

**Kaavoituspäätös**

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2023-2024.

**Kaavatyön vaihe**

Kaavatyö on aloitettu laatimalla maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n tarkoittama kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

**Suunnittelualaue**

Asemakaava-alue sijaitsee Nummolan taajama-alueen ulkopuolella, Vanhan Turuntien (110) varrella pohjavesialueen ulkopuolella. Alue rajautuu lännessä 400 kV:n voimalinjaan, idässä haja-asukseen ja pohjoispuolella suunnitteilla olevaan Espoo-Salo-oikorataan.

Alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummolan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Kaava-alue on suurimmalta osaltaan metsäistä, maaperä kalliomaata, hiesua ja savea. Alueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaan noin 13 hehtaaria.

**Tavoitteet**

Asemakaavoitus on aloitettu laatimalla MRL 63 §:n tarkoittama osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa määritellään muun muassa asemakaavoituksen tavoitteet.

Kunnan elinvoimaisuus tarvitsee väestönkasvun lisäksi myös yritysten ja työpaikkojen kasvua. Vihdin kunnan tavoitteena onkin parantaa työpaikkaomavaraisuutta ja vähentää siten pendelöinnin tarvetta. Kunnan tavoitteena on myös olla yritysystävällinen ja pystyä tarjoamaan aiempaa joustavammin, enemmän ja monipuolisemmin rakennuspaikkoja erilaisten yritysten tarpeisiin.

Tarkasteltava alue soveltuu sijaintinsa ja kulkuyhteyksiensä ansiosta hyvin työpaikka-alueeksi ja toteutuessaan muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummolan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja.

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia toimitilarakennusten sijoittamista kaavoitettavalle alueelle. Kaavan laatimisessa on erityisesti huomioitava alueeseen itäpuolella rajautuva haja-asutus ja pohjoispuolelle suunnitteilla oleva Espoo-Salo-oikorata. Suunnittelussa on huomioitava myös liikennejärjestelyille varattavat tilat, sekä hulevesien hallinta. Kaavatyö on alueella voimassa olevan Etelä-Nummolan osayleiskaavan mukainen.

Tavoitteena on valmistella kaava suoraan kaavaehdotukseksi, jonka kunnanhallitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2023. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Valmistelija Susanna Rutqvist etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753

Esittelijä Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) Merkitä tiedoksi kaavan N205 Linnanmäen työpaikka-alue asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (15.8.2023),
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti,

Tiedoksi

Kunnanhallitus 04.09.2023 § 186

Valmistelija Susanna Rutqvist etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Käsittely Jere Laine poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Päätös Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösesityksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 18.03.2025 § 23  
372/10.02.03.00/2023

#### **Kaava työn vaihe**

Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaavaehdotus, kaava N205, on laadittu lähtötietojen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadun palautteen pohjalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 20.9.-19.10.2023 välisenä aikana, jolloin saatiin kaksi (2) lausuntoa. Lausuntojen sisältö ja vastineet on esitetty kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty suunnittelualueen rajauksen täsmentymisen vuoksi. Samalla on tarkistettu kaavan yhteystiedot ja lakimuutoksesta johtuvat muutokset.

### **Kaavaehdotus**

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 13,7 hehtaaria. Alueelle on osoitettu noin 10,3 hehtaarin suuruinen toimitilarakennusten korttelialue (KTY-7), jolla on rakennusoikeutta noin 51 450 k-m<sup>2</sup> (e=0,5). Korttelialueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia sekä niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja, jotka voivat olla enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerros-alasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä sellaista erikoistavarakauppaa, mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Aluetta voidaan käyttää logistiikka- ja kiertotaloustoimintaan, ja sinne voidaan rakentaa näitä toimintoja palvelevia rakennuksia. Korttelialueelle on ajoyhteys Vanhalta Turuntieltä. Korttelialueen luoteisosassa kulkee 400 kV voimalinja, joka asettaa rajoituksia alueelle tulevalle rakentamiselle.

Asemakaava-alueen lounaisosaan on osoitettu 1,6 ha lähivirkistysaluetta (VL), jolla sijaitsee ohjeellinen puistopolku sekä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-10). Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Asemakaavan länsilaidalla on 1,8 ha suuruinen suojaviheralue, joka erottaa uuden korttelialueen viereisestä haja-asutuksesta.

### **Kaavan vaikutukset**

Kaava-alueen toteuttamisella on vaikutuksia alueen luonnonympäristöön ja maisemaan, kun metsäinen alue muuntuu rakennetuksi alueeksi. Ympäristön haja-asutukseen vaikutukset ovat vähäiset. Rakennettavan alueen ja asutuksen väliin jää viheraluetta, joten rakennusten välittömässä ympäristössä maisema ei muutu. Kaava-alueella sijaitsevat luontoarvot turvataan kaavassa. Kaava-alueen toteutuminen lisää liikennettä verrattain vähän.

Alueen toteuttamisen myötä Vihdin yritystonttien tarjonta ja työpaikkaomavaraisuus paranee. Kaavamuutos sijoittuu kokonaisuudessaan kunnan maalle, tonttimyynnistä kunta saa tuloja ja alueelle sijoittuva yritystoiminta lisää kunnan verotuloja.

Valmistelija

Tarja Johansson etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää merkitä tiedoksi Linnanmäen työpaikka-alueen, kaava N205, päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 18.3.2025), ja esittää kunnanhallitukselle, että se

- 1) päättää hyväksyä Linnanmäen työpaikka-alueen, kaava N205, asemakaavaehdotuksen (päivätty 18.3.2025) asetettavaksi julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi, ja
- 2) pyytää asemakaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta:  
Uudenmaan ELY-keskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)  
Uudenmaan liitto  
Väylä  
Länsi-Uudenmaan museo

Fingrid Oyj  
Caruna Oy  
Gasum Oy  
Auris Kaasunjakelu Oy  
Nummelan Aluelämpö Oy  
Rosk'n Roll Oy Ab  
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos  
Vihdin yrittäjät ry  
Vihdin luonto ry  
Vihti-seura ry

Vihdin kunnan:  
Rakennusvalvonta  
Ympäristön suojelu ja -valvonta  
Yhdyskuntatekniikan palvelut  
Tilapalvelu  
Mittaus- ja paikkatietopalvelut  
Joukkoliikenne  
Elinkeino- ja työllisyyspalvelut  
Vihdin museo  
Vihdin Vesi  
Vammaisneuvosto  
Vanhusneuvosto  
Nuorisovaltuusto

Päätös

Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi