



V/HTA

V49

Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
14.5.2024, päivitetty 9.9.2025



Asia 213/10.02.03.00/2024

Kaavan laatija:

Erkka Peltonen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: erkka.peltonen@vihti.fi
puh. 040 701 8710

Marianne Kaunio, kaavoituspäällikkö
Tarja Johansson, kaavasuunnittelija



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- päätös sisällyttämisestä kaavaan V41 (kh 10.6.2019 § 117), V41 vireilletulo 13.11.2014
- kaava V41 jaettu kaavoihin V49 ja V41, V49 vireilletulo 19.6.2023

OAS ja tavoitteet

- EIIa 13.8.2024 § 74
- KH 20.8.2024 § 172
- EIIa 9.9.2025 § 82 LIITE 1
- KH



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 9.9.2025 § 82
Kunnanhallitus
Kaavaehdotus nähtävillä (65 §)



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta
Kunnanhallitus
Kunnanvaltuusto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Vihdin kirkonkylän Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen laatimiseksi (kaava V49). Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on korostettu vihreällä värillä ne kohdat, joita päivityksen yhteydessä on muutettu.

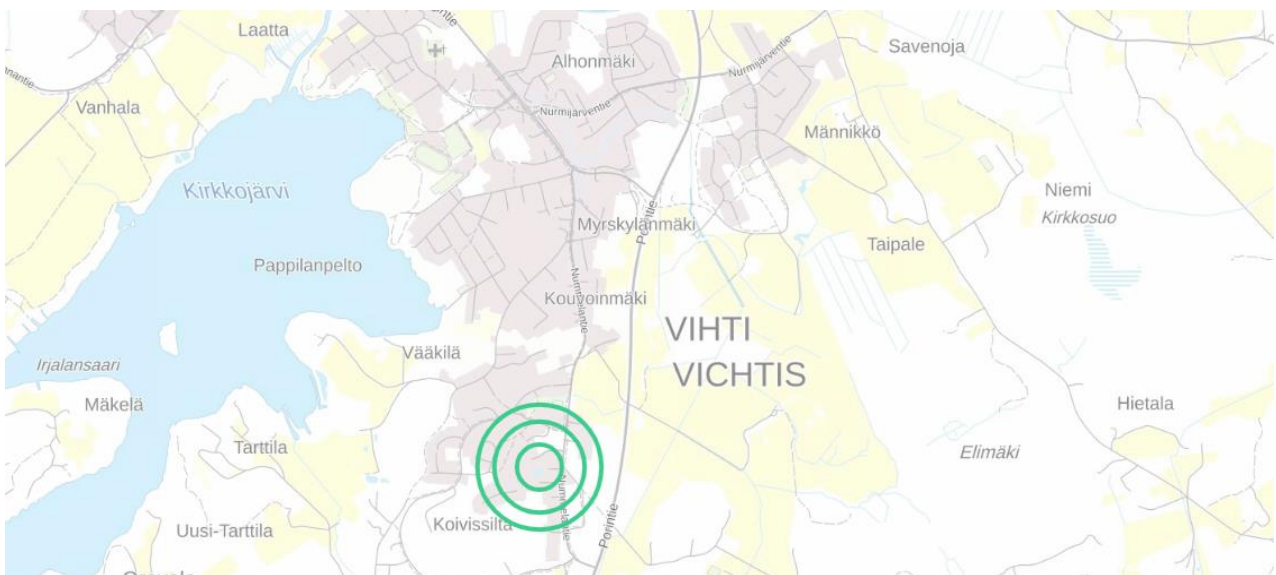
Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Vihdin kunnantalon infossa 30 vuorokautta kaavan vireilletulokuulutuksen julkaisemisesta ja koko kaavatyön ajan kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

AKL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti taustakartalla © MML

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kirkonkylän historiallisessa taajamassa. Alue on asemakaavoitettu ja pääosin rakentunut voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Alueen rakennuskanta koostuu pääosin erikokoisista ja -ikäisistä pientaloista, joiden lisäksi alueella on toimitilarakentamista.

