

324/10.02.03/2014

Kate 08.10.2014 § 106

Kaavoituspäätös

Tuohivehmaan asemakaava N 163 sisältyy kaavoitusohjelmaan vuodelle 2014 (kv 11.11.2013) ns. odottavana kaavahankkeena.

Kaavaprosessin vaihe

Asemakaavatyö on aloitettu laatimalla MRL 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Suunnittelualue

Asemakaava-alue sijoittuu Kehätien (vt 25) pohjoispuolella kulkevan Tervasuontien sekä Maaniitunlahden asemakaava-alueen eteläpuolella kulkevan Vesikansantien väliin. Alustava suunnittelualue rajautuu idässä Kopunsuohon sekä Hiidenrannan asemakaavoitettuun alueeseen ja lännessä Suokummuntiehen sekä sen eteläpuolella sijaitsevaan mäkeen.

Suunnittelualueen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.

Kaavoitustilanne

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin asemakaavoittamattomalla, pääasiassa maa- ja metsätalousalueella. Alustavan kaava-alueen rajauksen itä-, kaakkois- ja eteläpuolella on virkistysalueeksi sekä teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi asemakaavoitettua maata. Suunnittelualueen lähiympäristön asemakaavoja ovat Nummelan Tuohivehmaan asemakaava kortteleille 442-444 (N 36), Haakkoinmaan ja Tuohivehmaan taajaman osan asemakaava (N 78), Tuohivehmaan taajaman osan asemakaava ja asemakaavan muutos (N 79), Nummelan Tuohivehmaan asemakaavan muutos korttelissa 442 (N 139) ja Maaniitunlahden asemakaava (N 156).

Alustavat tavoitteet

Kaavoituksen tavoitteena on tutkia uuden kokoojakatutasoisen katuyhteyden toteutusmahdollisuudet Vesikansantien ja Tervasuontien väliseen maastoon, nykyisen Hiidenrannan asuinalueen länsipuolelle. Suunnittelulla pyritään selvittämään katulinjauksen sekä mahdollisten uusien liittymien tilatarpeet. Uudella katuyhteydellä pyritään vähentämään nykyisen Haapakyläntien ja valtatie 25 välisen liittymän liikenneuhkia.

Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuuksia omakotiasutuksen tiivistämiselle ja katuverkon uudelleen järjestelyille suunnittelualueen pohjois- ja luoteispäädyssä. Tämän lisäksi selvitetään uusien työpaikkatoiminnalle soveltuvien tonttien sijoittamismahdollisuudet suunnittelualueen eteläosassa.

Tuohivehmaan asemakaavan lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

Liitteet

N 163, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Valmistelija

Tuomas Turpeinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785

Esittelijä

kaavoituspäällikkö

Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää: 1) merkitä tiedoksi Tuohivehmaan asemakaavan, kaava N 163, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja 2) kuuluttaa asemakaavan vireille.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kate 05.11.2014 § 112

Kaavoitusprosessin vaihe

Tuohivehmaan asemakaavatyötä on jatkettu laatimalla aluetta koskeva perusselvitykset ja tavoitteet -raportti.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan Haapakylässä Kehätien (vt 25) ja Maaniitunlahden asemakaava-alueen välillä. Asemakaava-alue sijoittuu Kehätien pohjoispuolella kulkevan Tervasuontien sekä Maaniitunlahden asemakaava-alueen eteläpuolella kulkevan Vesikansantien väliin. Alustava suunnittelualue rajautuu idässä Kopunsuohon sekä Hiidenrannan asemakaavoitettuun alueeseen ja lännessä Suokummuntiehen sekä sen eteläpuolella sijaitsevaan mäkeen.

Alustavaan suunnittelualueeseen kuuluu Vesikansantien läheisyydessä pohjoisosassa peltoaluetta, suunnitelma-alueen keskiosa on lehtomaista tai tuoretta kangasmetsää ja Tervasuontien läheisyydessä maasto on kosteikkoaluetta. Alue on suurimmaksi osaksi asumaton lukuunottamatta kaava-alueen pohjois- ja luoteispäätä, jossa on muutama tila, joissa sijaitsee 2000-luvulla rakennettuja asuinrakennuksia.

Suunnittelualueen läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkee Gasumin maakaasuputkilinja Mäntsälä – Siuntio, joka ohjaa tulevan katulinjauksen suunnittelua.

