vt 1), jonka varrella kulkee myös voimajohto. Suunnittelualueen länsipäässä on suojelukohde (Huhmarjoki).



Kuva 12 Suunnittelualueen sijainti Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa © Uudenmaan liitto

3.2.2 Strateginen yleiskaava

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

Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

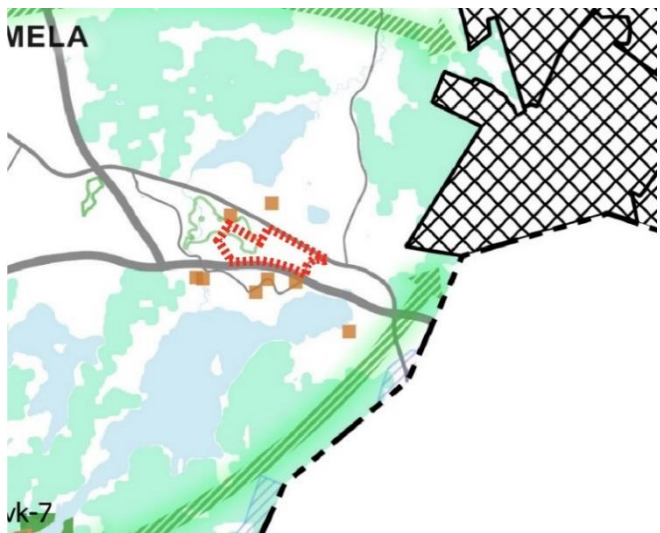
Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa (pääkartta) sijoittuu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen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

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa on nähtävissä suunnittelualan läheisyydessä sijaitsevat kulttuurillisesti arvokkaita muinaismuistokohteita. Kohteet kuuluvat Palojärven maalaismaisemaan. Suunnittelualan luoteisosaan yltävä suojelualue on Huhmarjoen luhta.

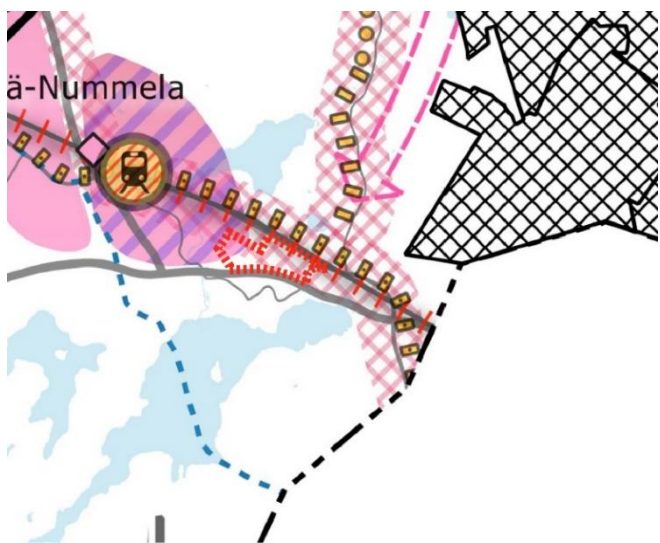
Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa alue sijoittuu joukkoliikenteen käytävän alueelle. Alueen halki kulkee myös raideyhteystarve (suunniteltu Espoo-Salo -oikorata), ja noin kahden kilometrin päässä alueesta on toissijainen asemarakennus (Huhmari).



Kuva 15 Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta © Vihdin kunta



Kuva 15 Luonto ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartta © Vihdin kunta



Kuva 15 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartta © Vihdin kunta

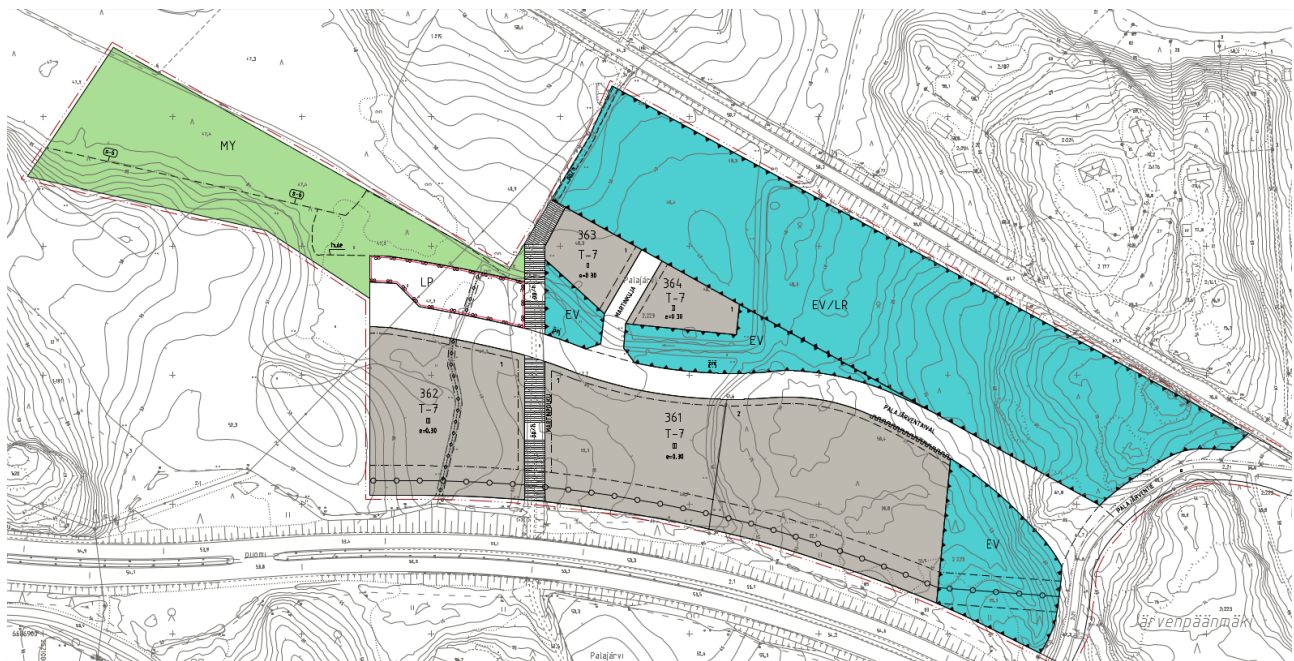
Joukkoliikenteen käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivien haja-asutusalueen kestävä liikenteen yhteyksiä.

3.2.3 Asemakaavat

Asemakaavamuutos koskee suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa 134 (lainvoimainen 2.4.2012). Alueella on aloitettu suunnitellun tien pohjatyöt, mutta muutoin ei alueella ole nykyisen kaavan voimassaoloaikana rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta alueelle tarkoitettua rakentamista. Alueelle on kaavoitettu neljä teollisuus- ja varistorakennusten korttelialuetta yhden kokoojakadun ja sen sivukadun varteen. Tämä asemakaavamuutos kasvattaa kaava-aluetta ja tarkentaa sen kulku- ja liikenneyhteyksiä.



Kuva 16 Kuvassa voimassa oleva ja suunniteltava kaava-alue. Voimassa oleva alue esitetty sinisenä. © MML, Vihdin kunta



Kuva 17 Kuvakaappaus voimassa olevasta asemakaavasta. © Vihdin kunta

3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Suunnittelun lähtötietoina käytetään suunnitteilla olevan ESA-radan suunnitelmia. Suunnitteilla oleva ESA-rata kulkee alueen halki kaakko-luoteis-suunnassa, mt110:n ja suunnittelualueen koillisreunan mukaisesti. Voimassa olevan kaava-alueen suojaviheralue toimii junaradan suojavyöhykkeenä ja se tullaan säilyttämään uudessa kaavassa samankaltaisena.

Työpaikka-alueen sisäistä liikennettä suunnitellaan yhdessä ESA-radan linjauksen kanssa. Alueelta pois ja sinne kulkevat liikenneyhteyden suunnitellaan junaradan kanssa toimiviksi ja turvallisiksi. Alueen keskivaiheille sijoittuva Martinkuja kulkee ESA-radan linjauksen ali.