Pinta-alaltaan noin 11 ha suuruinen suunnittelualue sijaitsee Vihdin kirkonkylän eteläosassa Koivissillan alueella rajautuen pohjoisessa Koivissillantiehen. Nummelantie kulkee alueen lävitse ja sen länsipuolella on vehreää pientaloaluetta ja länsipuolella on pientalorakentamisen lisäksi myös toimitilarakennuksia, joiden yhteydessä on myös varastotoimintaa. Suunnittelualueeseen kuuluu myös Koivissillanpuisto, joka on Vääkylän asuinalueeseen liittyvä metsäinen lähivirkistysalue.

Kaava V49 on irrotettu erilliseksi asemakaavamuutokseksi kaavasta V41. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa, ajantasaistaa ja tarkentaa korttelialueiden käyttötarkoituksia, rakennuspaikkojen rajoituksia, rakennusaloja ja muita kaavamerkintöjä. Asemakaavamuutos mahdollistaa alueelle vähäisessä määrin lisää pientalorakentamista huomioiden alueella jo toteutuneen rakentamisen sekä maanomistajien esittämät toiveet.

Kaavamuutoksen lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.



Kuva 2 Kaava-alueen rajaus taustakartalla © MML

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue on länteen nousevaan rinteeseen väljästi rakennettu vehreä pientaloalue. Nummelantien itäpuolella suunnittelualueeseen kuuluu osia korttelialueista, joilla on asuminen lisäksi myös toimitiloja. Suunnittelualueeseen kuuluu myös sen länsireunalla sijaitseva metsäinen lähivirkistysalue sekä katualueita. Suunnittelualueen liikenteellisen pääverkon muodostavat Nummelantie ja Koivissillantie, joiden välityksellä alueelta on yhteydet sekä kirkonkylän palveluihin kuin valtatie 2:lle.

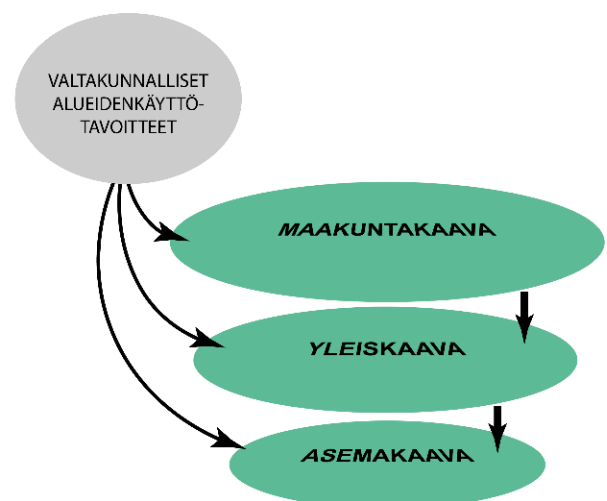
Suunnittelualue on kooltaan noin 11 ha. Kaavamuutosalue käsittää korttelit 128, 129, 171 (tontit 1–3), 196 (tontit 1–3) ja 197 (tontit 1 ja 3) sekä katu-, lähivirkistys- ja puistoalueita. Pääosa suunnittelualueesta erillispientalojen korttelialuetta, jonka lisäksi siellä on myös asuinrakennusten korttelialuetta ja toimitilarakennusten korttelialuetta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa ja kaikilla kaavatasoilla. Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuitenkin asemakaavoitukseen ylemmän asteisten kaavojen, erityisesti maakuntakaavan, mutta myös kunnan yleiskaavojen ohjausvaikutuksen välityksellä.

Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATeilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