Suunnittelun tavoitteet

Tuohivehmaan alueen asemakaavoituksen tavoitteena on tutkia uuden kokoojakatutasoisen katuyhteyden toteutusmahdollisuudet Vesikansantien ja Tervasuontien väliseen maastoon. Suunnittelulla selvitetään katulinjauksen sekä mahdollisten uusien liittymien tilatarpeet. Uudella katuyhteydellä pyritään vähentämään nykyisen Haapakyläntien ja valtatie 25 välisen liittymän liikenneuhkia.

Asemakaavatyön yhteydessä tutkitaan myös mahdollisuuksia omakotiasutuksen pienimuotoiselle tiivistämiselle ja katuverkon uudelleen järjestelyille suunnittelualueen pohjois- ja luoteispäädystä. Tämän lisäksi selvitetään uusien työpaikkatoiminnalle soveltuvien tonttien sijoittamismahdollisuudet suunnittelualueen eteläosassa.

Oheismateriaali	om: N 163 perusselvitykset ja tavoitteet -raportti
Valmistelija	Tuomas Turpeinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 785
Esittelijä	kaavoituspäällikkö
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi Tuohivehmaan asemakaavan, kaava N 163, kate om, perusselvitykset ja tavoitteet -raportin ja,
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy kaavan N 163 tavoitteet.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Jäsen Päivi Ruostesaari poistui osallisuusjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi.

Kh 17.11.2014 § 214

Liitteet

kaavan N 163 tavoitteet

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä kaavan N 163 tavoitteet.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 01.11.2022 § 86

Kaavoitusprosessin vaihe

Nummelan Tuohivehmaan asemakaava ja asemakaavan muutos, N 163, osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa ensimmäisen kerran 08.10.2014 §106.

Kaavoituksen tavoitteet ovat pysyneet samana kuin vuonna 2014 laaditussa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, mutta suunnittelualue on laajentunut, jonka vuoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty.

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 13.12.2021 § 98 hyväksymään vuosien 2022-2023 kaavoitusohjelmaan.

Kaavan laatijana toimii konsultti (Finnish Consulting Group Oy, FCG).

Valmistelija

Roosa Saarela, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171
Emma Kiukas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää:

- 1) merkitä tiedoksi Tuohivehmaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (kaava N163) päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (alkuperäinen OAS 08.10.2014 §106, päivitetty 1.11.2022)

- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön tavoitteet sekä kaava-alueen rajaukseen esitetyn muutoksen.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti yksimielisesti

- 1) merkitä tiedoksi Tuohivehmaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (kaava N163) päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (alkuperäinen OAS 08.10.2014 §106, päivitetty 1.11.2022)
- 2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut, kaavatyön tavoitteet sekä kaava-alueen rajaukseen esitetyn muutoksen.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 14.11.2022 § 227

Valmistelija

etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1171

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Kaavan N163 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet sekä kaava-alueen rajaukseen esitetyn muutoksen.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi Kaavan N163 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet sekä kaava-alueen rajaukseen esitetyn muutoksen.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 27.02.2024 § 12

Kaavaprosessin vaihe

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti 8.10.2014 §106 merkitä tiedoksi Tuohivehmaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (N163) osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Kaava N163 on kuulutettu vireille 14.10.2014.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 1.11.2022 (Elinvoimalautakunta 1.11.2022 §86). Kunnanhallitus on 14.11.2022 § 227 hyväksynyt päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyöntavoitteet.

Asemakaavan N163 kaava-alue jaetaan kahteen osaan (N163a ja N163b) kaavan luonnosvaiheessa. Asemakaavan N163a tarpeena on mahdollistaa valtatie 25 ja Asemantien liittymään laadittu eritasoliittymän tiesuunnitelma. Asemakaava N163b on tarkoitus käynnistää myöhemmin vuoden 2024 aikana. Alkuperäisen asemakaavan N163 tavoitteet säilyvät uusissa kaavaprosesseissa.

Kaavan N163a valmisteluaineisto on laadittu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vihdin kunnan teettämän tiesuunnitelman (Vt 25 parantaminen Asemantien liittymän kohdalla, Vihti) mukaisesti.

Kaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Kehätien (Vt25) ja Asemantien eritasoliittymän sekä uuden yhdystien toteuttamiset. Lisäksi asemakaavassa selvitetään uusien teollisuustoiminnalle soveltuvien tonttien sijoittamismahdollisuudet Tervasuontien varteen.

