



Lausuntojen sekä muistutusten lyhennelmät ja vastineet

N201a Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos

Asemakaavan N134 muutos

Liittyy elinvoimalautakunnan 30.01.2023 § 109 MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtäville asettamaan asemakaavamuutoksen luonnosaineistoon.

Nähtävillä MRL 65 §:n MRA 27 §:n mukaisesti 01.11.2023 – 30.11.2023.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kukaan muistutuksen jättäneistä ei ole pyytänyt tietoa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Vihdin kunta

Asemantie 30

PL 13

03101 Nummela

Valmistelija

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija

vimme.veikkolainen@vihti.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Lausunnon antaja

Päivämäärä 09.11.2024
Lausunnon antaja Caruna Oy

Lausunto

Caruna on lausunnossaan huomauttanut kaavamuutosalueella sijaitsevista sähkönjakeluverkoista ja kaavan vaikutuksista. Lausunnossa on mainittu, että rakentamisen myötä sähkönkulutus nousee ja alueelle tarvitaan kaapelointeja ja uusia puistomuuntamoita. Lausunnon mukaan mahdolliset tarvittavat johtosiirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja.

Vastine

Kaavamuutosalueen pienenemisen myötä tässä kaavatyössä ei käsitellä rakennettavia korttelialueita, eikä puistomuuntamoita siten sijoitu kaavan alueelle. Kaavan rautatiealueella sijaitsevien kaapelointien mahdollisia muutoksia tai siirtoja tutkitaan rautatietä toteuttavan tahon toimesta rautatien toteutussuunnittelun yhteydessä.

2. Lausunnon antaja

Päivämäärä 30.11.2023
Lausunnon antaja Vihdin ympäristövalvonta

Lausunto

Vihdin ympäristövalvonta on huomauttanut lausunnossaan, että hulevesien käsittely tulee toteuttaa siten, että käsittelemättömiä hulevesiä ei suoraan pureta avo-ojiin. Ympäristövalvonta on myös huomauttanut, että vaikka valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla, tulee huomioida ympäröivä asutus, jota ohjearvot kuitenkin noudattavat.

Vastine

Kaavamuutosalueen pienenemisen myötä tässä kaavatyössä ei käsitellä rakennettavia korttelialueita, eikä kaavassa siten huomioida alueiden melutasoja. Länsiradan suunnittelussa huomioidaan kiinteistöjen melutasojen Valtioneuvoston asettamien ohjearvojen täyttyminen.

3. Lausunnon antaja

Päivämäärä 30.11.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan liitto

Lausunto

Uudenmaan liitto on lausunnossaan huomauttanut, että asemakaavan aluevarausten suhdetta ja vaikutuksia maakuntakaavassa ja Vihdin strategisessa yleiskaavassa osoitetun Huhmarjoen suojelualueen rajaukseen on syytä esittää tarkemmin. Uudenmaanliitto on todennut, että kaavaratkaisu ei huomioi riittävästi Huhmarjoen luhtametsän suojeluvarjojen vaalimista ja että jatkosuunnittelussa tulee myös kiinnittää huomiota hulevesien tarkempaan hallintaan ja käsittelyyn.

Vastine

Kaavamuutosalueen pienenemisen myötä tässä kaavatyössä ei käsitellä rakennettavia korttelialueita, tai muita Uudenmaanliiton lausunnon tarkoittamia alueita.

4. Lausunnon antaja

Päivämäärä 13.12.2023
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Uudenmaan ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että maakunnallisesti arvokkaan luhdan luonnontilaisuus tulee huomioida kaavan aluevarauksissa, sekä myös hulevesialtaan sijoittamisessa ja rakentamisessa. Lisäksi kaava-alueen lounaiskulmassa sijaitsevan ja luontoselvityksessä liito-oravalle soveltuvaksi todetun alueen tilanne on selvitettävä, mikäli lajille soveltuvaan elinympäristöön suunnitellaan osoitettavaksi rakentamista.

Lausunnossa ELY-keskus on myös todennut, että kaavaa koskien on tehtävä hulevesisuunnitelma. Kaavaselostusta on myös katsottu tarpeen tarkentaa tähän pohjautuen. Kaava-alueen hulevesijärjestelmä on esitettävä kaavakartalla- ja määräyksissä kokonaisuudessaan. Alueelta pois johdettavia hulevesiä tulee viivyttää ja viivytyjärjestelmien mitoitustiedot tulee kirjata kaavamääräyksiin.

ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että suunniteltu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajeneminen kaava-alueen kattavaksi ja sen aikataulu tulee vahvistaa vastaamaan toteutettavan kaavan aikataulua. ELY-keskus mainitsee lausunnossaan myös Vihdin kunnan kanssa käydyistä keskusteluista, joiden pohjalta mt 110 pysyy hallinnolliselta luokaltaan maantienä, mutta alueen mahdollisesti laajentuessa tilannetta tulee tarkastella uudelleen.