3.2.5 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on rakentamisen ohjauksen väline, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 13.11.2020 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.

3.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavahanke on käynnistynyt kunnan tarpeesta parantaa yritystonttien tarjontaa erilaisten toimijoiden tarpeisiin vastaten. Erityisesti on tarvetta saada yritystoimintoja pohjavesialueiden ulkopuolelle, koska kunnan nykyiset laajimmat ja monipuolisimmat yritysalueet sijaitsevat Nummelan harjun pohjavesialueilla, mikä rajoittaa niiden käyttöä huomattavasti. Kaikilla olevilla työpaikka-alueiden kokonaisuuksilla käytettävissä oleva tonttivaranto on vähäistä. Kunnassa on jo pitkään ollut puutetta uusista, hyvistä, monipuolisista ja myös aiempaa laajemmista yritystonteista. Uudet työpaikka-avaukset esim. Vihdin kirkonkylälle eivät ole herättäneet toivottua kiinnostusta, koska sijainniltaan nämä alueet eivät ole riittävän houkuttelevia. Tontti-tarjonta on jo vuosia ollut heikkoa, mikä näkyy mm. kunnan taloudessa ja työpaikkaomavaraisuudessa. Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa kunnan yritystonttien painopiste tulee olemaan eteläisessä Nummelassa.

Asemakaavamuutokselle on tarve myös valtakunnallisesti merkittävän uuden raidelinjauksen, Espoo-Salo-oikoradan, varmistumisesta: tätä varten asemakaavan on oltava rautatieväylän kanssa yhtenevä. Espoo-Salo-oikoradasta on käynnistynyt ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatiminen, jota teettää hankeyhtiö Turun Tunnin Juna Oy. Ratasuunnitteluvaihe on aloitettu vuonna 2021 ja hankeyhtiö vastaa ratasuunnitelmaan liittyvästä tiedottamisesta. Asemakaavamuutoksen pohjana ovat toimineet ratasuunnitelman luonnokset.

Toisen maanomistajan ja Vihdin kunnan välillä solmittiin asemakaavoituksen käynnistämissopimus 8.2.2005, joka koski noin 25,4 hehtaarin suuruista määrää alaa suunnittelualueella. Kunta osti kyseisen määrään 23.11.2009

Kaavatyöstä on ollut maininta kunnan kaavoitusohjelmassa vuodesta 2007 lähtien, ja se sisältyy myös kunnanvaltuuston 15.11.2010 § 46 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2011.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on kokouksessaan 20.4.2021 § 28 käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättänyt asemakaavatyön vireilletulosta. Kunnanhallitus on tämän jälkeen, 26.4.2021 § 93 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle.

Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi täydennetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyi kaavan valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville MRL 62 § tarkoittamalla tavalla (Ympä 10.5.2011 45 §).

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 12.5.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 20.4.2021 § 28.

Kunnanhallitus on 26.4.2021 § 93 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle.

Kaava-alueella kulkevan ESA-radan suunnitelmia on täsmätty kaava-alueeseen säännöllisesti järjestetyissä palaverissa vuosina 2021-2023.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa vuonna 2013 asemakaavoitettua työpaikka-aluetta. Kaavamuutoksen laajentamisen ohessa tavoitteena on myös tutkia ja tarkentaa kulkuyhteyksiä ja liikenneverkon vaikutusta alueella Espoo-Salo-oikoradan valmistuessa.

Koska asemakaava-alueen sijainti moottoritien varrella on Vihdin imagon kannalta merkittävä, tulee rakennusten sijoittelulla ja kaavamerkinnoilla varmistaa rakentamisen sopivuus alueelle. Samalla tutkitaan mahdollinen Vanhan Turuntien linjauksen muutos ottaen huomioon maakuntakaavassa esitetylle Espoo-Salo-oikoradalle suunniteltu varaus.

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

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

Tämän asemakaavan laatimista ohjaavat erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikenneyhteyksien äärelle.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille on jätettävä riittävän suuri etäisyys. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset sekä vaarallisten aineiden kuljetusreitit ja niitä palvelevat kemikaaliratapihat on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

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

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta, että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

Alueidenkäytössä on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien satamien ja lentoasemien sekä rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

MRL:n sisältövaatimukset

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

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

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaava ei voi olla maakuntakaavan vastainen ja lisäksi asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

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

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tarkoituksena on löytää toimiva korttelirakenne ja liikennejärjestelmä moottoritien ja suunnitteilla olevan ESA-radan väliselle alueelle, sekä varmistaa alueen uudelleenjärjestellyn liikenteen toimivuus suhteessa oikorataan. Suunnittelussa on otettava huomioon alueella osittain sijaitsevan Huhmarjoen luhdan erityispiirteet ja suojeluarvot.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Erillisiä, vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja ei ole tehty. Asemakaavan muutos noudattelee voimassa olevan kaavan tilannetta ja maankäytön tarpeita. Kaavan valmisteluvaiheessa on käyty neuvotteluja kunnan, Uudenmaan ELY-keskuksen, alueesta kiinnostuneen yrittäjän, sekä Espoo-Salo-oikorataa suunnittelevien tahojen kanssa.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueista, pysäköintialueesta, rautatiealueesta ja sen suojaviheralueesta, sekä maa- ja metsätalousalueesta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Kaava-alueella nykyisin kulkeva Palajärventie tullaan oikoradan toteuttamisen myötä katkaisemaan ja yhdistämään kaavassa osoitettuun Palajärventaival -katualueeseen, joka puolestaan liittyy mt 110:een kaavatyössä suunnitellun Martinkujan kautta.

Kaikki alueen rakennettavaksi osoitetut alueet on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueiksi. Rakennettavien korttelien pinta-ala on yhteensä noin 10 ha. Koko kaava-alue on noin 23,3 ha.

5.1.1 Mitoitus

Kaavalla muodostuu korttelit, joiden mitoitus näkyy taulukossa alla.

Käyttötarkoitus	Kortteli-numero	N134 pinta-ala	Uusi pinta-ala	Pinta-alan muutos	N134 rakennusoikeus	Uusi rakennusoikeus
MY		2,4481 ha	4,3166 ha	+1,8685 ha		
LP		0,3823 ha	0,3825 ha	+/- 0,0003 ha		
Liikennealueet		2,7032 ha	2,4580 ha	-0,2452 ha		
EV / LR		6,9080 ha	7,1581 ha	+0,2501 ha		
T-7	361	3,4110 ha	3,4058 ha	-0,0052 ha	10 233 k-m ²	10 217 k-m ²
T-7	362	1,4666 ha	4,9663 ha	+3,4997 ha	4 400 k-m ²	14 899 k-m ²
T-7	363	0,3278 ha	0,3275 ha	-0,0003 ha	983 k-m ²	983 k-m ²
T-7	364	0,2946 ha	0,2942 ha	-0,0004 ha	884 k-m ²	883 k-m ²
T-7	yht.	5,5000 ha	8,9938 ha	+3,4938 ha	16 500 k-m²	26 982 k-m²
Kaava-alue	yht.	17,9416 ha	23,3090 ha	+5,3674 ha	16 500 k-m²	26 982 k-m²

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei ole sijoittumassa julkisia tai yksityisiä palveluita eikä palveluita tarvitsevaa asumista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos mahdollistaa kunnan työpaikkaomavaraisuuden ja -tonttitarjonnan kasvattamisen liikenteellisesti edullisella sijainnilla, pohjavesialueiden ulkopuolella. Kaavamuutos luo samalla kaavalliset edellytykset valtakunnallisesti tärkeän ESA-radan toteuttamiselle. Kaavanmuutoksen suunnittelu on tehty tarkentuneiden ratasuunnitelmien pohjalta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, T-7

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja enintään 30 % rakennuspaikan rakennusoikeudesta. Eteläiset, vt 1:n puoleiset rakennuspaikat on suunniteltu enintään kolmikerroksisille rakennuksille ja Vanhan Turuntien (mt 110) puolella enintään kaksikerroksisille rakennuksille.

