



V/HTA

N201A

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos

Asemakaavaselostus
7.10.2015



Asianumero 183/10.02.03.00/2021

Kaavan laatijat:

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

Kaavan aiempi laatijat:

Vimme Veikkolainen, kavasuunnittelija

Kaavahankkeen koordinointi:

Marianne Kaunio, kaavoituspäällikkö
Tarja Johansson, kavasuunnittelija



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2025–2028 (kv 2.12.2024)

OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 20.4.2021 § 28 liite 1
- Kunnanhallitus 26.4.2021 § 93 liite 1, tavoitteet

Kaavatyön vireilletulokuulutus 12.5.2021



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 109

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (AKL 62 § MRA 30 §)

1.11.–30.11.2023



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 18.2.2025 § 12

Kunnanhallitus 24.2.2025 § 38

Kaavaehdotus nähtävillä (65 § ja MRA 27 §) 12.3.–14.4.2025

Elinvoimalautakunta 13.05.2025 § 54

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 131

Kaavaehdotus nähtävillä (65 § ja MRA 27 §) 6.8.–5.9.2025



Kaavan hyväksyminen

Elinvoimalautakunta 7.10.2025 §

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

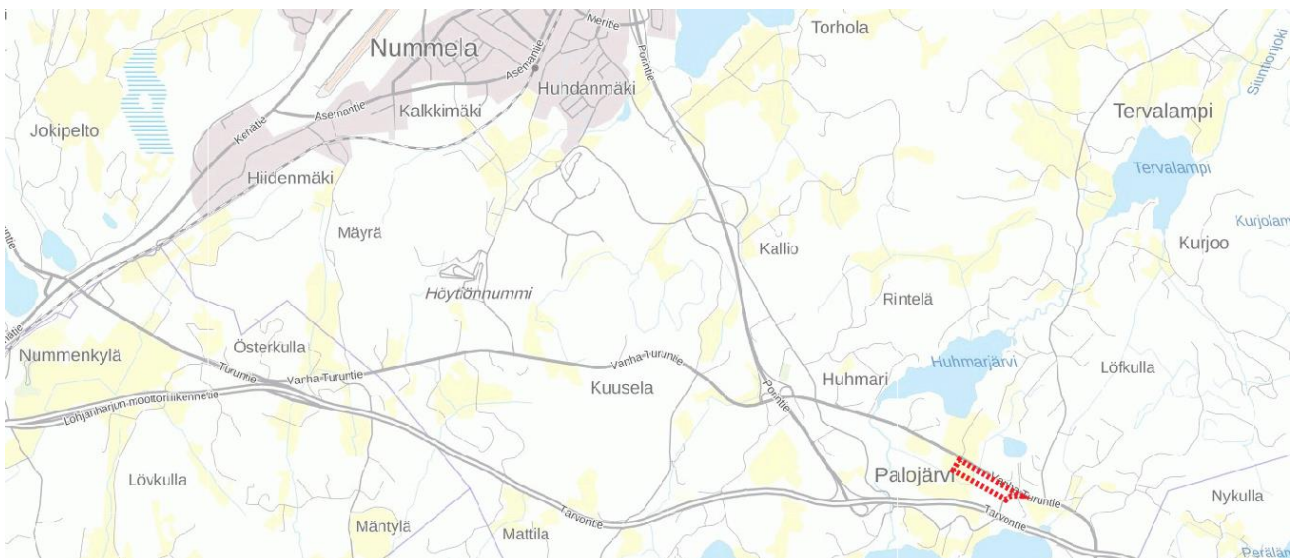
Kunta:	Vihti
Taajama:	Nummela
Alue:	Huhmari
Kaavan nimi:	Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos
Numero:	N201A

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta kaakkoon. Alue rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), idässä Palajärventiehen, etelässä ja lännessä alueen peltoaukeisiin, joista eteläpuolella on rakentumaton kaava-alue N134. Kaavamuutosalueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevan kaavan N134 rautatiealueeksi varattu suojaviheralue rautatiealueeksi. Länsiradan suunnitelmien tarkentumisen myötä kaavarajaus ja sen merkinnät voidaan päivittää vastaamaan ratasuunnitelmaa ja sen yleissuunnitelmat voidaan kaavamuutoksen myötä hyväksyä. Kaavalla on tarkoitus myös mahdollistaa oikoradan rakentamisesta johtuvat liikenteelliset muutokset siten, että voimassa olevassa asemakaavassa N134 osoitetut Palojärven alueelle johtavat uudet katuyhteydet voidaan toteuttaa ratasuunnitelmien ja asemakaavan mukaisesti.



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti taustakartalla © MML

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
3	LÄHTÖKOHDAT	7
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	7
3.2	Suunnittelutilanne	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	16
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	16
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	17
4.3	Asemakaavan tavoitteet	17
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	19
5.1	Kaavan rakenne	19
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	19
5.3	Aluevaraukset	19
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	20
5.6	Ympäristön häiriötekijät	20
6	Asemakaavan toteutus	21
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	21
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	21
6.3	Toteutuksen seuranta	21

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

LIITE 1	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Kaavakartta merkintöineen
LIITE 3	Palauteraportti (vastineet)
LIITE 4	Asemakaavan seurantalomake

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaan liitto, 25.8.2020, lainvoimainen 13.3.2023
- Kuntastrategia 2022–2025, Vihdin kunta, KV 9.5.2022
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, lainvoimainen 19.10.2021
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11. liite 2
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016–2022, Vihdin kunta, 2016–2022
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023–2024, Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65
- Kaava N134, Vihdin kunta, KV 2.4.2012 § 10, lainvoimainen 5.3.2013
- Rakennettavuusselvitys, SWECO Ympäristö Oy, 2014
- Espoo-Salo-oikoradan suunnitelmat, Väylävirasto 62/2022
- Ratasuunnitelma Espoo-Lohja, TTJ Oy / Länsirata Oy, Ramboll Oy 9/2023
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017
- Kaava 0249, Nummelan eteläosien osayleiskaava ja selvitykset
- Suomen kallioperäkartta 1:1 000 000, GTK 1997
- Suomen maaperäkartta 1:20 000 / 1:50 000, GTK 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan muutos ja laajennus sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023–2024
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 20.4.2021 § 28
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.04.2021 § 93
- Kaava kuulutettiin vireille 12.5.2021
- Asemakaavan valmisteluvaihe ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo 1.11. –30.11.2023
- Tammikuussa 2025 kaavatyö on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisenä ehdotusvaiheeseen vietään rautatiealueeksi osoitettu kaava-alue (N201A)
- Rautatiealueen kaavaehdotus N201A asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä 24.2.2025 § 38 julkisesti nähtäville AKL:n 65 §:n osoittamalla tavalla 12.3.–14.4.2025 ajaksi
- Rautatiealueen korjattu kaavaehdotus N201A asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä 19.05.2025 § 131 julkisesti nähtäville AKL:n 65 §:n osoittamalla tavalla 6.8.–5.9.2025 ajaksi