Asemakaavamuutos on laadittu Uudenmaan ELY-keskuksen ja Vihdin kunnan teettämän tiesuunnitelman (Vt 25 parantaminen Asemantien liittymän kohdalla, Vihti) mukaisesti. Asemakaava mahdollistaa tiesuunnitelmassa esitettyjen liikennejärjestelyjen toteuttamisen. Nykyisen valtatie 25 ja Asemantien tasoliittymän tilalle esitetään eritasoliittymää.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella osoitetaan yleisten rakennusten, teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueita sekä lähivirkistysaluetta, yleisen tien aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta sekä suojaviheraluetta. Asemakaava-alueen pinta-ala on 65,7 hehtaaria. Rakentamiseen tarkoitettuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 14,8 hehtaaria eli noin 22 % kokonaispinta-alasta. Asemakaavalla muodostuu 58 152 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta, mikä vastaa koko kaavan rakennustehokkuutta noin 0,09. Rakennusoikeus kasvaa kaava-alueella kolmen uuden tontin myötä noin 17 300 k-m².

Asemakaavan muutos koskee pääosaa kaava-alueesta (noin 48,3 ha). Uutta asemakaava laaditaan Tervasuontien (korttelit 488 ja 489) ja Asemantien varteen tiesuunnitelman mukaisia alueita yhteensä noin 17,4 ha.

Kaavan vaikutukset

Asemakaava päivittää suunnittelualueen kaavatilanteen vastaamaan ELY-keskuksen ja Vihdin kunnan laatimaa tiesuunnitelmaa.

Liikennejärjestelyillä on yhdyskuntarakennetta yhdistävä ja sen turvallisuutta edistävä merkitys. Liikennejärjestelyjen kehittäminen mahdollistaa yritysten ja asuinalueiden kehittymisen ja laajenemisen. Asemantien eritasoliittymä valtatielle 25 parantaa liittymistä valtatielle ja tekee siitä turvallisempaa. Eritasoliittymän rakentaminen tukee valtatie 25 läheisyyden maankäytön kehittämishankkeita ja parantaa pitkämatkaisen tavara- ja henkilöliikenteen sujuvuutta.

Suunnitellut liikennejärjestelyt sijoittuvat nykyisten liikenneväylien kohdalle ja niiden lähiympäristöön. Uutta tilaa vaativat Asemantien eritasoliittymä sekä uusi katuysteys Hiidenmäentieltä Tervasuontielle. Uudet toteutettavat alueet laajentavat rakennettua ympäristöä.

Korttelialueiden sekä yleisten tie- ja katualueiden ulkopuolelle jäävällä alueella osoitetaan lähivirkistysaluetta sekä suojaviheraluetta, joka puusto on säilytettävä ja hoidettava siten, että alue muodostaa suojan liikennemelulta ja liikenteen haitoilta. Tiesuunnitelman yhteydessä on arvioitu ja vertailtu risteysalueen liikennejärjestelyjä ja maankäyttöä. Suunnitelmaratkaisussa on otettu huomioon alueen maaperä ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen.

Kaavan viranomaistyö

Kaavasta järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu mahdollisten lausuntojen pohjalta.

Kunnan sisäinen viranomaisyhteistyö toteutetaan lausuntopyyntöjen sijasta muiden toimialojen kanssa pitämällä kunnan sisäinen viranomaisneuvottelu, missä muut toimialat tuovat näkemyksensä esiin kaavan valmisteluaineistosta.

Kaavan laatija

Kaavatyö on tilattu FCG Finnish Consulting Group Oy:lta. Kaavan laatijana toimii Janne Pekkarinen, projektipäällikkö, YKS-697 (puh. 044 7046 265, etunimi.sukunimi@fcg.fi)

Valmistelija	Emma Kiukas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 612 4193
Esittelijä	vs elinvoimajohtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Tuohivehmaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, Asemantien eritasoliittymä, kaava N163a, kaavaluonnosaineiston asetettavaksi MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet) Uudenmaanliitto Väylävirasto Länsi-Uudenmaan museo Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Caruna Oy Gasgrid Finland Oy Auris Kaasunjakelu Oy Fingrid Oyj Nummelan Aluelämpö Oy Rosk'n Roll Oy Ab Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys ry Nummelan Kilta Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto
Vihti-Seura ry
Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
Vihdin luonto ry
Nuorisovaltuusto
Hiiden Haukut ry
Nummelan Frisbeeseura ry
Vihdin yrittäjät ry
Härköilän kylätoimikunta

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 09.09.2025 § 83
25/10.02.03.00/2021

Kaavoituksen vaihe

Tuohivehmaan asemakaavaehdotus, kaava N163a koskee Tuohivehmaan yritysaluetta sekä Asemantien ja vt25 eritasoliittymäjärjestelyiden kaavallista mahdollistamista ja se perustuu samanaikaisesti laadittavaan tiesuunnitelmaan (ELY ja Vihdin kunta). Asemakaavaehdotus on laadittu tiesuunnitelman, lähtötietojen, selvitysten ja kaavaluonnovaiheesta saadun palautteen pohjalta.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 20.3.-18.4.2024, ja siitä saatiin yhdeksän lausuntoa ja yksi mielipide. Palautteesta on laadittu tiivistelmä ja vastineet (liitteenä).