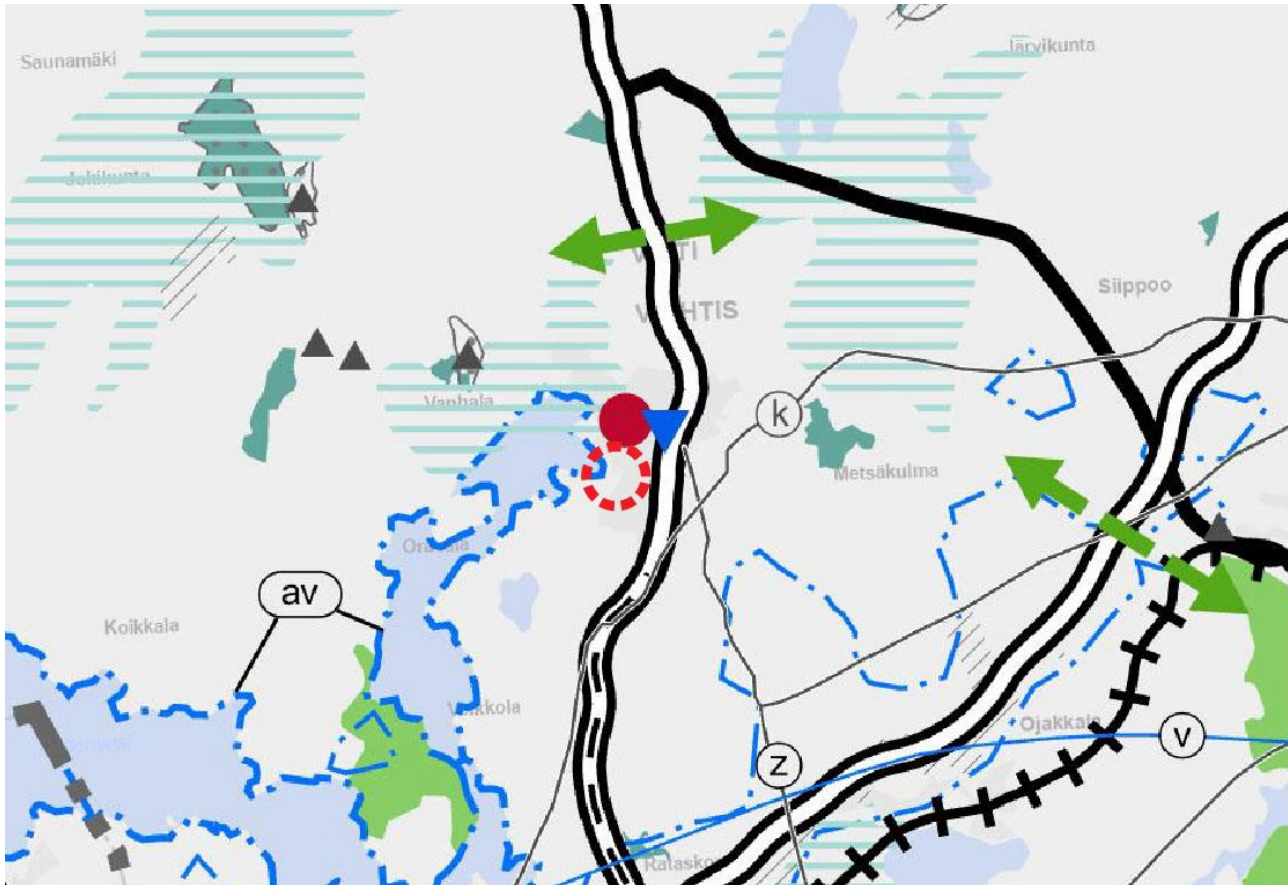
Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.



Tätä asemakaavatyötä ohjaavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden teemoista etenkin:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Maakuntakaava



Kuva 3 Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla. © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

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 tuulivoimaratkaisua.

Asemakaava-alue sijoittuu Uusimaa-kaavassa 2050 Vihdin taajaman keskustatoimintojen keskuksen tuntumaan. Kaavan läntisellä puolella sijaitsee Kirkkojärvi, joka on maakuntakaavassa osoitettu vedenhankinnan kannalta arvokkaaksi pintavesialueeksi. Alueen pohjois- ja länsipuolella sijaitsee kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue. Maakuntakaavassa ei ole muita aluetta koskevia merkintöjä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