Osoitettavien autopaikkojen määrä riippuu rakennuspaikalle rakennettavien käyttötarkoitusten suhteesta. Autopaikkoja on osoitettava vähintään 1 autopaikka per 100 k-m² teollisuus- ja yksityisten palvelutiloja kohden, 1 autopaikka per 50 k-m² toimisto- ja liiketilaa kohden ja 1 autopaikka per korttelialueen 2 työntekijää kohden.

Alueelle ei voida sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka voivat aiheuttaa sutusta haittaavaa melua tai ilman pilaantumista.

5.3.2 Muut alueet

Yleinen pysäköintialue, LP

Merkinnällä osoitetaan yleiseen pysäköintiin varattavat alueet.

Rautatie ja suojaviheralue, LR ja EV

LR -merkinnällä on osoitettu rakentamiseen varatun alueen ja Vanhan Turuntien välinen alue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue. EV -alueet ovat rautatien suojaviheralueita, jotka eivät sijaintinsa takia sovi virkistysalueeksi (P tai VL).

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja, MY

Merkinällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joilla halutaan turvata alueen erityiset ympäristöarvot. Alueella sijaitsee Huhmarjoen luhtametsää, joka on luontotyyppinä yksi monimuotoisimpia ja ekologisesti tärkeimpiä elinympäristöjä. MY -alueelle on osoitettu hulevesien järjestelyille alue (hule).

Kadut ja liikenne

Alueen kokoojakatuna toimii Palajärventaival -niminen katu, joka liittyy Palajärventielle. Palajärventie on katu, joka kulkee kahdesti Turunväylän (vt1) alitse, alkaen Vanhalta Turuntieltä (mt 110) ja päättyen Vanhalle Turuntielle, aivan sen ja Porintien (vt2) liittymäalueen vierelle. Alueen tonttikatu on nimeltään Martin-kuja. Katusuunnitelma laaditaan Espoo-Salo-oikoradan suunnittelun yhteydessä.

Alueelle ei johda nykyisin kevyen liikenteen reittejä. Joukkoliikenne käyttää nykyisin pääasiassa Vanhaa Turuntietä. Lähimmät linja-autopysäkit ovat 400 metriä alueen länsipuolella ja Palajärventien risteyksessä. Alue on hyvin saavutettavissa linja-autolla.



Kuva 18 Kaava-alueeseen liittyvät katu- ja ratasuunnitelmat. © Ramboll Oy, Vihdin kunta

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen, väestö ja kehitys

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta ympäröivään asumiseen. Olemassa olevat asuinrakennukset sijaitsevat kaava-alueen välittömän vaikutuspiirin ulkopuolella eikä kaava-alueella tai sen läheisyydessä ole liikennemelun vuoksi asuinrakentamiselle mahdollisia rakennuspaikkoja.

Vaikutus kaupallisiin palveluihin

Työpaikka-alueen osalta vaikutukset kaupallisiin palveluihin ovat vähäiset. Palvelujen käyttö työaikana rajoittuu yleensä lounaalla käyntiin. Alueelle on mahdollista toteuttaa aluetta palveleva lounaspaikka joko jonkin alueella toimivan yrityksen tiloihin tai erikseen omalle tontille.

Vaikutus tekniseen huoltoon

Kaava-alueen toteuttaminen edellyttää vesi- ja viemärijohtojen jatkamista Huhmarnummen koululta kaava-alueelle.

Vaikutus maisemakuvaan

Asemakaavamuutos tulee toteutuessaan vaikuttamaan pääosin suunnittelualueen ympäristön rakentamisen määrään ja sijoitteluun. Rakennuspaikkojen lisääminen alueen lounaisosassa vaikuttaa eniten näkyvään Turun moottoritietä (vt 1) ja alueen sisällä kulkevalta suunnittelulta kokoojakadulta.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueelle on kaavoitettu rakennusoikeutta teollisuus-, varasto- ja toimitilarakentamiselle yhteensä n. 27 000 k-m²:tä. Liikenne alueella ei merkittävästi muutu voimassa olevaan, nykytilassa toteuttamattomaan asema-kaavaan merkittävästi. Yhteys olemassa olevaan tieverkostoon liitetään Palajärventieltä, jonka lisäksi alueelle on suunniteltu uusi liikenneyhteys Martinkujan liittymä mt110:een. Martinkuja kulkee Espoo-Salo-oikoradan alitse, ja nykytilassa kaava-alueen itäisellä rajalla kulkeva Palajärventie katkaistaan oikoradan rakentamisen yhteydessä. Sekä ESA-radon alittavassa Martinkujan katualueessa, että Palajärventaipaleen katualueessa on huomioitu jalankulun ja pyöräilyn vaatimat tilavaraukset.

Kaava-alueen raja Turun moottoritietä vastaan on määritetty 30 metrin päähän pohjoisen ajoradan reunasta, jotta 3. kaistat voidaan luiskineen rakentaa. Alueelle ei johda nykyisin kevyen liikenteen reittejä.

Voimassa olevassa asemakaavassa vaikutusta liikenteeseen on arvioitu seuraavasti: *Enimmillään vuorokausiliikenteen arvioidaan lisääntyvän tämän työpaikka-alueen vuoksi Vanhalla Turuntiellä enintään 400 ajoneuvolla/vrk, jonka merkitys maantien liikenteelle on marginaalinen. Tavoitevuonna 2030 Vanhalla Turuntiellä arkivuorokausiliikenne alueen kohdalla on liikenneselvityksen mukaan n. 3900 ajoneuvoa (v. 2008 n. 2600), mutta tämän kaava-alueen osuus siitä on pieni. Liikenne Vanhalla Turuntiellä lisääntyy ennen kaikkea Nummelan tulevalle asemansuudulle suunnitellun maankäytön muutoksien vuoksi. Uuden kaavan mukainen liikenteellinen tilanne ei merkittävästi eroa voimassa olevan kaavan tilanteesta.*

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi maatalouskäytössä, joka väistyy alueelta sen rakentamisen toteuduttua. Lähiympäristön olemassa olevat luontoarvot ja niiden erityispiirteet on tarvittavilta osin otettu huomioon kaavassa. Alueen rakentamisella ei ole vaikutusta vesistöihin. Kaavalla mahdollistetaan hulevesien suodattaminen altaiden kautta ennen niiden laskemista alueen kautta virtaavaan ojaan. Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta voimassa olevan kaavan vaikutuksiin verraten.

5.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä. Määräyksiä ja merkintöjä referoidaan kohdassa 5.3.1.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

5.6.1 Meluntorjunta

Alueella ei ole tarvetta meluntorjunnalle. Valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueille eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

5.7 Nimistö

Kaavalla osoitetaan kaksi uutta asemakaavakatua, Palajärventieltä kaava-alueelle ulottuva Palajärventaival, sekä Palajärventaipaleelta Maantie 110:lle ulottuva Martinkuja.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueella tapahtuvaa rakentamista ohjaavat kaavasta laaditut asiakirjat.

6.1.1 Hulevedet

Kaava-alueella kulkeva avo-ojan virtaus tulee säilyttää ja liikennöitäväksi tai muuten pinnoitettaviksi osoitetuilla alueilla ojalle tulee toteuttaa virtauksen mahdollistava ojarumpu. Alueella sijaitsevat lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla sekä sade- ja hulevedet on johdettava siten, etteivät ne pääse suodattamattomina alueen läpi virtaavaan ojaan.

Osa suunnittelualueesta on Huhmarjoen valuma-alueella. Valuma-alueen hulevedet ja tulvavedet ohjataan avo-ojan/ojien avulla Huhmarjokeen ja sitä kautta Palojärveen.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentuminen voi alkaa heti, kun kaava saa lainvoiman ja kun alueen kadut ja kunnallistekniikka on rakennettu.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

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

Verkkosivut

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

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavan valmistelu

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785
Suvi Kaski, *kaavoituspäällikkö FM YKS 470*
s-posti suvi.kaski@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

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

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *kaavoitusassistentti*
s-posti eila.siikanen@vihti.fi
puh. 044 467 5582

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela

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



V/HT\

Kaava N201

Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

20.4.2021



Kaavan laatija:

Katri Kuusisto, kaavasuunnittelija

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti katri.kuusisto@vihti.fi

puh. 044 7674 785



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 20.4.2021

§ 28

Kate liite 1

Tavoitteet

Kh 26.4.2021

§ 93

Kh liite 1

Vireilletulokuulutus

Valmistelumateriaali

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

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/asemakaavoitus

Kartat © Vihdin kunta, MML, Uudenmaanliitto

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Katri Kuusisto

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan tarvittaessa 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.