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella päivitetään voimassa olevan asemakaavan rautatiealueeksi varattu suoja- ja viheralue Länsiradan suunnitelmien mukaiseksi rautatiealueeksi. Kaavassa osoitetaan myös eritasoristeyksen sijainti, jonka kautta olemassa oleva Palajärventie ja voimassa oleva kaava-alue voidaan yhdistää Vanhaan Turuntiehen ratalinjan katkaistessa nykyinen Palajärventien yhteys.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta kaakkoon. Alue rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (mt 110), idässä Palajärventiehen, sekä etelässä ja lännessä peltoaukeisiin. Alue on nykytilassa pääosin pelto- ja metsäaluetta. Aluetta pohjoisreunalla rajaavan Vanhan Turuntien kautta on suora liikenneyhteys Valtatielle 2 (Porintie), Veikkolaan (taajama Pohjois-Kirkkonummella) ja Valtatielle 1 (E18). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria. Alueen eteläreuna rajautuu rakentamattomaan kaavaan N134.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajaustaustakartalla © MML, Vihdin kunta

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue on pääkaupunkiseudulta saavuttaessa ensimmäinen avoin näkymä Vihtiin. Valtatietä 1 kuljettaessa alue on selkeästi näkyvä metsäalueena ja peltoaukeana tien pohjoispuolella. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevassa metsikössä kulkeva Huhmarjoki on maisemallisesti merkittävä. Suunnitteilla olevan Länsiradan on suunniteltu kulkevan suunnittelualueen halki. Länsirata tulee vaikuttamaan lähialueen maisemaan merkittävästi.



Kuva 3 Suunnittelualueen rajaustaustakartalla © MML

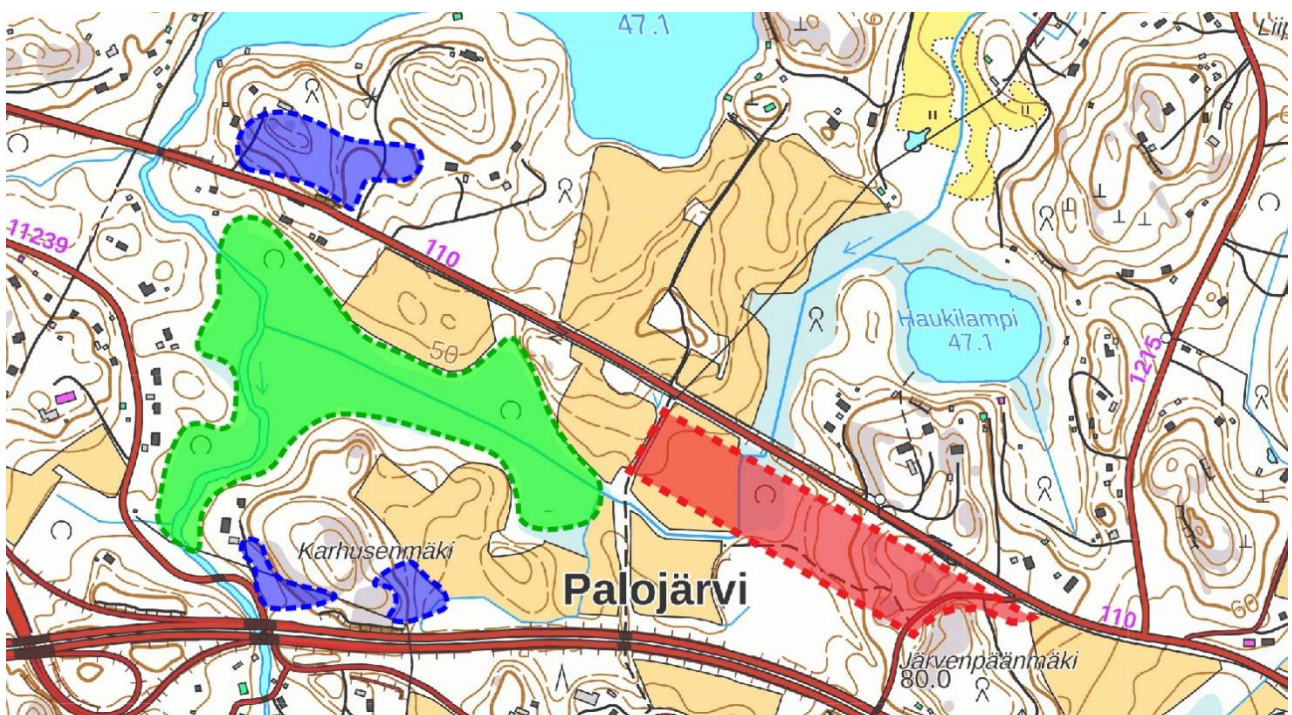
Topografia

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa, alueen alimman kohdan sijaitessa noin 48 metriä merenpinnan yläpuolella ja korkeimman kohdan noustessa jopa 74 metrin korkeuteen. Kaava-alueen korkeimmat kohdat sijaitsevat rajauksen itäpäässä, josta maasto laskee kohti länttä.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on nykytilassa maatalouskäytössä olevaa peltoa ja metsämaata. Alueen länsipuolella sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka (Etelä-Nummelan osayleiskaavan luontoselvitys) ja sen itäpuolella on kurjenmiekkavaltaista tervaleppäkorpea, joka on tärkeä sienten, sammalien ja monien eläinlajien elinympäristö. Suojeltavat alueet sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella.

Suunnittelualueesta länteen on Huhmarjoen ranta-alue, metsäinen luhta ja mahdollinen tulvimisalue. Luhta on suurimmalta osaltaan puiden peittämä. Karhusenmäen molemmin puolin on osoitettu liito-oravien potentiaalisia esiintymäpaikkoja.



Kuva 4 Suunnittelualueen maasto peruskartalla. Sinisellä korostetut alueet ovat liito-oravien potentiaalisia esiintymäpaikkoja, vihreällä korostettuna on Huhmarjoen luhtan ja luhtametsän likimääräinen sijainti.