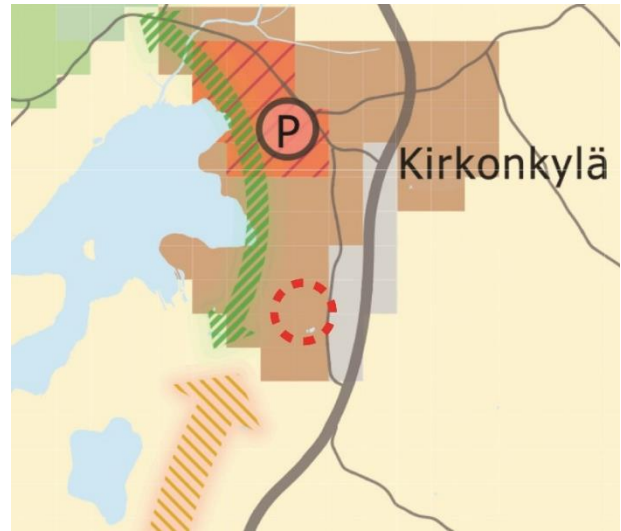
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta on strategisen yleiskaavan pääkartta. V49 kaava-alue sijoittuu kartassa tiivistyvän taajaman alueelle. Rajauksen läntisellä puolella, Kirkkojärven rannan tuntumassa kulkee koko kirkonkylän taajaman läpäisevä viheryhteystarve. Kaava-alueen itäpuolella sijaitsee tuotanto- ja varastotoiminnan alue.

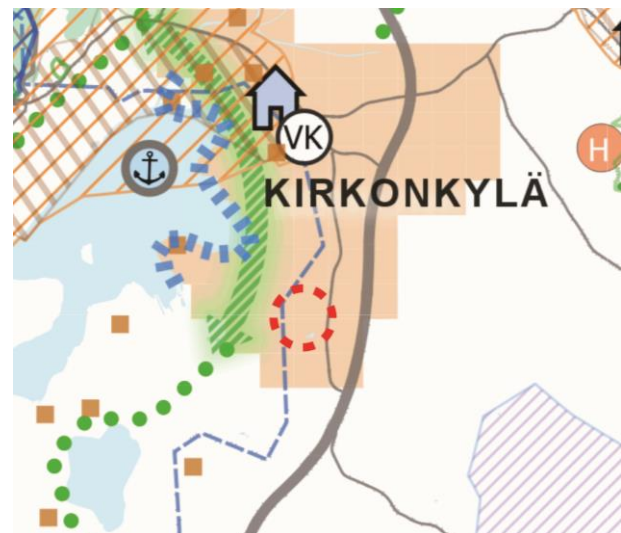
Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartassa kaavatyön läntisellä puolella on esitetty pääkartassakin mainittu viheryhteystarve. Kaava-alue sijoittuu aivan Kirkkojärven valuma-alueen tuntumaan (ohut sininen katkoviiva). *Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto*-teemakartassa suunnittelualue sijoittuu joukkoliikenteen käytävän varrelle, ja sen poikki kulkee myös joukkoliikenteen laatukäytävä. Nummelantie on kartassa merkitty olemassa olevaksi seudulliseksi kävelyn ja pyöräilyn yhteydeksi.

Osayleiskaava

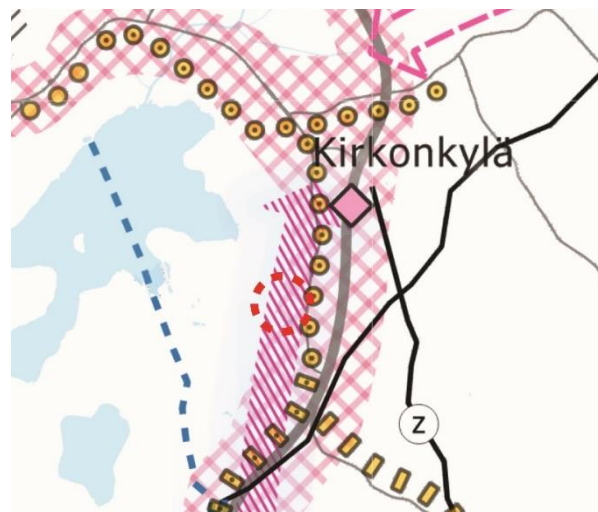
Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa.



Kuva 5 Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta). V49 kaava-alue korostettu punaisella. © Vihdin kunta.