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.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Palojärven työpaikka-alueen asemakaavaa ja asemakaavan muutosta sekä tarvittaessa 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 menettelmät.

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



Suunnittelualan sijainti taustakartalla. © MML

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Vihdissä, Nummelan kaakkoisosassa Valtatie 1:n (Tarvontie) ja Maantie 110 (Vanha Turuntie) välisellä alueella. Alueella on voimassa Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava N134.

Voimassa olevalla asemakaavalla on osoitettu työpaikka-alue. Työpaikka-alueen laajennusmahdollisuutta tutkitaan voimassa olevan asemakaavan länsipuoleisena jatkeena. Alue on rakentumatonta maatalosaluetta ja metsää. Suunnittelualueen alustava rajaus on noin 24 ha, josta noin 18 ha on jo asemakaavoitettua aluetta. Suunnittelualueen rajaus ja pinta-ala tarkentuu suunnittelun edetessä. ESA-radan linjaus kulkee suunnittelualueen pohjoisosassa maantien 110 suuntaisesti. Oikoradan yleissuunnittelu on käynnissä. Palojärven alue soveltuu sijainnin, hyvien kulkuyhteyksien ja näkyvyyden ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi.

Suunnittelualueen alustava rajaus taustakartalla. © MML, Vihdin kunta



Suunnittelualueen alustava rajaus maastokartalla. Rajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. © MML, Vihdin kunta

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.

Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 (kv 15.2.2021) viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yrittäjäystävällisemmän ja elinvoimaisemman kunnan meille kaikille. Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua.

Strategian kärkihankkeet: elinkeinoelämää edesauttava vihti, tulevaisuutta ennakoiva, kestävän elinkeinotoiminnan mahdollistaja, luonnonläheisiä elämyksiä aktiivimatkailijoille tarjoava sekä yritysmaailmalle kiinnostava ja tunnettavuutta lisäävä Vihti.

Kunnan yritysalueet tarjoavat hyvän ympäristön kehittymiseen niin nykyisille kuin toimintaansa laajentaville uusille yrityksille sekä uusille perustettaville yrityksille.

Kaavatyö on sisällytetty kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2016 lähtien Palojärven työpaikka-alueen laajennuksena. Kaavoitusohjelman päivittämisen jälkeen hanke on ollut kaavoitusohjelmassa 2019-2020 lähtien mahdollisesti vireille tulevana hankkeena Huhmarin alueen asemakaavamuutoksen ja

Vihdin kunnan elinkeinostrategian 2021-2025 visio

Vihti on uudenmaan kiinnostavin kunta toimintaansa kasvattaville yrityksille.

laajennuksen nimellä. Alueella on voimassa Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava N134.

Palojärven työpaikka-alue on sijaintinsa puolesta otollinen alue yritystoiminnalle. Alueella on hyvät liikenneyhteydet ja mahdollisuus näkyvyyteen. Alueella ei sijaitse asumista.



Ortokuva, suunnittelualueen alustava rajaus punaisella. © MML, Vihdin kunta

TAVOITTEET

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan tavoitteena on osoittaa vuonna 2013 asemakaavoitetun työpaikka-alueen laajennus hyvien kulkuyhteyksien äärelle pohjavesialueen ulkopuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen liikenneolosuhteita, huomioiden tarpeellisia osin Turun tunnin junan ratahankkeen (ESA-rata) tavoitteet ja sen mahdolliset vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin. Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden yritystoiminnan sijoittuminen Vihtiin. Hyvät liikenneyhteydet Turunväylältä on yksi alueen kilpailukyvyyn kannalta keskeinen tavoite. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

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 ilmastonmuutoksen 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 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 tuulivoimapotentiaalın laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

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

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 merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

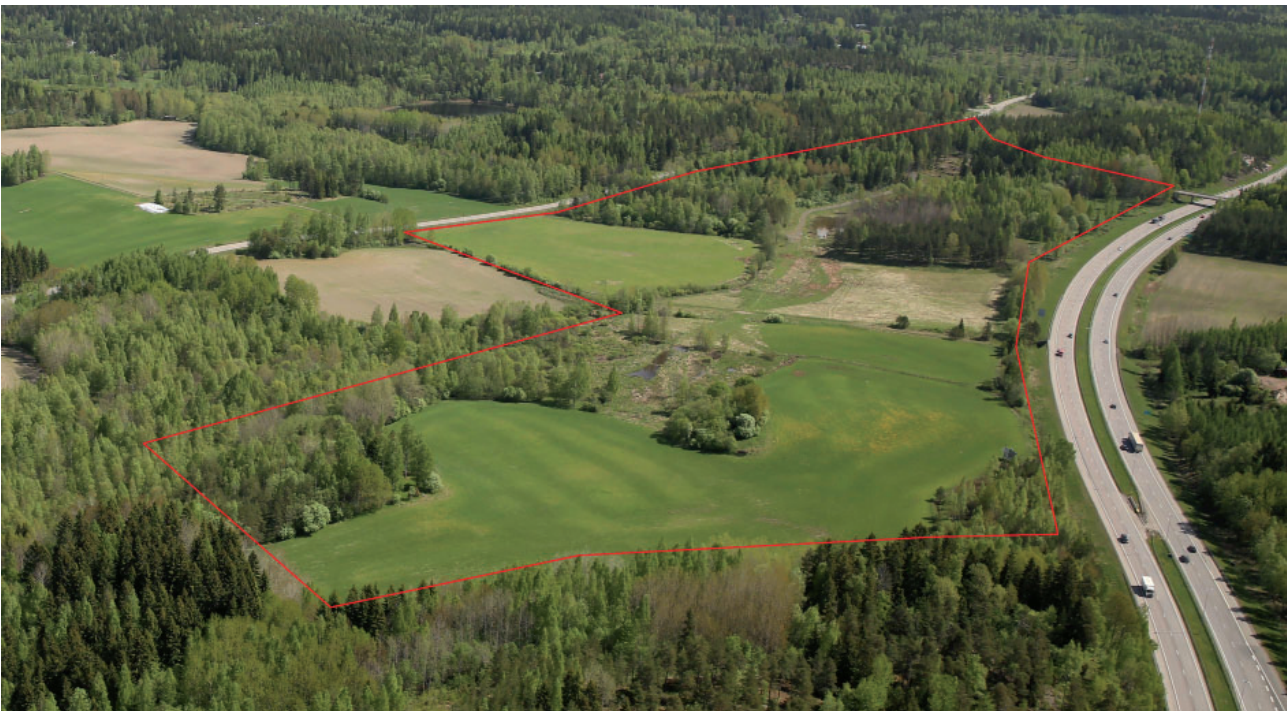
Vihdin kuntastrategiassa vuosille 2018 - 2021 on linjattu, että strategiakaudella maankäytön asiat nostetaan kunnan kehittämisen tärkeimmäksi välineeksi, jolla parannetaan niin yritysten toiminnan kuin monipuolisen asuntotarjonnankin perusedellytyksiä. Tavoitteena on, että kunta pystyy vastaamaan välittömästi mihin tahansa yritystoimintaa tai asumista koskevaan maankäytölliseen tarpeeseen. Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025 viitoittaa tietä, jota kulkemalla teemme Vihdistä entistä yritysturvallisempaa ja elinvoimaisempaa kunnan meille kaikille.