© Keiron Oy, Vihdin kunta, MML



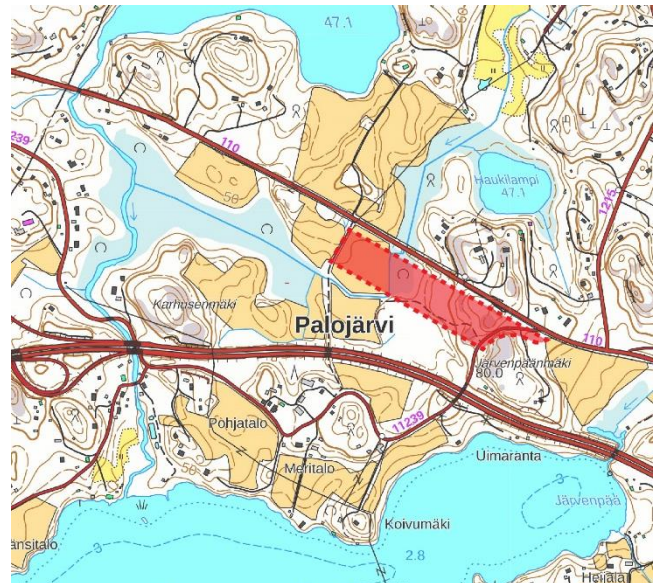
Kuva 5 Suunnittelualueen ympäristö peltomaisemaa © Vihdin kunta

Rakennettavuus

Suunnittelualueelta ei ole tehty pohjatutkimuksia. Rautatien toteutussuunnitelmien yhteydessä alueen rakennettavuus tutkitaan rautatien vaatimusten mukaisesti. Suunnittelualueen kallioperä on mikrokliinigraniittia (GTK 1997). Maaperä koostuu vaihtelevan paksuisista savi-, siltti- ja hiekkakerrostumista, joita peittää paikoitellen humuspitoinen pintamaa. Maaperä on paikoin erittäin routivaa.

Vesistöt

Suunnittelualue kuuluu Siuntionjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueen pintavedet valuvat Huhmarjokeen puroa pitkin. Huhmarjoki on Huhmarjärvestä Palojärveen laskeva noin 3–7 metriä leveä ja noin metrin syvyinen joki. Palojärvi kuuluu runsasravinteisiin järviin ja sen ekologinen tila on hyvä. Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen.



Kuva 6 Vaaleansinisellä esitetynä Huhmarjoen tulva-alue. Suunnittelualue rajattu punaisella. © MML, Vihdin kunta

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä vaan se on pääosin maatalouskäytössä. Alueen läheisyydessä, Huhmarjoen itäpuolella sijaitsee viisi omakotitaloa ja Palajärventien itäpuolella muutama talousrakennus sekä omakotitalo. Tiiviimpiä asu-
misryppäitä on muodostunut Huhmarjoen länsipuolelle Palajärventien varrelle, Palojärven ja Valtatien 1 väliselle alueelle sekä Haukilammen ympäristöön. Haja-asutusta on myös Huhmarjärven ja Vanhan Turuntien välisellä alueella.



Kuva 7 Ympäröivän alueen olemassa olevat rakennukset ja tieverkosto. © MML

Suunnittelualueen ympäristö on pääkaupunkiseudulta tultaessa ensimmäinen avoin näkymä Vihtiin. Nykyisin alue on maalaismainen peltoaukeineen ja metsäkumpareineen. Alueelle suunniteltu länsirata tulee muuttamaan alueen maisemaa.

Rakennuskanta, palvelut ja työpaikat

Alue on nykytilassa rakentamatonta. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Veikkolassa (Kirkkonummi) noin neljän kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät kunnalliset palvelut sijaitsevat Nummelassa noin viiden kilometrin päässä.

Muinaismuistot

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 23§:n tarkoitettuja luonnonsuojelumerkkejä tai suojelukohteita. Suunnittelualueen lähiympäristössä, Huhmarjärven ja Palojärven välissä on useita muinaismuistokohteita. Etelässä, Palajärventien varrella sijaitsee rakennettuja muinaisjäännöksiä, jotka ovat kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita. Myös Palajärventie on nimetty kulttuuriperintökohteeksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi merkitty pihapiiri.



Kuva 8 Alueen lähiympäristön muinaisjäännökset © muinaismuistot.info

Virkistys

Kaava-alueella ei ole asukkaiden virkistyskäyttöön osoitettuja alueita. Huhmarjärvi, Palojärvi ja Kypärijärvi sekä niiden lähiympäristöt tarjoavat virkistysmahdollisuuksia Palojärven ja Huhmarin alueiden asukkaille.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijoittuu Vanhan Turuntien (mt 110) ja Turunväylän (vt1) väliselle alueelle. Alueelle pääsee Vanhan Turuntien ja Palajärventien kautta.

Turunväylä (vt 1) on osa E18 -tietä sekä Eurooppalaista TEN-liikenneverkostoa. Se kuuluu myös Suomen ehdotettuun runkotieverkkoon, jolle on asetettu muuta tieverkkoa korkeammat laatutasotavoitteet. Turunväylä on nelikaistainen moottoritie, jolla on kaava-alueen kohdalla nopeusrajoitukset 100 / 120 km/h.

Vanha Turuntie (mt110) on Turunväylän rinnakkaistie. Se on kaksikaistainen ja risteykset ovat tasoristeyksiä. Tien vieressä ei ole kevyenliikenteen väylää. Nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80 km/h.

Palajärventie on kaksikaistainen yhdystie (11 239), joka liittyy Vanhaan Turuntiehen noin 300 m Porintien (vt 2) eritasoliittymästä sekä uudestaan idempänä tällä kaava-alueella. Länsirata tulee toteutuessaan katkaisemaan Palajärventien sen itäisestä päästä. Uusi liittymä kaava-alueen, Palajärventien ja Vanhan Turuntien välillä on suunniteltu tulevan rautatien alitse.

Länsirata

Suunnitteilla oleva länsirata kulkee pitkittäin kaava-alueen halki. Espoon ja Salon välinen oikorata on 98 kilometriä pitkä, viiden kunnan läpi kulkeva junarata, joka lyhentää junamatkan Espoon ja Turun välillä nykyisestä noin 1,5 tunnista noin 1 tuntiin. Länsiradan on tarkoitus korvata käytössä oleva Karjaan kautta kulkeva rantarata. Ratasuunnitelmien laatiminen on aloitettu syksyllä 2021.

Länsiradan Vihtiin suunniteltu asema sijaitsee Etelä-Nummelassa, teitse noin 6 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Etelä-Nummelan aseman lisäksi oikoradalle on suunniteltu asemavaraus Huhmariin, joka toteutuessaan parantaisi alueen julkista liikennettä huomattavasti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu kunnallistekniikan piiriin. Huhmarnummen koululle, n. 1,5 km päähän alueesta ulottuu kunnalliset vesi- ja viemärijohdot.