Kuva 5 Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartta. V49 kaava-alue korostettu punaisella. © Vihdin kunta.



Kuva 6 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto. V49 kaava-alue korostettu punaisella. © Vihdin kunta.

Asemakaava

Laadittava asemakaava sijaitsee voimassa olevien kaavojen V45, V35 ja V29 alueella. Voimassa olevissa kaavoissa kaikki rakennuspaikat on osoitettu asuinrakentamiselle lukuun ottamatta toimitilojen korttelialuetta Nummelantien itäpuolella. Kaava-alueella sijaitsee myös lähivirkistysalue ja puisto, johon on osoitettu ohjeellinen leikkikenttä.



Kuva 7 Kaava-rajaus ajantasa-asemakaavalla. © Vihdin kunta.

Muita kaavatyötä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

- Vihdin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma
- Lausunto kiinteistön 927-431-1-118 lammen luontoarvoista, Marko Vauhkonen & Pekka Routasuo, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy, 2025

Tehtävät selvitykset ja suunnitelmat

Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualuetta koskevia selvityksiä tarpeen mukaan.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan alueidenkäyttölain 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

AKL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä 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, ilmaa, ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

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

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä ja turvallinen.

Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen välittömään lähiympäristöön.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön. Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan. Kaavatyön aikana ollaan yhteydessä ja tarvittaessa pidetään neuvotteluja eri viranomaistahojen kanssa.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavamuutos käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kunnanhallituksen hyväksyttyä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta (AKL 63 §) sekä OAS:in kommenteille asettamisesta. [Kaava V49 on kaavoitusohjelman mukainen kaavahanke.](#)

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kunnan edustajien puoleen. 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.

Asemakaavaehdotus

Kaavan aloitusvaiheessa saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 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 hyväksymiskäsittelyä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Hyväksymiskäsittelyssä kaava viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallitukselle, joka hyväksyy kaavaehdotukseen saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet. Kaavan hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja verkkosivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto [AKL:n](#) mukaisesti niille kunnan jäsenille ja

muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (AKL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

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 (AKL 62 §).

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaava koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetsivuilla ja ilmoitustaululla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto, sekä asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille. Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa. Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

AIKATAULU

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät tulevat osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat:

Ehdotuksen nähtävilläolo syksyllä 2025

Asemakaavan hyväksymiskäsittely vuodenvaihteessa 2025-2026

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

Kaavan valmistelu

Erkka Peltonen, *kaavasuunnittelija*
s-posti erkka.peltonen@vihti.fi
puh. 040 701 8710

Kaavan aiemmat valmistelijat

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
Roosa Saarela, *kaavasuunnittelija*

Kaavahankkeen koordinointi

Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*
s-posti Marianne.kaunio@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*

Kaavan piirtäminen

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

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
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/H T **

V49 KOIVISSILLAN K128, K129, K171 JA KOIVISSILLANPUISTON ASEMAKAAVA

LAUSUNTO KIINTEISTÖN 927-431-1-118 LAMMEN LUONTOARVOISTA

Marko Vauhkonen & Pekka Routasuo
Ympäristösuunnittelu Enviro Oy
1.6.2025

JOHDANTO

Vihdin kunta laatii asemakaavaa V49 Vihdin Kirkonkylän eteläosassa sijaitsevalle Koivissillan k128, k129, k171 ja Koivissillanpuiston alueelle. Kaavatyön tarkoituksena on tutkia alueella voimassa olevien kaavojen toteutumista ja ajantasaisuutta.

Kaava-alueella sijaitsevalla kiinteistöllä Rauhavuori 927-431-1-118 sijaitsee kaivettu lampi, joka on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa sly-alueeksi. Perusteita tälle kaavamerkinnälle ei kuitenkaan ole löytynyt.

Vihdin kunta tilasi Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:ltä selvityksen ja lausunnon koskien em. lammen luontoarvoja. Työn ovat tehneet biologit FM Marko Vauhkonen ja LuK Pekka Routasuo.