Kaavaehdotus

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 61 hehtaaria. Asemakaavassa varataan eritasoliittymän liikennejärjestelyjen vaatimat katu- ja liikennealueet tiesuunnitelman mukaisesti. Rakentamiseen tarkoitettuja korttelialueita on osoitettu yhteensä noin 13,2 hehtaaria eli noin 21,6 % kokonaispinta-alasta. Asemakaavalla muodostuu 51 305 kerrosalaneliömetriä rakennusoikeutta, mikä vastaa koko kaavan rakennustehokkuutta 0,084. Rakennusoikeus kasvaa kaava-alueella kahden uuden tontin myötä noin 10 450 k-m². Toinen uusista tonteista sijoittuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueelle (TY/pv) ja toinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle (ET/pv).

Kaavan vaikutukset

Kaavan mahdollistamilla liikennejärjestelyillä on yhdyskuntarakennetta yhdistäviä ja etenkin sen turvallisuutta edistäviä vaikutuksia. Eritasoliittymä edistää myös vt25:n liikenteen sujuvuutta.

Eritasoliittymän rakenteet ja uudet katuyhteydet aiheuttavat merkittäviä maisemamuutoksia, joita hallitaan tieympäristön käsittelyllä ja alueen ominaisuudet huomioivalla maisemoinnilla. Kaava-alueen toteuttamisella

on vaikutuksia alueen rakennettuun ympäristöön, kun alueella oleva grillikahvio puretaan liittymäjärjestelyjen takia ja kaavalla mahdollistetaan Tuohivehmaan alueelle lisärakentamista.

Liiikennemäärän kasvaminen laajentaa hieman melualueutta nykyiseen verrattuna, mutta asutusta ei jää päivämelun ohjearvon 55 dB ylittävälle alueelle eikä meluntorjunnan rakentamistarvetta siten synny.

Asemakaavan laatimisessa on huomiotu sen sijainti pohjavesialueella, alueen luonnonympäristö ja sijainti harjumaastossa, alueella tehdyt arkeologinen selvitys ja tutkimukset ja aluetta ympäröivät toiminnot.

Valtatien 25 ja Asemantien tiesuunnitelmaselostuksen (Afry Finland Oy, 2023) mukaan tiehankkeen kokonaiskustannusarvio on 34,5 M€ (alv 0%). Nämä kustannukset jaetaan Vihdin kunnan ja ELY-keskuksen kesken. Lisäksi kunnalle tulee kustannuksia alueen katualueiden ja kunnallistekniikan verkoston muutoksista. Näistä ei ole vielä laadittu suunnitelmia, eikä niistä siten ole kustannusarvioita.

Asemakaavalla muodostuvat uudet rakennuspaikat sijoittuvat kunnan maalle, tonttimyynnistä kunta saa tuloja ja alueelle sijoittuva yritystoiminta lisää kunnan verotuloja ja kunta saa tuloja tonttien myymisestä. Tulot ovat kuitenkin melko vähäisiä, eivätkä ne kata hankkeesta aiheutuvia merkittäviä kuluja.

Valmistelija	Tarja Johansson etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695
Esittelijä	vs elinvoimajohtaja Mika Kukkula
Ehdotus	Elinvoimalautakunta esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Tuohivehmaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, kaava N163a, kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

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

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan museo

Museovirasto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Caruna Oy

Gasgrid Finland Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Nummelan Aluelämpö Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Nuorisovaltuusto

Nummelan Kilta
Vihti-Seura ry
Vihdin luonto ry
Hiiden Haukut ry
Nummelan Frisbeeseura ry
Vihdin yrittäjät ry

Päätös

Elinvoimalautakunta esitti kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa Tuohivehmaan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen, kaava N163a, kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

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

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Länsi-Uudenmaan museo

Museovirasto

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Caruna Oy

Gasgrid Finland Oy

Auris Kaasunjakelu Oy

Nummelan Aluelämpö Oy

Rosk'n Roll Oy Ab

Vammaisneuvosto

Vanhusneuvosto

Nuorisovaltuusto

Nummelan Kilta

Vihti-Seura ry

Vihdin luonto ry

Hiiden Haukut ry

Nummelan Frisbeeseura ry

Vihdin yrittäjät ry

Selostukseen voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Tiedoksi