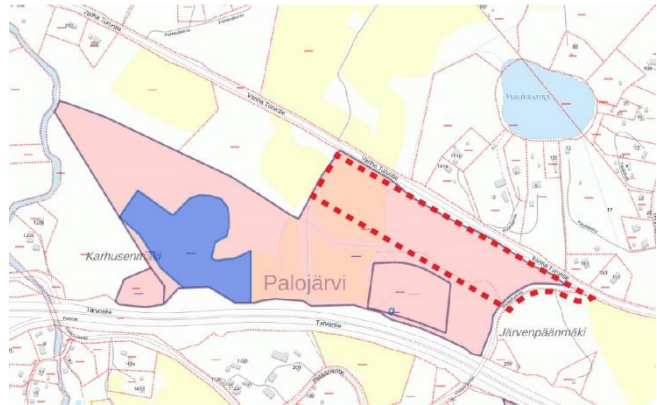


Kuva 9 Alueen liikenneverkosto: vt1 esitetty sinisellä, mt 110 punaisella, suunniteltu Länsirata vihreällä. Palajärventie esitetty punaisella katkoviivalla. Kuvan vasemmassa yläreunassa vaaleanvihreällä Huhmarin asemavarausten alustava sijainti. © MML, Vihdin kunta

Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin kaava-alueen ympäristöhäiriön lähde on tieliikenteen aiheuttama tärinä ja melu. Suunnittelualue sijaitsee valtatie välittömässä läheisyydessä, jossa tieliikenteen melu nykytilassa on voimakasta (65 dB tai enemmän).

Valtioneuvoston säätämiä melutasen ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla, eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.



Kuva 10 Suunnittelualueen maanomistus. Kaava-alue sijaitsee kunnan omistamalla maalla, sinisellä esitetyn alueet, jotka on vuokrattu ulkopuoliselle.

3.1.4 Maanomistus

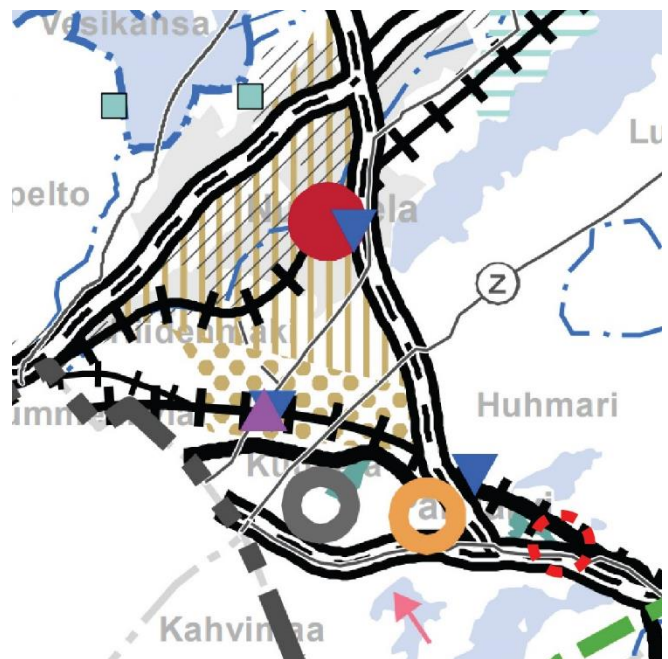
Suunnittelualue sijaitsee miltei täysin kunnan omistamalla alueella. Itäpäässä sijaitseva Palojärventie on rajauksen osalta valtion maantie.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaavan 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantumisen myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue sijoittuu kahden taajamatoimintojen alueen väliin (Veikkolan ja Nummelan taajamat). Alueen läpi kulkee suunniteltu Länsirata (päärata), alueen eteläreunalla kulkee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie (vt 1), jonka varrella kulkee myös voimajohto. Suunnittelualueen länsipäässä on suojelukohde (Huhmarjoki).



Kuva 11 Suunnittelualueen sijainti Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa © Uudenmaan liitto

3.2.2 Strateginen yleiskaava

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 § 37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

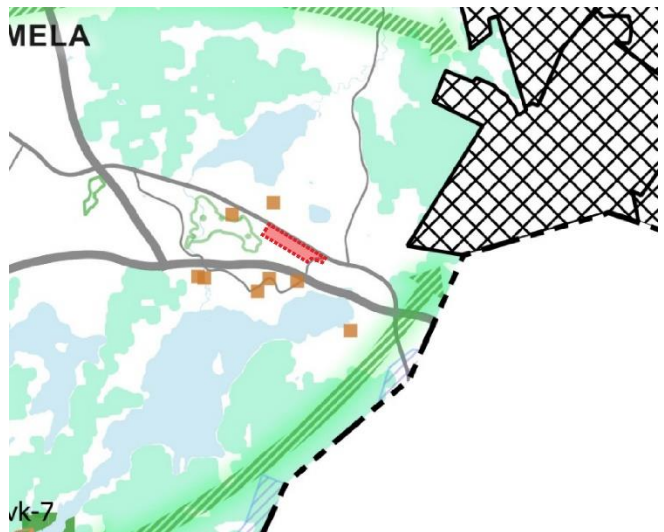
1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa (pääkartta) sijoittuu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksiköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa on nähtävissä suunnittelualan läheisyydessä sijaitsevat kulttuurillisesti arvokkaat muinaismuistokohteet. Kohteet kuuluvat Palojärven maalaismaisemaan. Suunnittelualan luoteisosaan yltävä suojelualue on Huhmarjoen luhta.

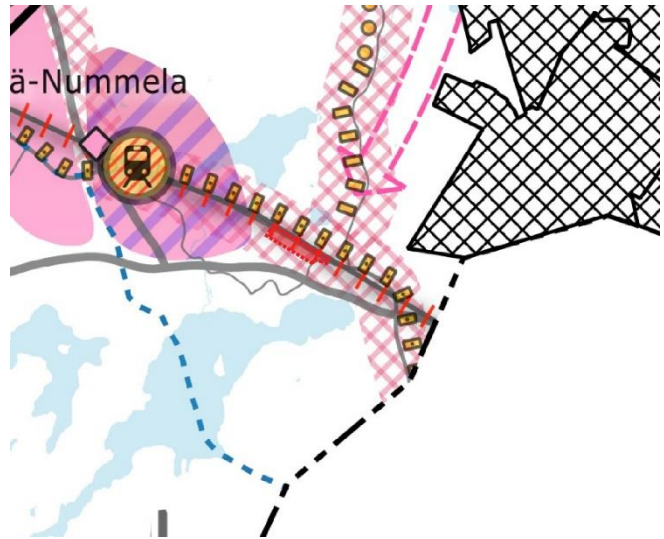


Kuva 12 Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta © Vihdin kunta



Kuva 13 Luonto ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartta © Vihdin kunta

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakar-
tassa alue sijoittuu joukkoliikenteen käytävän alu-
eelle. Alueen halki kulkee myös raideyhteystarve
(suunniteltu Länsirata), ja noin kahden kilometrin
päässä alueesta on toissijainen asemavaraus (Huh-
mari). Joukkoliikenteen käytävää koskevien kehittä-
mistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdolli-
suus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käy-
tävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista
parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun
ympäröivien haja-asutusalueen kestävän liikenteen
yhteyksiä.