MAASTOSELVITYKSET KEVÄÄLLÄ 2025

Viitasammakon esiintyminen kiinteistön Rauhavuori 927-431-1-118 lammella inventoitiin lajin soidin- ja kutuaikaan 18.4. ja 2.5.2025. Inventointi tehtiin ympäristöhallinnon julkaisemien ohjeiden (Nieminen & Ahola 2017) mukaisesti kaksi kertaa tulosten luotettavuuden varmistamiseksi. Yhdellä käyntikerralla laji voi jäädä havaitsematta sattuman, ajoituksen tai olosuhteiden vuoksi.

Inventoinnissa viitasammakoiden soidinääntelyä kuunneltiin myöhään illalla (klo 21.30–24) lähellä lammen rantoja, mutta kuitenkin sen verran etäällä, ettei mahdollinen soidin häiriinny. Selvityskäynnit tehtiin hyvässä säässä (lämpötila +7 – +10 °C, heikkoa tuulta, poutaa).

Mahdolliset soidintavat koiraat paikallistetaan ja merkitään karttapohjalle. Ääntelevien koiraiden määrä arvioidaan ja kirjataan ylös. Havaintojen ja soveltuvan elinympäristön perusteella rajataan mahdollinen viitasammakon lisääntymispaikka. Lajin levähdyspaikat eivät ole yksiselitteisesti rajattavissa (Nieminen & Ahola 2017).

Lammelle tehtiin kolmas maastokäynti 31.5.2025. Tällöin lampea kierrettiin jalkaisin lähellä vesirajaa samalla inventoiden sen luonnonoloja ja kasvillisuutta sekä arvioiden kohteen soveltuvuutta luontodirektiivin liitteen IV(a) sudenkorennoille. Lisäksi maastokäynnillä selvitettiin uhanalaisten luontotyyppien tai muiden arvokkaiden luontokohteiden esiintyminen lammella ja sen ranta-alueilla.

MAASTOSELVITYSTEN TULOKSET

Kiinteistöllä Rauhavuori 927-431-1-118 sijaitseva lampi on kaivettu alun perin 1960-luvulla. Sitä on laajennettu myöhemmin ja hoidettu mm. pienimuotoisilla ruoppauksilla sekä rantojen raivaamisella. Omistajan kertoman mukaan lammen suurin syvyys on yli kaksi metriä ja se saa ilmeisesti pääosan vedestään pohjavesistä. Lisäksi vettä tulee lännestä laskevaa ojaa pitkin sekä sadevedestä. Lammen itärannalla on saunarakennus ja sen edustalla laituri.

Lammen avovesialueen vesikasvillisuus on niukkaa ja keskittyy rannan tuntumaan. Leveydeltään noin 20–50 cm levyisellä kaistaleella tavataan mm. leveäosmankäämiä, terttu- ja ranta-alpia, ratamosarpiota, harmaa- ja liereäsaraa, korpikaislaa, ojasorsimoa, järvikortetta, myrkkyykeisoa ja niukkana luhtalitukkaa. Ilmaversoiskasvillisuus on melko harvaa tai epäyhtenäistä. Rannan läheisyydessä kasvaa hyvin niukasti uistinvitaa ja omistajan kertoman mukaan joinain kesinä lammessa on ollut vähän limalevää.

Kevään 2025 inventoinnissa ei tehty havaintoja soidintavista viitasammakoista. Tulosta voidaan pitää luotettavana, koska laji oli samoina öinä äänessä vertailukohteella Nummelassa. Lammen länsipäässä oli äänessä ruskosammakoita ensimmäisellä käyntikerralla.

Kolmannella käyntikerralla voitiin tehdä lammen luonnonolojen ja kasvillisuuden perusteella asiantuntija-arvio, ettei kohde sovellu EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittujen sudenkorentolajien lisääntymisympäristöksi. Lammelta puuttuvat rantaniityt, lummelampikorennon vaatimat lumme- tai ulpukkakasvustot sekä esimerkiksi täplälampikorennon esiintymispaikoille tyypillinen vesi- ja/tai luhtakasvillisuuden mosaiikki.



Kuva 1. Näkymä lammen pohjoisrannalta länsipäähän päin. Valokuva © Marko Vauhkonen.



