

Kaavoituspäätös

Kaavatyön alue on eteläinen osa kaavoitusohjelmassa vuodelle 2025 osoitettua kaavatyötä V41. Kaavatyö on irroitettu alkuperäisestä rajauksesta eri osa-alueiden selvitys- ja suunnittelutarpeiden selkeyttämiseksi. Kaavan V49 alueella olevien suunnittelu- ja muutostarpeiden ratkaiseminen voidaan toteuttaa alkuperäisen alueen muutoksista ja suunnitelmista riippumatta. Kaavatyön alustavan rajauksen alueella on voimassa olevat asemakaavat V29 ja V35.

Kaavatyön vaihe

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue on rakennettua pientaloympäristöä ja viheraluetta. Metsäisellä lähivirkistysalueella on toteutunut puistoaukea. Suunnittelualueen liikenteellisen pääverkon muodostavat Nummelantie ja Koivissillantie, joista ensimmäiseltä on yhteys niin kirkonkylän palveluihin kuin valtatie 2:lle Nummelan ja Helsingin sekä Karkkilan ja Porin suuntiin. Suunnittelualue on alustavalta kooltaan noin 8 hehtaaria. Rajauksen läntinen osa koostuu suurimmalta osin virkistyskäyttöön osoitetusta alueesta. Alueen itäisessä osassa sijaitsee kolme omakotitaloja sisältävää korttelialuetta. Kuutta rakennuspaikkaa lukuun ottamatta alueen kaavanmukainen rakentaminen on toteutunut.

Tavoitteet

Kaavatyön tavoitteena on tutkia rajauksen alueella voimassa olevien kaavojen toteutumista ja ajantasaisuutta. Tavoitteena on luoda asemakaava, jossa puistoalueen yhteydet on tutkittu toteutuneen tilanteen mukaisiksi, rakennettujen alueiden määräykset ovat maanomistajien kannalta tasapuoliset ja toteutumattoman rakennuspaikan muista poikkeava määräys on tutkittu uudelleen alueen nykyisen tarpeen mukaiseksi. Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Liitteet

Kaava V49, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 14.5.2024

Valmistelija	Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	vs elinvoimajohtaja Mika Kukkula
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi kaavan V49 Koivissillan k128, k129, k171 ja Koivissillanpuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 14.5.2024).
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti

- 1) merkitä tiedoksi kaavan V49 Koivissillan k128, k129, k171 ja Koivissillanpuiston asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 14.5.2024).
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille, sekä
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 27.05.2024 § 130

Valmistelija

Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785

Esittelijä

vs kunnanjohtaja Essi Piirorävi

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) kuuluttaa kaavan V49 Koivissillan k128, k129, k171 ja Koivissillanpuiston asemakaavan vireille
- 2) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön alustavat tavoitteet.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 09.09.2025 § 82
213/10.02.03.00/2024

Kaavoituksen vaihe

Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutos, kaava V49, koskee Koivissillan kortteleita 128, 129, 171 (tontit 1–3), 196 (tontit 1–3) ja 197 (tontit 1 ja 3) sekä katu-, lähivirkistys- ja puistoalueita. Pääosa suunnittelualueesta on

erillispientalojen korttelialuetta, jonka lisäksi siellä on myös asuinrakennusten ja toimitilarakennusten korttelialuetta.

Kaavaa on laadittu ajemmin osana kaavaa V41 ja se on irrotettiin erilliseksi kaavaksi 19.6.2023. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma päätettiin kuuluttaa vireille 27.5.2024 ja se oli nähtävillä 19.6.-2.9.2024. Siitä saatiin yksi lausunto ja kaksi mielipidettä. Kaavan V49 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet on hyväksytty elinvoimalautakunnassa (13.8.2024 § 74) ja kunnanhallituksessa (20.8.2024 § 172).