Nummela on Vihdin kunnan suurin taajama, jonne myös pääosa kunnan kasvusta on viime vuonna keskittynyt. Vihdin kunnan suurimmat ja merkittävimmät toteutuneet työpaikka-alueet ovat Veikkoinkorpi Nummelan taajaman pohjoisosassa, Hiekan teollisuusalue Ojakkalan koillispuolella, Kenttälän/Hiidenmäen teollisuusalue Nummelan taajaman länsiosassa sekä Lankilan teollisuusalue Nummelan Lankilassa. Kaikki edellä mainitut työpaikka-alueet sijoittuvat luokitelluille pohjavesialueille, mikä asettaa rajoitteita alueiden käytölle. Pohjavesialueen ulkopuolelta on pyritty löytämään potentiaalisia työpaikka-alueita, joita on asemakaavoitettu Koivissiltaan ja Palojärvelle.

Palojärven alueella on voimassa työpaikka-alueen asemakaava N134. Alueen maaperäolosuhteet ovat osoittautuneet asemakaavan laadintavaiheessa todettua pehmeämmäksi ja näin ollen perustamisolosuhteet odotettua kalliimmaksi. Työpaikka-alueen laajennusmahdollisuutta tutkitaan noin 5,6 ha alueella, voimassa olevan asemakaavan länsipuoleisena jatkeena. Alue suunnitellaan kokonaisuudessaan mahdollisimman toimivaksi kokonaisuudeksi huomioiden mahdollisuuksien mukaan maaperäolosuhteet sekä tarvittavilta osin alueelle kohdistuvat liikenteelliset tavoitteet ja alueella todetut luontoarvot. Suunnittelualue on kunnan omistuksessa.

Palojärven työpaikka-alue on sijaintinsa puolesta otollinen alue yritystoiminnalle. Alueella on hyvät liikenneyhteydet ja mahdollisuus näkyvyyteen. Alue sijaitsee Helsinki-Turku moottoritien (Vt1, Tarvontie) ja Vanhan Turuntien (Mt110) välisellä alueella. Kulku alueelle tapahtuu Vanhan Turuntien kautta. Vanhan Turuntien (Mt110) välityksellä suunnittelualueelta on hyvät liikenneyhteydet Helsinki-Turku moottoritielle (Vt1), Porintielle (Vt2) sekä Hanko-Hyvinkää tielle (Vt25). Alueella ei sijaitse asumista. Alueella ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

Alustava suunnittelualueen koko on noin 24 ha, josta noin 5,6 ha on kaavamutosta. Suunnittelualueen pinta-ala tarkentuu suunnittelun edetessä .

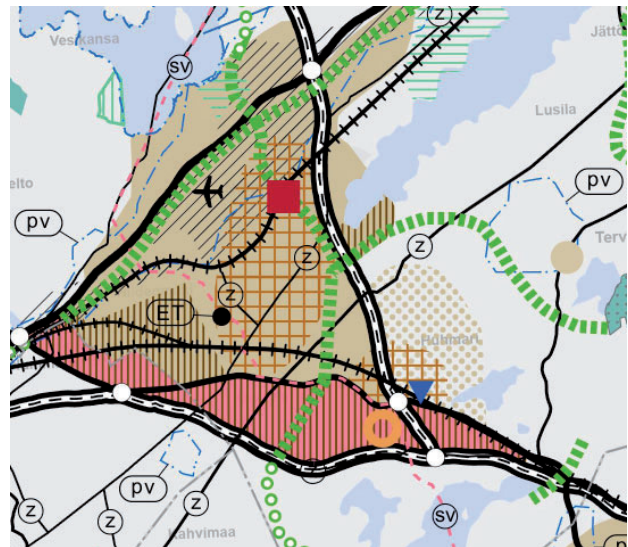


Viistokuva. Suunnittelualueen alustava rajausta punaisella. ©Vihdin kunta

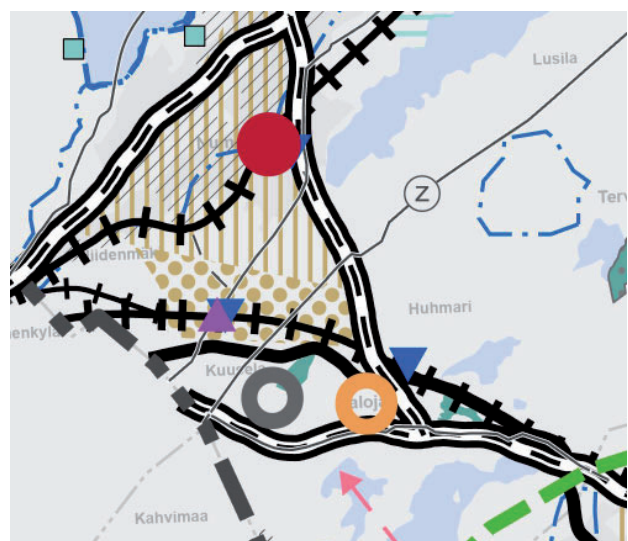
Maakuntakaava

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, 2017) suunnittelualaue on osoitettu työpaikka-alueeksi. Tällä merkinnällä osoitetaan merkittävät taajamatoimintojen ulkopuoliset työpaikka-alueet. Alue varataan ensisijaisesti työpaikkarakentamiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueelle ei tule osoittaa merkittävää määrää uutta asumista. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava ympäristöönsä tavalla, joka turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuuri-historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajat ovat Vihdissä 10 000 k-m². Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksiköön. Työpaikka-alue on osoitettu myös taajamatoimintojen ja työpaikka-alueiden reservialueeksi, joka on kehittämistapamerkintä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa toteuttaminen on ajoitettava pääsääntöisesti maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle. Kunta määrittelee alueen toteuttamisen tarkoituksenmukaisen ajoituksen suhteessa kyseisen taajaman tai kunnan osa-alueen muihin käytettävissä oleviin taajamatoimintojen alueisiin ja työpaikkojen osalta suhteessa kunnan muihin käytettävissä oleviin työpaikkatoimintojen alueisiin. Suunnittelualuetta sivuaa idässä viheryhteystarve-merkintä, jolla osoitetaan virkistysalueverkostoon ja ekologiseen verkostoon kuuluvat viheryhteydet ja -alueet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön. Lisäksi suunnittelualuetta sivuavat moottoriväylä-, seututie- ja pääratamerkintä.

Uusimaa-kaava 2050, Helsinginseutu on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen). Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoo sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Suunnittelualuetta sivuaa valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie sekä päärata. Kaavakartalla on osoitettu myös suojelualue -merkintä: Huhmarjoki luhtametsä. Yleisiä suunnittelumääeäyksiä: Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävä ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toimintoille, lähipalveluille ja joukkoliikennedyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävelen ja pyöräillen syntyy edellytykset. Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikumisen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja. Jätteiden lajitteluun, käsittelyyn ja siirtovarastointiin tarkoitettuja kiertotalo-alueita ei tule sijoittaa asutuksen tai muun ympäristöhaitoille herkän toiminnon läheisyyteen. Tarvittavat suojaetäisyydet, ympäristöhaittojen ehkäiseminen sekä liikenteen vaikutukset tulee selvittää yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa-kaava 2050, Helsinginseutu. © Uudenmaanliitto

Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa.

Vihdin strateginen yleiskaava on kunnanvaltuuston hyväksymä 21.9.2020, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Strategisella yleiskaavalla on luotu yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaava-aineisto koostuu kolmesta kartasta:

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

Luonto, kulttuuri ja virkistys: Luonnonsuojelualue. Luonnonsuojelulain mukaisesti perustetut suojelualueet ja -kohteet sekä ei kokonaan luonnonsuojelualueina toteutuneet alueet. Alueella ei saa ryhtyä toimenpiteisiin, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Maaperä, puusto ja muu kasvillisuus tulee säilyttää luonnontilassa. Luonnonsuojelulain mukaisesti perustetuilla suojelualueilla on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen ehdoton rakentamisrajoitus sekä MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Suojelualueet toteutetaan luonnonsuojelulainsäädännön mukaisesti. Kohde: suojelualueet, jotka eivät ole kokonaan toteutuneet luonnonsuojelualueena - Huhmarjoki luhtametsä.