Kuva 14 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teema-
kartta © Vihdin kunta

3.2.3 Asemakaavat

Asemakaavamuutos koskee suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa N134 (lainvoimainen 2.4.2012). Alueella on aloitettu suunnitellun katualueen pohjatyöt, mutta muutoin alueella ei ole nykyisen kaavan voimassaoloaikana rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta alueelle tarkoitettua rakentamista. Alueelle on kaavoitettu neljä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta yhden kokoojakadun ja sen sivukadun varteen. Tämä asemakaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan suojaviheraluetta, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR).



Kuva 15 Kuvakaappaus voimassa olevasta asemakaavasta. Kaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan suojaviheraluetta, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR). © Vihdin kunta

3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Suunnittelun lähtötietoina on käytetty suunnitteilla olevan länsiradan suunnitelmia. Suunnitteilla oleva Länsirata kulkee alueen halki kaakko-luoteis-suunnassa, mt110:n ja suunnittelualueen ja koillisreunan suuntaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan työpaikka-alueen sisäinen liikenne on suunniteltu yhdessä Länsiradan linjauksen kanssa. Alueelta pois ja sinne kulkevan liikenneyhteyden on suunniteltu alittavan rautatie. Palajärventaival kääntyy alueen keskivaiheilla Länsiradan linjauksen ali.



Kuva 18 Voimassa olevan kaavan ja länsiradan suunnitellut kadut, rautatie ja liittymä. ©Ramboll, Vihdin kunta

3.2.5 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on rakentamisen ohjaamisen väline, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 14.4.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.

3.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole rakennuskielloja.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on tarkistettu ja hyväksytty 7.2.2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavahanke on käynnistynyt kunnan tarpeesta parantaa yritystonttien tarjontaa erilaisten toimijoiden tarpeisiin vastaten. Erityisesti on tarvetta saada yritystoimintoja pohjavesialueiden ulkopuolelle, koska monet kunnan yritysalueista sijaitsevat Nummelanharjun pohjavesialueilla, mikä rajoittaa niiden käyttöä huomattavasti. Kaikilla olevilla työpaikka-alueiden kokonaisuuksilla käytettävissä oleva tonttivaranto on vähäistä. Kunnassa on jo pitkään ollut puutetta uusista, hyvistä, monipuolisista ja myös aiempaa laajemmista yritystonteista. Uudet työpaikka-avaukset esim. Vihdin kirkonkylälle eivät ole herättäneet toivottua kiinnostusta, koska sijainniltaan nämä alueet eivät ole riittävän houkuttelevia. Tonttitarjonta on jo vuosia ollut heikkoa, mikä näkyy mm. kunnan taloudessa ja työpaikkaomavaraisuudessa. Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa kunnan yritystonttien painopiste tulee olemaan eteläisessä Nummelassa. Asemakaavatyössä on ollut tarkoituksena kasvattaa voimassa olevan N134 Palojärven työpaikka-alueen tonttimäärää ja rakennettavaksi osoitettavaa korttelialaa. Kortteli- ja katualueiden esirakentaminen on kuitenkin päätetty aloittaa voimassa olevan kaavan mukaisesti ja alueen laajennus- ja muutostarpeita on tarkoitettu tutkia myöhemmässä vaiheessa. Kaavatyö on siten jaettu kahteen osaan, josta ensimmäisessä on tarkoitus tarkentaa voimassa olevassa kaavassa olevaa rautatielle osoitettua aluevarausta, jonka myötä hankkeen yleissuunnitelmat voidaan hyväksyä kaavamutoksen osalta.

Asemakaavamuutokselle on tarve valtakunnallisesti merkittävän uuden raidelinjauksen, Länsiradan, varmistumisesta: tätä varten asemakaavan on oltava rautatieväylän kanssa yhtenevä. Suunnitelmia teettää hankeyhtiö Länsirata Oy (entinen Turun Tunnin Juna Oy). Ratasuunnitteluvaihe on aloitettu vuonna 2021 ja ratasuunnitelmaan liittyvästä tiedottamisesta on vastannut hankeyhtiö. Asemakaavamuutoksen pohjana ovat toimineet ratasuunnitelman luonnokset. Länsiradan rakentamissuunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto ajoittuvat vuosille 2025–2032.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on kokouksessaan 20.4.2021 § 28 käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättänyt asemakaavatyön vireilletulosta. Kunnanhallitus on tämän jälkeen, 26.4.2021 § 93 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle.

Elinvoimalautakunta päätti 3.10.2023 § 109 asettaa kaavan valmisteluaineiston nähtäville. Aineisto on ollut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla nähtävillä 1.11.–30.11.2023.

Asemakaavatyö päätettiin jakaa vuonna 2024 kahdeksi erilliseksi kaavaksi N201a ja N201b. Kaavassa N201a osoitetaan suunnitellun rautatien aluevaraus voimassa olevaa kaavaa tarkemmin. Kaavan N201 jakaminen ja kaavatyö on mainittu Vihdin kunnan kaavoituskatsauksessa 2024 ja kaavoitusohjelmassa vuosille 2025–2028.

Kaavan jakamisen jälkeen ensimmäisen kaavan ehdotusaineisto (N201A), joka kattaa Länsiradalle suunnitellun rautatiealueen, asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä (24.2.2025 §38) julkisesti nähtäville 12.3.–14.4.2025 (AKL 65 §). Ehdotusaineistosta saapui 2 lausuntoa. Kaavakartassa huomattiin kuitenkin

virheellinen rajaus ja kaavaehdotus asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä (19.05.2025 § 131) uudelleen nähtäville 6.8.–5.9.2025 (AKL 65 §). Korjatusta ehdotusaineistosta saapui 2 lausuntoa.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (Liite 1).

4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 12.5.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 20.4.2021 § 28.

Kunnanhallitus on 26.4.2021 § 93 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle.

Kaava-alueella kulkevan Länsiradan suunnitelmia on täsmätty kaava-alueeseen säännöllisesti järjestetyissä palavereissa vuosina 2021–2023.

Valmisteluaineistosta saatuja lausuntoja on käsitelty lausunnonantajien kanssa ennen ehdotusaineiston viemistä nähtäville. Valmisteluaineistosta saapuneista lausunnoista ja kommentista valtaosa koskee alueita, joita ei käsitellä tässä kaavatyössä. Nämä lausunnot ja kommentit otetaan huomioon kaavaa N201b laadittaessa.