ELY-keskus on lausunnossaan todennut, että alueen liikenneselvityksen pohjana käytetyt tiedot tulee tarkistaa ehdotusvaiheeseen mennessä ja kuvausta asemakaavan liikenteellisistä vaikutuksista tulee tarvittaessa täydentää kaavaselostukseen.

Lopuksi ELY-keskus on todennut, että kaavamuutoksen yhteydessä alueen laajentamisen ohella myös voimassa olevan kaavan alueelle tulee tehdä tarpeelliset muutokset niiltä osin, kuin sen ei voi katsoa toteuttavan alueella todettuja luontoarvoja. ELY-keskus toteaa lausunnossaan myös, että kaavaselostusta on kauttaaltaan syytä tarkentaa. Kaavamuutoksen tarkoituksena olisi hyvä tuoda esiin myös käynnissä olevan Turun tunnin juna -hankkeen yleissuunnitelman hyväksymisen edellyttämä kaavamuutostarve.

Vastine

Kaavamuutosalueen pienenemisen myötä tässä kaavatyössä ei käsitellä rakennettavia korttelialueita, luhdan aluetta, liito-oravalle soveltuvaa aluetta, tai muita Uudenmaan ELY-keskuksen tarkoittamia alueita. Lausunnossa ehdotettuja muutoksia ei siis tutkita tässä kaavatyössä.

Uusi kaava-alue koskee vain rautatiealuetta, jonka hulevesisuunnittelu huomioidaan Länsiratahankkeen suunnittelussa. Rautatiealueelle merkitty eritasoliittymän sijainti perustuu ratahankkeen yleissuunnitelmiin ja voimassa olevan lainvoimaisen kaava-alueen katualueiden sijaintiin. Yhteyden säilyttäminen on kaava-alueen ja ympäröivien alueiden liikenneyhteyksien säilyttämisen kannalta oleellista, eikä kaavassa osoitetun eritasoliittymän sijainnin tai liikenteellisten vaikutusten tutkimisen katsota olevan tässä kaavatyössä tarpeellista, sillä ne on osoitettu voimassa olevien kaavojen ja suunnitelmien mukaisesti.

Kaavaselostus on tarkennettu koskemaan uutta rajausta. Selostukseen on lisätty maininta kaavan tarkoituksesta Länsirata (ent. Turun tunnin juna) -hankkeen yleissuunnitelmien hyväksymiseksi.

Vihdissä 18.02.2025
Elinvoimalautakunta 18.2.2025 §

Vimme Veikkolainen
Kaavasuunnittelija

1. Mieli pide

Päivämäärä 24.11.2023
Muistutuksen antaja Yksityinen henkilö tai henkilöt

Mieli pide

Mieli piteessä mainitaan, että valmisteluaineistossa ei ole osoitettu sellaisia yhteyksiä alueella, joista maanomistajan ja kunnan välillä on sovittu. Mainittu yhteystarve ulottuu kaava-alueella maantie 110:lle asti. Mieli piteessä on esitetty, että yhteyden tulee olla sellainen, jossa ei tarvitse häiritä työpaikka-alueen sisäistä liikennettä. Yhteys olisi mieli piteen mukaan paras sijoittaa alueen läntiseen reunaan.

Mieli piteessä on myös mainittu, että Palajärventien liittymä 110 maantielle on merkitty epäselvästi. Mieli piteessä esitetään, että sen tulisi sijaita mahdollisimman lähellä nykyistä liittymää esimerkiksi ylittäen rautatien 110 maantien korkeimmalla kohdalla, tai liittyä tien 110 nykyisen Tervalammentien ja 110 liittymän kohdalla.

Vastine

Kaavassa osoitettu rautatiealue ja sille suunniteltu rautatie sijoittuu Vanhan Turuntien (mt110) suuntaisesti koko uuden kaava-alueen rajauksen mukaiselle alueelle. Rautatie tulee toteutuessaan katkaisemaan Palajärventien sen nykyisen liittymän lähellä. Palajärventien on osoitettu liittyvän voimassa olevassa kaavassa Palojärven työpaikka-alueen katualueeseen, joka on kaavassa nimetty Palajärventaipaleeksi. Voimassa olevan kaavan katu, Palajärventaival, yhdistyy tässä kaavatyössä osoitettuun eritasoristeykseen, joka toimii yhteytenä Palajärventieltä Vanhalle Turuntielle (mt110). Tässä kaavatyössä ei rautatiealuetta lukuun ottamatta oteta kantaa voimassa olevan Palojärven työpaikka-alueen liikennealueisiin.

Vihdissä 18.02.2025
Elinvoimalautakunta 18.02.2025 §

Vimme Veikkolainen
Kaavasunnittelija