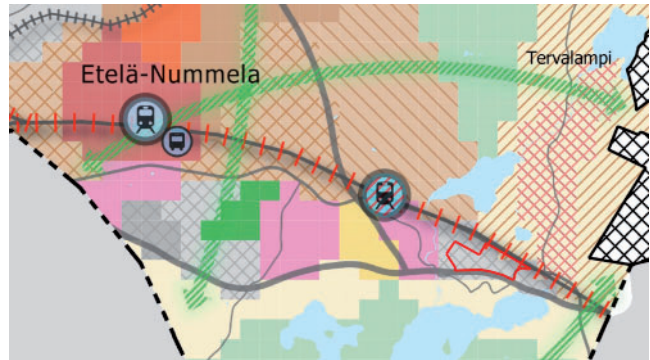
Liikenne ja yhdyskuntahuolto: Joukkoliikenteen käytävä. Käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivän haja-asutusalueen kestävä liikenteen yhteyksiä. Raideyhteystarve. Seudullinen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.

Asemakaavat

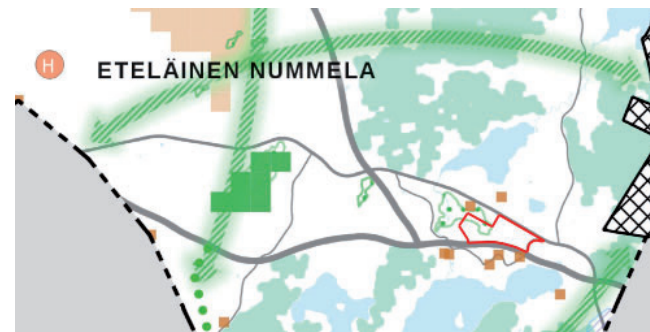
Alueella on voimassa Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava N134 (kv 2.4.2012 10 §, HHO 31.1.2013, lainvoimainen 5.3.2013).

Asemakaavamerkinnot:

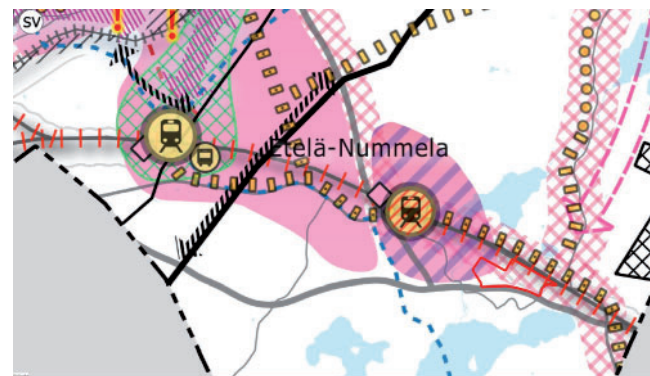
T-7: Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, e=0.30, II-kr. Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja enintään 30% rakennuspaikan rakennusoikeudesta. Korttelialueetta koskee määräykset: 1 § Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa olemassaolevien rakennusten kanssa yhtenäinen kokonaisuus. 4 § Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. 156 § Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava vähintään seuraavat autopaikat : 1 ap teollisuustilaa 100 k-m2 kohti, 1 ap liike- ja toimistotilojen 50 k-m2 kohti, 1 ap yksityisten palvelutilojen 100 k-m2 kohti. 165 § Rakennukset on suunniteltava siten, että rakenne estää rautatieliikenteen mahdollisesti aiheuttaman värinän etenemisen rakenteessa. 246 § Lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla ja sade/



Vihdin strateginen yleiskaava, yhdyskuntarakenne. Suunnittelualue on rajattu punaisella. © Vihdin kunta



Vihdin strateginen yleiskaava, luonto, kulttuuri ja virkistys. Suunnittelualue on rajattu punaisella. © Vihdin kunta



Vihdin strateginen yleiskaava, liikenne ja yhdyskuntahuolto. Suunnittelualue on rajattu punaisella. © Vihdin kunta

hulevedet on johdettava siten etteivät ne pääse suodattamattomina alueen läpi virtaavaan ojaan. 263 § Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat ilman pilaantumista.

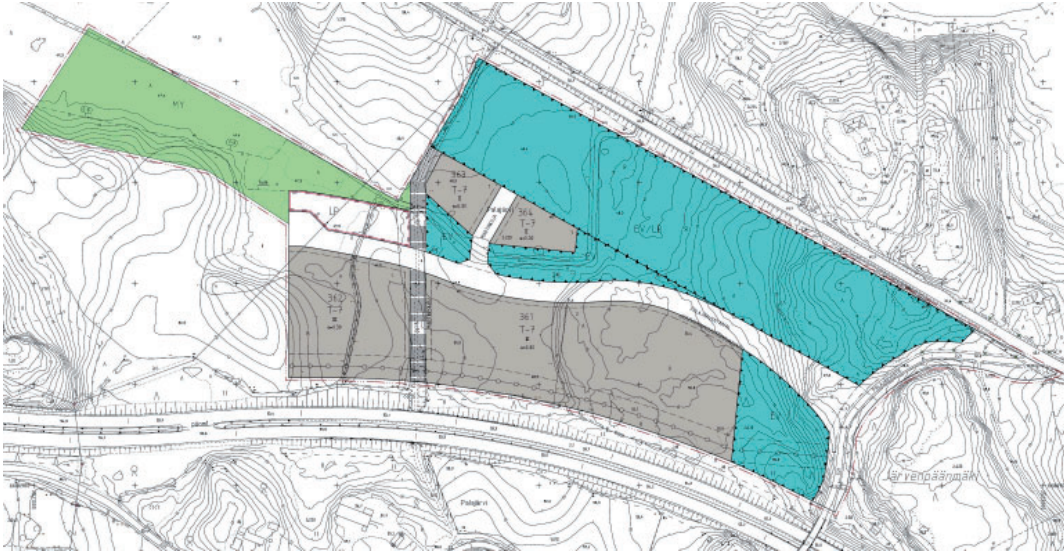
LP: Yleinen pysäköintialue

EV: Suojaviheralue

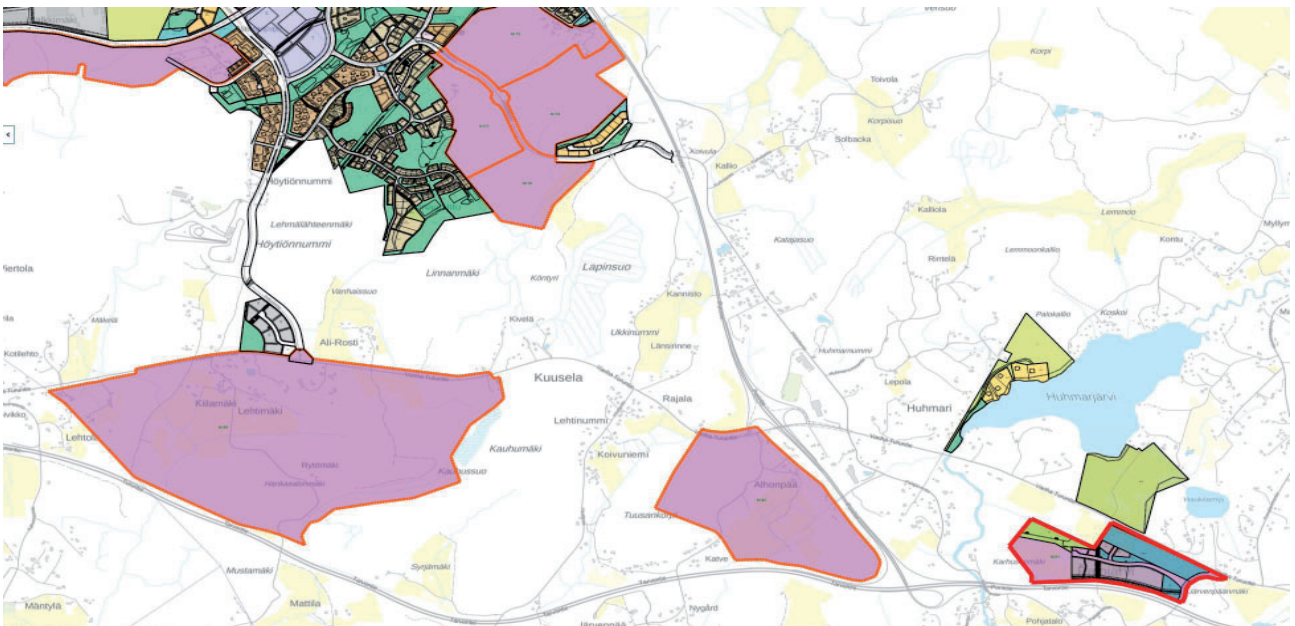
EV/LR: Suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue

MY: Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja

Asemakaavassa on osoitettu myös mm. katu, jalankululle/polkipyöräilylle varattu alue, jolla on huoltoajo sallittu, johtoa varten varattu alueen osa, suojeltava alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena sekä ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkeyttämistä ja imeyttämistä varten.