Rautatiealueen kattava kaava-alue (N201a) on ollut julkisesti nähtävillä 12.3.–14.4.2025. Ehdotusaineistosta saapui 2 lausuntoa ja näille on laadittu vastineet. Korjattu ehdotusaineisto oli nähtävillä 6.8.–5.9.2025. Ehdotusaineistosta saatiin 2 lausuntoa ja näille on laadittu vastineet. Lausunnossa todettiin kaavaehdotuksen vaikuttavan muun muassa alueen sähkönjakeluun ja tukevan ratasuunnitelmaa. Vastineet lausunnoille löytyvät palauteraportista (Liite 3). Vastineet eivät aiheuttaneet muutoksia kaavakarttaan. Kaavaehdotus oli nähtävillä kahdesti kaavan virheellisen rajauksen takia.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa vuonna 2013 asemakaavoitetun työpaikka-alueen rautatielle osoitettu suojaviheralue rautatiealueeksi.

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueidenkäytön suunnitteluun maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Kuntatasolla taas yleiskaavan merkitys korostuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan konkretisoinnissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat kuitenkin myös asemakaavoitusta silloin, kun alueella ei ole sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa ne olisi jo huomioitu. Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ns. erityistavoitteet sisältävät kaikkia kaavatasoja, myös asemakaavoitusta koskevia velvoitteita, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Tämän asemakaavan laatimista ohjaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut tavoitteet liikenteestä ja sen kehittämisestä. Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta, että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

AKL:n sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä alueidenkäyttölaissa säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tarkoituksena on varmistaa alueen uudelleenjärjestellyn liikenteen toimivuus suhteessa oikorataan.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Erillisiä, vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja ei ole tehty. Asemakaavan muutos muuttaa voimassa olevan kaavan merkinnän *suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue*. Uusi merkintä on *rautatiealue*.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu rautatiealueesta, jonka koko on noin 5,8 hehtaaria.

5.1.1 Palvelut ja rakentaminen

Kaava-alueelle ei ole sijoittumassa julkisia palveluita tai palveluita tarvitsevaa asumista tai liikennealueiden (rautatie) rakentamista lukuun ottamatta muuta rakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuutos luo kaavalliset edellytykset valtakunnallisesti tärkeän länsiradan toteuttamiselle. Kaavamuutoksen suunnittelu on tehty tarkentuneiden ratasuunnitelmien pohjalta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Rautatiealue, LR

LR-merkinnällä on osoitettu liikennealue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue. Merkintä korvaa aikaisemman asemakaavan EV/LR-merkinnän (suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue).

LR-alueeseen on merkitty eritasoristeys suunniteltua rautatien allittavaa tieyhteyttä varten. Eritasoristeyksen ja voimassa olevan kaavan katualueen liittymäkohtaan on merkitty ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti -merkintä. Rautatien rakentamisen myötä alueen nykyinen katuyhteys katkeaa, ja kaavassa osoitettu uusi yhteys tulee toteuttaa ennen nykyisen yhteyden katkaisemista.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset asumiseen, väestöön ja alueen kehitykseen

Kaavamuutoksella ei ole erityistä vaikutusta ympäröivään asumiseen. Olemassa olevat asuinrakennukset sijaitsevat kaava-alueen välittömän vaikutuspiirin ulkopuolella, eikä kaava-alueella tai sen läheisyydessä ole liikennemelun vuoksi asuinrakentamiselle suotuisia rakennuspaikkoja.

Vaikutus tekniseen huoltoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kunnan tekniseen huoltoon. Rautatien huoltotiet ja niiden yhteydet toteutetaan ja suunnitellaan rautatien suunnittelun yhteydessä. Huoltotiet voidaan kokonaisuudessaan sijoittaa rautatiealueelle.

Vaikutus maisemakuvaan

Kaavamuutos tulee toteutuessaan vaikuttamaan alueen ympäristöön. Alueen peltoaukeiden määrä ja koko vähenee rautatien rakentamisen myötä.

Vaikutukset liikenteeseen

Rautatien toteuttaminen tulee katkaisemaan nykyisen Palajärventien liittymän Vanhaan Turuntiehen. Uusi yhteys on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa N134 Palojärven työpaikka-alue ja se on huomioitu myös kaavamuutoksen merkinnöissä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi maatalouskäytössä. Alueen käyttötarkoitus muuttuu rautatien rakentamisen myötä. Tällä on vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä. Määräyksiä ja merkintöjä referoidaan kohdassa 5.3.1.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

5.6.1 Meluntorjunta

Alueella ei ole tarvetta meluntorjunnalle. Valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueille eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

Asemakaavan toteutus

5.7 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueelle on laadittu ratasuunnitelma.

5.8 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentuminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan katujen rakentaminen tulee toteuttaa viimeistään siinä vaiheessa, kun Länsiradan rakentaminen katkaisee nykyisen Palajärventaipaleen.

5.9 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

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

Tiedustelut

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

Kaavan valmistelu

Erkka Peltonen, *kaavasuunnittelija*

Kaavan aiemmat valmistelijat

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*

Kaavahankkeen koordinointi

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

Tarja Johansson, *kaavasuunnittelija*

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi
puh. 044 467 5285

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 alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL: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/HT\



V/HTA

N201A

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivitetty 13.5.2025*



KH 19.5.2025 § 131 liite 1

Kate 20.4.2021	§28	Kate liite 1
Kh 26.4.2021	§93	Kh liite 1
Ella 3.10.2023	§109	Ella liite 4
Ella 18.2.2025	§12	Ella liite 3
Kh 24.2.2025	§38	Kh liite 3

Asia 183/10.02.03/2021

Kaavan valmistelija:

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Marianne Kaunio, arkkitehti
kaavoituspäällikkö



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloituskvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028 (kv 2.12.2024)

OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 20.4.2021 § 28 liite 1
- Kunnanhallitus 26.4.2021 § 93 liite 1, tavoitteet

Kaavatyön vireilletulokuulutus 12.5.2021



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 109

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (AKL 62 § MRA 30 §)

1.11.-30.11.2023



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 18.2.2025 §12

Kunnanhallitus 24.2.2025 §38

Kaavaehdotus nähtävillä (65 §) 12.3.2025 – 14.4.2025



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 Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutoksen laatimista varten