Kuva 2. Lammen itäpää. Molemmissa kuvissa veden pinnalla näkyvät pienet lautat ovat siitepölyä. Valokuva © Marko Vauhkonen.

YHTEENVETO JA JOHTOPÄÄTÖS

Kiinteistöllä Rauhavuori 927-431-1-118 sijaitseva lampi ei ole luonnontilainen, vaan ihmisen kaivama ja kunnossapitämä vesistö. Alueella ei todettu uhanalaisia luontotyyppisiä (Kontula & Raunio 2018a, b) tai muita arvokkaita luontokohteita.

Vuoden 2025 selvitysten perusteella kohteella ei ole viitasammakon tai EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) lajeihin sisältyvien sudenkorentojen lisääntymis- tai levähdyspaikkoja. Alueella ei todettu uhanalaisia (Hyvärinen ym. 2019) tai muita huomionarvoisia lajeja, eikä sellaisten esiintymistä arvioitu kohteen sijainnin ja luonteen vuoksi todennäköiseksi. Myöskään Suomen Lajitietokeskukseen (www.laji.fi) ei ole tallennettu alueelta havaintoja huomionarvoisista lajeista.

Johtopäätöksenä todetaan, ettei kiinteistön Rauhavuori 927-431-1-118 lammella ole sellaisia erityisiä luontoarvoja, joiden vuoksi se olisi perusteltua osoittaa kaavakartassa esim. suojelu- tai luo-alueena.

KIRJALLISUUSVIITTEET

- Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U.-M. (toim.) 2019: Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019. – Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki. 704 s.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018a: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 1 – tulokset ja arvioinnin perusteet. – Suomen ympäristö 5/2018:1–388.
- Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018b: Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Luontotyyppien punainen kirja. Osa 2 – luontotyyppien kuvaukset. – Suomen ympäristö 5/2018:1–925.
- Mäkelä, K. & Salo, P. 2024: Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi. Opas tekijälle, tilaajalle ja viranomaiselle. 2. korj. p. – Suomen ympäristökeskuksen raportteja 43/2023:1–374.
- Nieminen, M. & Ahola, A. (toim.) 2017: Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV lajien (pl. lepakot) esittelyt. – Suomen ympäristö 1/2017:1–278.
- Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004: Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa. – Suomen ympäristö 742:1–113.