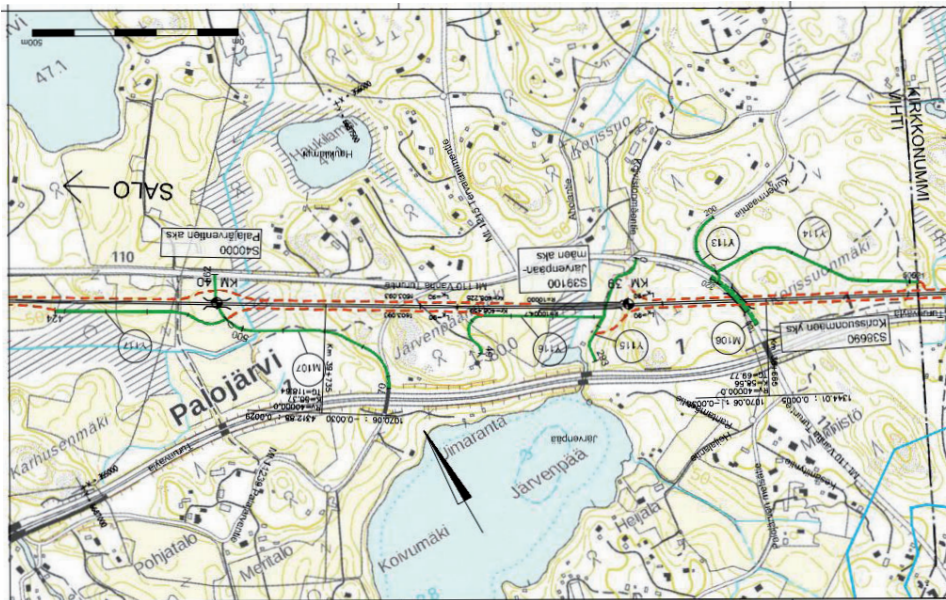


Ote voimassa olevasta asemakaavasta N134. © Vihdin kunta



Ote ajantasakaavasta ja vireillä olevat asemakaavat. Suunnittelualue on rajattu punaisella. © Vihdin kunta

Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa Pohjatalon ranta-asemakaava 3, 0838, YK 28.1.1998. Rakentaminen on osoitettu Huhmarjärven länsipuolelle. Palojärven suunnittelualueen läheisyydessä, Vanhan-Turuntien pohjoispuolella on osoitettu maa- ja metsätalousalue (M).



Turun tunnin juna -hanke, Espoo-Salo oikorata (ESA-rata), yleisuunnitelmakartta, kevät 2020. Suunnittelu on käynnissä. © Väylävirasto

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan IV maakuntakaava. Uudenmaanliitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, Helsingin seutu. Uudenmaanliitto, maakuntavaltuusto 25.8.2020 (ei vielä lainvoimainen)
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin kuntastrategia 2018-2021
- Vihdin kunnan elinkeinostrategia 2021-2025
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, Kv 21.9.2020 (ei vielä lainvoimainen).
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- KUUMA-kuntien ilmasto-ohjelma, 2010. (päivitettävänä)
- Vihdin kunnan maapoliittinen ohjelma. Vihdin kunta, Kv 3.6.2019 § 25.
- Asemakaava N134, Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava (kv 2.4.2012 10 §, HHO 31.1.2013, lainvoimainen 5.3.2013).
- Kaavoitusohjelma vuodesta 2016, viimeisin: kaavoitusohjelma 2021-2022. Vihdin kunta, Kv 07.12.2020 § 63
- Nummelan eteläosien osayleiskaava, Luontoselvitys 2005. Luontotieto Keiron Oy, 14.12.2005.
- Nummelan eteläosien osayleiskaava, Täydentävä selvitys: Kasvillisuus ja linnusto 2008. Luontotieto Keiron Oy, 5.9.2008
- Nummelan eteläosien osayleiskaava, Liito-oravaselvitys 2006, Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2006
- Huhmarin työpaikka-alueen asemakaava, Liito-oravaselvitys 2008, Luontotieto Keiron Oy, 13.10.2008
- Nummelan eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto. Esa Hertell, 2007.
- Nummelan eteläosien osayleiskaavahanke, Linnustoseelvitys. Sami Virta, Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2006.
- Etelä-Nummelan pintavesiselvitys, Pöyry, 2009.
- Palojärven työpaikka-alue, pohjatutkimuslausunto, Uudenmaan maanrakennussuunnittelu Oy, 2009
- Palojärven työpaikka-alue, rakennettavuusselvitys, Sweco Ympäristö Oy, 2014
- Vihdin vesihuollon kehittämissuunnitelma (tekeillä)
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- ESA-rata, Espoo-Salo oikoradan suunnittelu, Väylävirasto (tekeillä)
- Vt1 aluevarausuunnitelma, Vt1 parantaminen välillä Tuomarila-Valtatie 2 (tekeillä)
- Toimenpideselvitys jkp-tiestä välille Palojärvi – etelä-Nummela, mt 110 Vihti, Sweco (tekeillä)

Suunnittelualueelta on tehty mm. luontoselvityksiä ja maaperäselvityksiä Nummelan eteläosien osayleiskaavatyon aikana sekä asemakaavan N134 aikana. Suunnittelualueetta koskevia selvityksiä päivitetään tarvittaessa.

Sopimukset

Suunnittelualue on pääsääntöisesti kunnan omistuksessa. Palojärventie on yleinen tie.

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 laadittuihin ja tarvittaessa 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 vaikutuksia tullaan arvioimaan seuraava vaikutustenarvioinnin runkoa käyttäen. Vaikutustenarviointi tarkentuu kaavasunnittelun yhteydessä.

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, 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 pilaantumisriskit, 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 rakennusratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalimuutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Vaikutusalue

Alueella on voimassa työpaikka-alueen asemakaava, jonka laajentamista tutkitaan noin 5,6 ha alueella (tarkentuu suunnittelun edetessä). Suunnittelussa otetaan huomioon mm. Turun tunnin junan ratahankkeen (ESA-rata) tavoitteet ja sen vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin. Alueen liikenteellisillä ratkaisuilla on sekä paikallista että seudullista vaikutusta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

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



Viistokuva suunnittelualueelta. Yläosassa Turun moottoritie Vt1 ja keskivaiheilla Vanha Turuntie Mt110. © Vihdin kunta

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 yhteyttä myös puhelimitse tai kirjeitse koko kaavaprosessin ajan. Tapaaminen kunnanvirastolla on sovittava etukäteen.

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 koskevissa puutteellisuuksissa 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 hyväksytyt kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana 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 esittelytilaisuudessa käydään läpi kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kysymyksiä ja kannanottoja.

Asemakaavaehdotus

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

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen 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 §).

Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- Vihdin alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihdin Enäjärven suojeluyhdistys ry
 - Nummelan Kilta
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
 - Vihti Seura ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaus-toimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
 - Vihdin vesi
 - elinkeinotoimi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Uudenmaanliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - Gasum Oy
 - Auris Kaasunjakelu Oy
 - Nummelan Aluelämpö Oy
 - Lohjan kaupungin vetovoimalautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
 - Nuorisofoorumi

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 internetkotsisivuilla ja ilmoitustaululla.