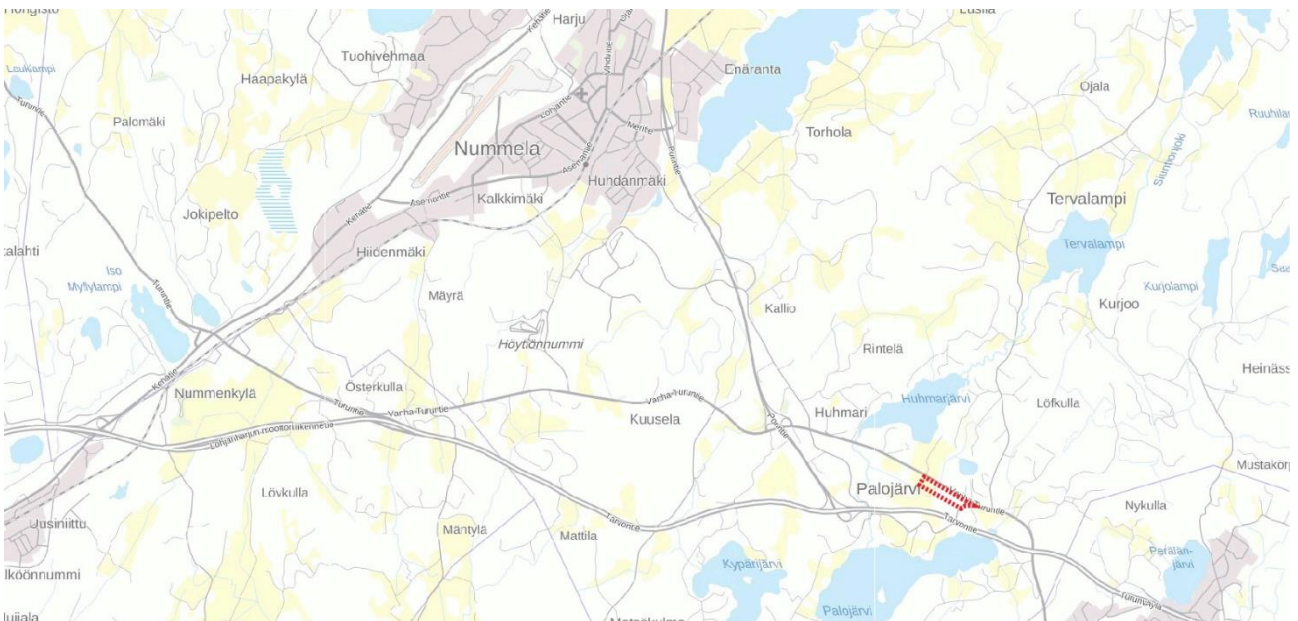
Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Vihdin kunnantalon infossa 30 vuorokautta sen 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 vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



Kuva 1 Kaava-alueen sijainti taustakartalla. © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Asemakaavoitus on alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä. Alueidenkäyttölain 50 §:n mukaan asemakaavan tarkoituksena on muun muassa osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Asemakaavamutoksen tavoitteena on päivittää voimassa olevan lainvoimaisen asemakaavan N134 Palojärven työpaikka-alueen liikennealue. Voimassa olevassa asemakaavassa on varattu alue Espoon ja Salon välille suunnitellulle oikoradalle, jonka tarkoitus on parantaa Helsingin ja Turun välistä joukkoliikennettä. Voimassa olevassa asemakaavassa aluevaraus on merkitty suojaviheralueeksi, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR).

Asemakaavassa on tarkoitus tarkentaa kaavan N134 merkintää tarkentuneiden ratasuunnitelmien pohjalta. Rautatiealueelle on tarkoitus myös osoittaa ratasuunnitelmissa esitetty eritasoristeys, jonka myötä yhteys Vanhan Turuntien ja Palojärven työpaikka-alueen ja Palojärven haja-asutusalueen välillä säilyy.



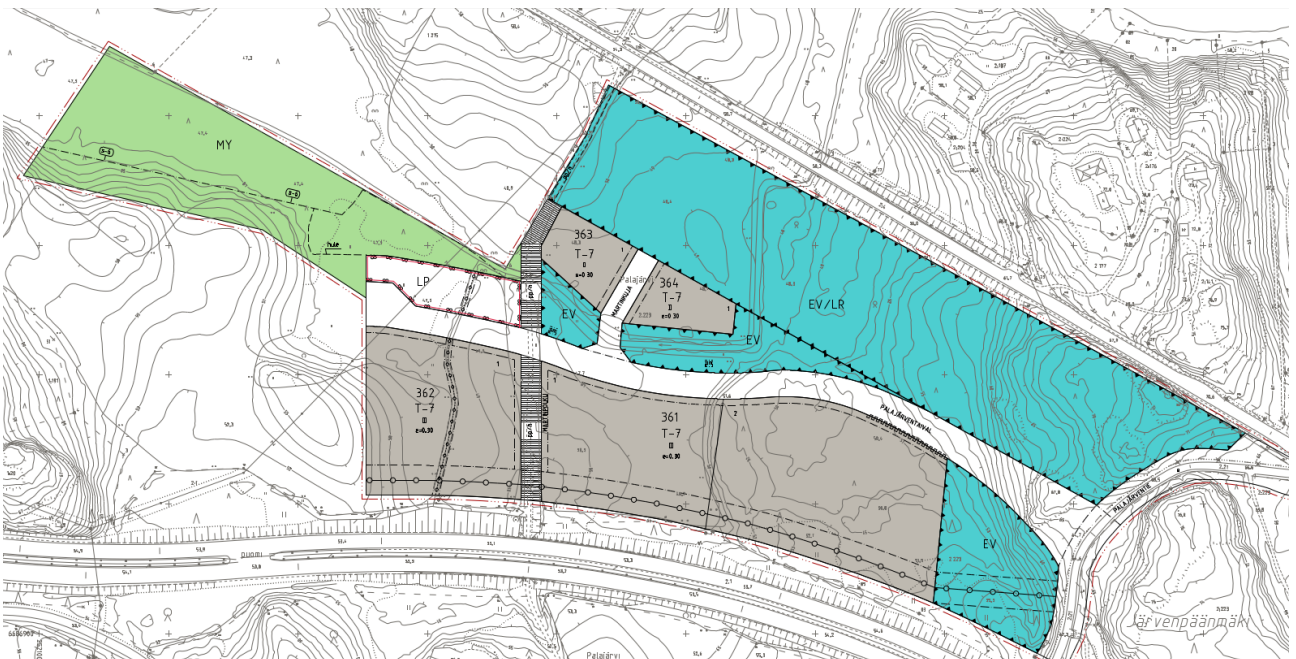
Kuva 2 Kaava-alueen rajaustaustakartalla. © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Palojärvellä, voimassa olevan kaavan N134 Palojärven työpaikka-alueen Vanhan Turuntien puoleisella reunalla. Kaavatyö on alkanut laajempuna kokonaisuutena, mutta se on valmisteluvaiheen jälkeen jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisessä on tarkoitus muuttaa voimassa olevan asemakaavan rautatiehen liittyviä kaavaratkaisuja. Ensimmäisen vaiheen kaavamuutoksella ei siis ole tarkoitus lisätä tai muuttaa rakennettavia kortteleita tai voimassa olevan kaavan katulinjauksia.