KOHDEINVENTOINTILOMAKE

KUNTA Vihti		Kylänro 434	KIINTEISTÖN NIMI Rauhamäki		LOMAKE 1
Kylän nimi Pappila		Kiinteistötunnus 927-434-0003-0005	Kohdetyyppi asutustila		
Koordinaatit		Osoite Nummelantie 127 A, 03400 Vihti	Omistaja		
N=6699200	E=352820				
RAKENNUKSEN KUVAAUS					
Rakennusnumero		001			
Nykyinen käyttö	asuinrakennus				
Alkuperäinen käyttö	asuinrakennus				
Rakennusaika	1800-l. loppupuoli?				
Muutosvuodet	remontoitu 1980-l				
Suunnittelija					
Kerrosuku	1,5				
Perusta	luonnonkivi/betonikuori				
Runko	hirsi				
Kattomuoto	satula				
Kate	punatiili				
Vuoraus	peiterima				
Ulkoväri	punainen/valk.				
Kunto	hyvä				
RAKENNUSHISTORIA (Asutushistoria, rakennusten kuvaus ja niiden erityispiirteet, sisätilat) Oravalan entinen torppapaikka, joka maavaihtojen seurauksen kuuluu nykyisin Pappilan kylään. Maarekisteritietojen mukaan Pappilasta, kirkkoherran virkatalosta lohkottiin vuonna 1929 Rauhamäki –niminen asutustila rekisterinumerolla 1:9. Tilan pinta-alaksi tuli noin 1,03 hehtaaria. Nykyisen rekisterinumeronsa tila sai 1980-luvun lohkomisissa, jolloin tilan maista lohkottiin omakotitontteja. Tilan ensimmäinen omistaja oli Johan A: Grönroos. Myöhemmin tilan omistivat Väinö ja Aino Vuori. Leskeksi jäänyt ja iäkkääksi elänyt Aino Vuori asui talossa kuolemaansa saakka vuoteen 1997. Perikuntaan kuuluvat 4 heidän lastaan. Ainoa jälkeä rakennus oli muutaman vuoden tyhjillään, kunnes hänen lapsenlapsensa muutti taloon tyttärensä kanssa vuoden 2002 keväällä. He myivät tilan vuonna 2003 nykyiselle omistajalle. Maata on 0,21 ha. Asuinrakennus 001 on pitkänomainen rakennus, jonka pihasivulla on kahden pylvään kannattelema pulpettimallia oleva katos sisäänkäynnin päällä. Ulko-oven molemmin puolin on kapeat konsoleilla ja muilla puuleikkauksilla koristellut vuorilaudat. Toisessa päädyssä on pieni ikkuna, joka on uudempaa 1-osaista mallia. Sen vuorilaudat ovat kuitenkin vanhaa mallia. Saman päädyn yläkerran päätykolmiossa on 8-ruutuinen ikkuna. Rakennuksen iästä ei ole tarkkaa tietoa, mutta vanhojen rakennusosien perusteella se voidaan ajoittaa 1800-luvulle. Kiviperustan päälle on sittemmin tehty paksu betonikuori, joka pihan puolella on hyvin matala. Rakennuksessa on tupa ja 3 kamaria. Sivustalla on pitkä kongimainen eteistila, jonka toiseen päähän on tehty WC. Keskimmäinen huone on tupa, jonka jatkona on kapea päätykamari. Rakennuksen toisessa päässä on kaksi vierekkäistä kamaria, joista toinen on huomattavasti toista kapeampi. Tuvassa on ns. rautahella. Isoimmassa kamarissa on pyöreä peltiuuni ja päätykamarissa tiilistä muurattu pystyuuni. Tiedonantajan mukaan päätykamari on ollut aiemmin keittiönä. Tuvassa on osthella. Rakennusta on remontoitu 80-luvulla, jolloin mm. kamarit lämpöeristettiin ja levytettiin Samalla asennettiin sähkölämmitys ja tehtiin WC. Pihapiirissä on ollut lisäksi navetta, sauna ja maakellari. Navetta paloi 90-luvulla, sauna on purettu ja maakellari romahti.					
LÄHIYMPÄRISTÖ		PIHAPIIRI			
Sijaitsee Koivissillan alueella vastapäätä varikkoa. Ympäristö on naapureina on uusia omakotitaloja.		Rinteessä oleva pihamaa, jolla ylempänä oleskelupiha ja alempana puutarha. Asuinrakennuksen lisäksi pihassa ei ole muita rakennuksia.			
KAAVATILANNE					
vireillä oleva asemakaava					
KULTTUURIHISTORIAALLINEN ARVO					
Pitkälti alkuperäisessä asussaan säilynyt asuinrakennus 1800-luvulta. Pitkän historiansa ja asutushistoriansa vuoksi merkittävä rakennus, jonka soisi säilyvän vaikka ympärillä kuhisee uusia asuintontteja.					Rakennus-historiallinen X Historiallinen X Maisemallinen X

**OTE PERUSKARTASTA
TAI ASEMAPIIRROS**

001. asuinrakennus



**POHJAPIIRROS TAI TIETOJA
SISÄTILOISTA**

VALOKUVAT

Digikuvat pvm / kuvaaja:
04/2014/Eija Hurme



001 asuinrakennus lännestä.



001 asuinrakennus idästä.



001 asuinrakennus pohjoisesta.



Asuinrakennuksen eteisen ikkunapuitteet.

LÄHTEET (kirjallisuus, piirustukset, asiakirjat)

Kiinteistörekisteri KTJ, Maanmittaushallitus.

Forsius-Nummela Johanna, Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Raportti 1994.

Vihdin kunta, kaavoitus: StellaWeb ja MapInfo-peruskarttatiedostot.

Sihvonen, S-L.: Inventointi 2002.

LIITTEET

Peruskartta ja digikuvat.

INVENTOIJJA, päiv.

04/2014 Täydennysinventointi

Eija Hurme

SUULLISIA TIETOJA ANTANEET