Kaavaehdotus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 11 hehtaaria. Asemakaavaehdotus muuttaa, ajantasaistaa ja tarkentaa korttelialueiden käyttötarkoituksia, rakennuspaikkojen rajauksia, rakennusaloja ja muita kaavamerkintöjä. Asemakaavaehdotuksessa kortteliin 129 muodostuu kolme uutta erillispientalojen korttelialueen (AO-16) rakennuspaikkaa olemassa olevia rakennuspaikkoja jakamalla. Korttelialueen sisällä sijaitseva lampi osoitetaan asemakaavassa vesialueena (W-1). Asuinrakennusten korttelialueen käyttötarkoituksimerkintää muutetaan siten, että se mahdollistaa myös palveluasumiseen tarkoitetun rakentamisen alueella (A-7). Korttelissa 196 erillispientalojen korttelialueen (AO) rakennuspaikat vähentyvät puolestaan kolmesta kahteen, kun ohjeellista tonttijakoa muutetaan. Korttelissa 197 asumiseen tarkoitettu korttelialue laajenee ja toimitilarakennusten korttelialue (KTY-2) vastaavasti pienenee. Samalla rakennuspaikan käyttötarkoitus muutetaan erillispientalojen korttelialueesta rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR). Alueen puisto- ja lähivirkistysalueet yhdistetään siten, että ne muodostavat yhtenäisen lähivirkistysalueen.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutos mahdollistaa vähäisessä määrin pientalorakentamista huomioiden alueella jo toteutuneen rakentamisen sekä maanomistajien esittämät toiveet.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta asumiseen tai alueen väestöön. Kaavamuutoksen myötä asuinrakentamiseen tarkoitettujen rakennuspaikkojen kokonaismäärä kasvaa alueella kahdella. Korttelissa 129 olevan asuinrakennusten korttelialueen muuttuva kaavamerkintä mahdollistaa palveluasumisen lisäämisen.

Kaavamuutoksella ei ole merkittävää vaikutusta alueen katuverkostoon, alueen liikenteeseen, alueen liikennemääriin eikä alueen tekniseen huoltoon. Kaavaehdotuksella ei ole vaikutusta kaupallisiin palveluihin eikä maisemakuvaan.

Kaavaehdotuksella mahdollistettavan rakentamisen vaikutukset alueen luontoon tai luonnonympäristöön eivät merkittävästi eroa voimassa olevan asemakaavan vaikutuksista. Alueella voimassa olevat melumääräykset säilytetään nykyisellään. Melumääräysten alueelle ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Valmistelija	Erkka Peltonen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 701 8710
Esittelijä	vs elinvoimajohtaja Mika Kukkula
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää

- 1 merkitä tiedoksi Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen, kaava V49, päivitetyn (9.9.2025) osallistumis- ja arviointisuunnitelman,
- 2 esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen, kaava V49, päivitettyt tavoitteet (9.9.2025),
- 3 esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen, kaava V49, kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)

Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Rosk'n Roll Oy Ab

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Nuorisovaltuusto

Vihti-Seura ry

Vihdin luonto ry

Vihdin yrittäjät ry

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotustaan seuraavasti:

Elinvoimalautakunta päättää

- 1 merkitä tiedoksi Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen, kaava V49, päivitetyn (9.9.2025) osallistumis- ja arviointisuunnitelman,
- 2 esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen, kaava V49, päivitettyt tavoitteet (9.9.2025),
- 3 esittää kunnanhallitukselle, että se asettaa Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutoksen, kaava V49, kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi siten muutettuna, että korttelin 129 tontin 19 tehokkuusluvaksi muutetaan $e=0.30$ ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastualueet)

Länsi-Uudenmaan museo

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Rosk'n Roll Oy Ab

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Nuorisovaltuusto

- Vihti-Seura ry
Vihdin luonto ry
Vihdin yrittäjät ry
- 4 Selostukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Päätös Elinvoimalautakunta hyväksyi esittelijän muutetun ehdotuksen.

Tiedoksi