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

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

AIKATAULU

Kaavatyö on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2016 lähtien Palojärven työpaikka-alueen laajenuksena. Kaavoitusohjelman päivittämisen jälkeen hanke on ollut kaavoitusohjelmassa 2019-2020 lähtien mahdollisesti vireille tulevana hankkeena Huhmarin alueen asemakaavamuutoksen ja laajenuksen nimellä (Alueella on voimassa Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava N134).

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille keväällä 2021 ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn syksyllä 2021. Valmisteluaineiston nähtävilläolonaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä esittelytilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka pyritään saattamaan julkisesti nähtäville loppuvuodesta 2021. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan mahdollisuuksien mukaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2022 alkupuolella. Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-uusimaa), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

kaavasuunnittelija

Katri Kuusisto

s-posti katri.kuusisto@vihti.fi

puh. 044 767 4785

kaavoituksen tiiminvetäjä, kaavasuunnittelija

Miia Ketonen

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

suunnitteluavustaja

Eila Siikanen,

puh. 044 467 5582

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavaotteet

suunnitteluavustaja

Eila Siikanen,

puh. 044 467 5582

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Toni Keski-Lusa

puh. (09) 4258 3597

toni.keski-lusa@vihti.fi

suunnittelija

Kristiina Kemppainen

puh. 044 467 5325

kristiina.kemppainen@vihti.fi

liikennesuunnittelija

Laura Kilpeläinen

puh. 044 467 5444

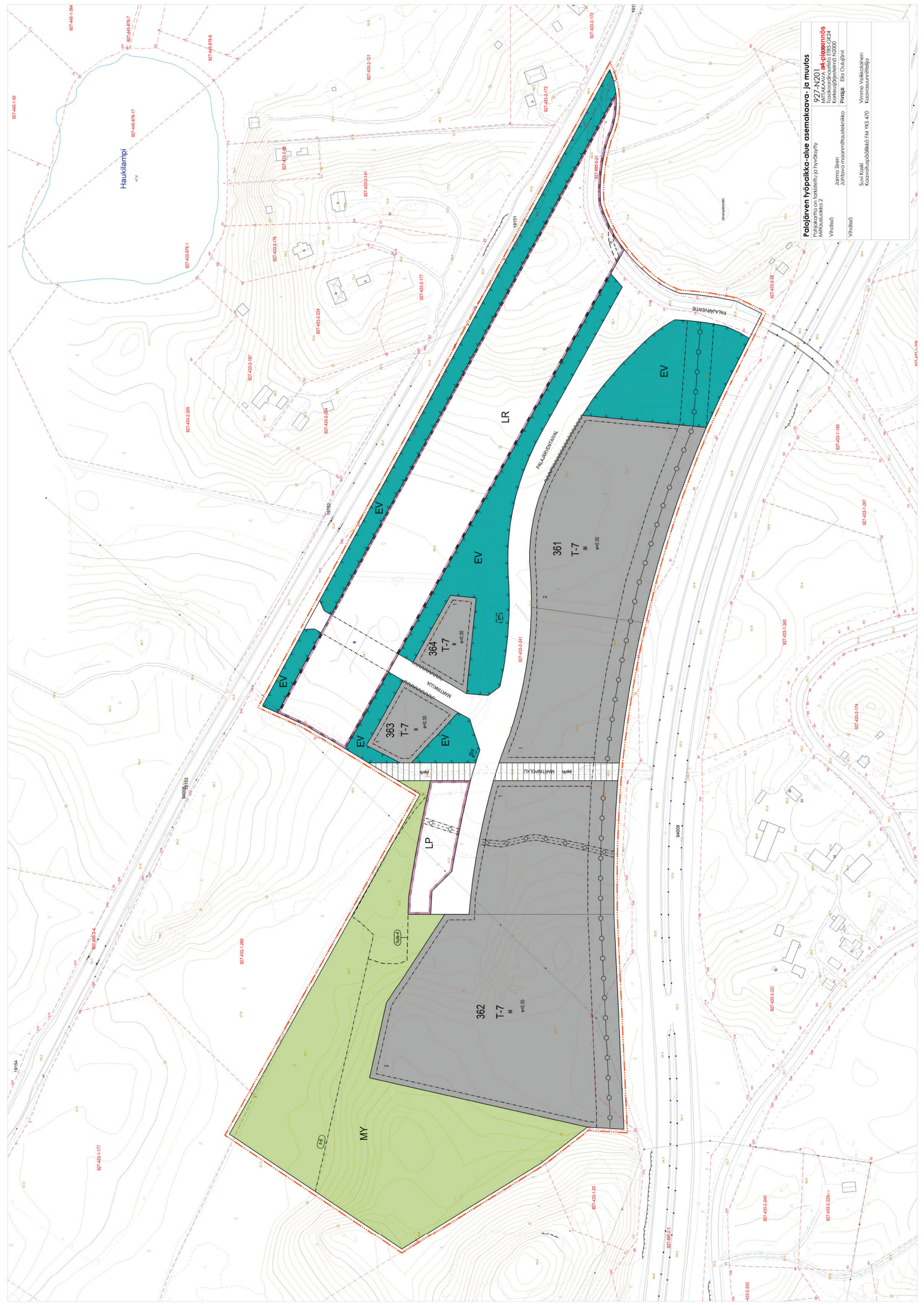
laura.kilpelainen@vihti.fi

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.





Palojärven työpaikka-alue asemakaava- ja muutos
977/2014-pöytäkirja
 1. lisäselitys ja hydrolyyri
 Isonkockonranta ERS-C24
 Keskustalokasalue KZ00
 Määräyskoko 2
 Vihdissä E0 Oulujärvi
 Vihdissä Vihdissä
 Jarmo Siien
 Järjestelmäsuunnittelija
 Vironen Valokuvien
 Kuvantekijä
 Kuvantekijä

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimiltoja enintään 30% rakennuspaikan rakennusoikeudesta.
	Rautatiealue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Suojaviheralue.
	Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
363	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
MARTINKUJA	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.30	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Eritasoristeys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava alueen osa, joka tulee säilyttää luonnonmukaisena.
	Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan tehdä allas hulevesien selkeyttämistä ja imeyttämistä varten.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueen rakennusten tulee rakennustavoltaan, muodoiltaan, kooltaan, sekä julkisivu- ja kattomateriaaleiltaan muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

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

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

- 1 ap/100 k-m2 teollisuus- ja yksityisten palvelutiloja kohti,
- 1 ap/50 k-m2 toimisto- ja liikeilaa kohti ja
- 1 ap/2 korttelialueen työntekijää kohti

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueiden infrastruktuurin toteutuksessa suositellaan huomioitavaksi uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä liikenne.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka aiheuttavat ilman pilaantumista tai pilaavat alueen maisemallisia arvoja. Jätteiden pysyvä tai toistuva säilyttäminen pihoilta on kielletty. Tonttien rakentamatta jääville osille, jota ei käytetä liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Alueen viheralueilla tulee suosia niittykasvillisuutta.

Rakennusten katoille suositellaan sijoitettavaksi aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten yllämpenemistä estäviä ratkaisuja.

Kaava-alueella kulkeva avo-ojan virtaus tulee säilyttää ja liikennöitäväksi tai muuten pinnoitettavaksi osoitetuilla alueilla ojalta tulee toteuttaa virtauksen mahdollistava ojarumpu.

Alueella sijaitsevat lastaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla sekä sade- ja hulevedet on johdettava siten, etteivät ne pääse suodattamattomina alueen läpi virtaavaan ojaan.

Osa suunnittelualueesta on Huhmarjoen valuma-alueella. Valuma-alueen hulevedet ja tulvavedet ohjataan avo-ojan/oijen avulla Huhmarjokeen ja sitä kautta Palojärveen.

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 109 liite 6	
Vireilletulo 12.05.2021	
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Palojärven työpaikka-alue asemakaava- ja muutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N201 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko	Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä Suvi Kaski Kaavoituspäällikkö FM YKS 470	Vimme Veikkolainen Kaavasunnittelija