Asemakaavamuutos on voimassa olevan N134 Palojärven työpaikka-alueen suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue. Suunnittelualueeseen rajautuu N134 asemakaavan katualue, joka tulee radan myötä toimimaan yhteytenä Palojärven työpaikka-alueen ja Palojärven haja-asutusalueen välillä.

Länsiradan (entiseltä nimeltään Espoo-Salo -oikorata) yleissuunnitelmien hyväksymiseksi kaavassa osoitettu rautatielle varattu suojaviheralue tulee muuttaa rautatiealueeksi. Kaavamuutoksen rajaus on noin 5,8 ha.



Kuva 3 Voimassa oleva asemakaava N134 Palojärven työpaikka-alue. Kaavamuutos koskee asemakaavan koillisella rajalla sijaitsevaa EV/LR -aluetta. (Suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatie). © Vihdin kunta

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

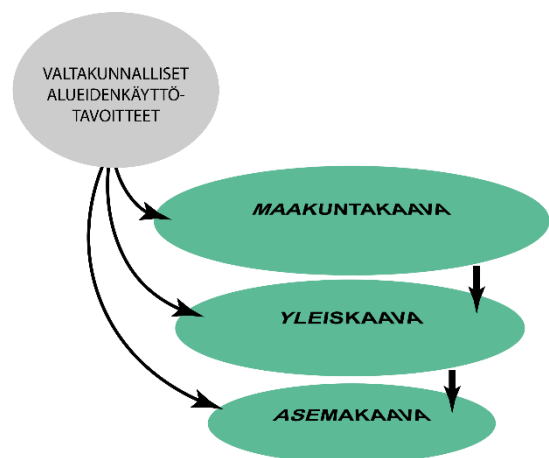
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

VAT:eilla 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:

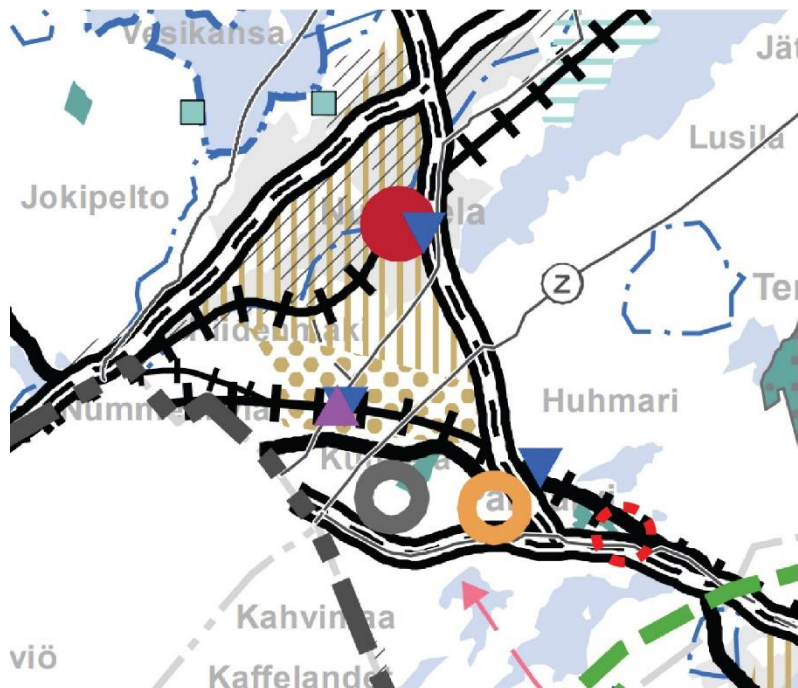
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä



Maakuntakaava

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.

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue sijoittuu kahden taajamatoimintojen alueen väliin. Alueen läpi kulkee suunniteltu Länsirata, alueen eteläreunalla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorataintie (vt1) ja alueen länsirajan tuntumassa suojelukohde (Huhmarjoki).



Kuva 4 Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Kaavarajauksen sijainti korostettu punaisella. © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

Yleiskaava

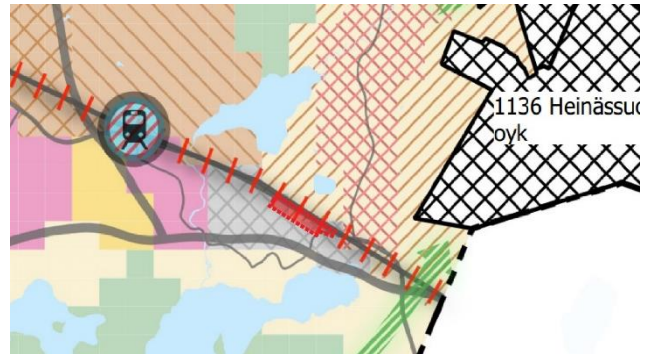
Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen 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- teemakartassa (pääkartta) sijoittuu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys- teemakartassa on nähtävissä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat kulttuurillisesti arvokkaat muinaismuistokohteet. Kohteet kuuluvat Palojärven maalaismaiseen. Suunnittelualueen luoteisosaan yltävä suojealue on Huhmarjoen luhta.

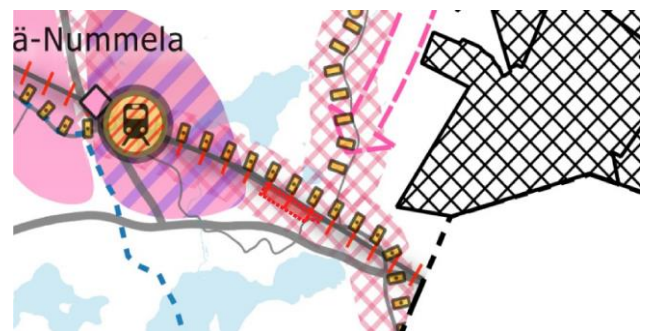
Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto- teemakartassa alue sijoittuu joukkoliikenteen käytävän alueelle. Alueen halki kulkee myös raideyhteystarve (suunniteltu Länsirata), ja noin kahden kilometrin päässä alueesta on toissijainen asemavaraus (Huhmari). Joukkoliikenteen käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivien haja-asutusalueen kestävän liikenteen yhteyksiä.



Kuva 5 Yhdyskuntarakenteen ohjaus -kartta. Suunnittelualue korostettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



Kuva 8 Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartta. Suunnittelualue korostettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



Kuva 9 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -kartta. Suunnittelualue korostettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta

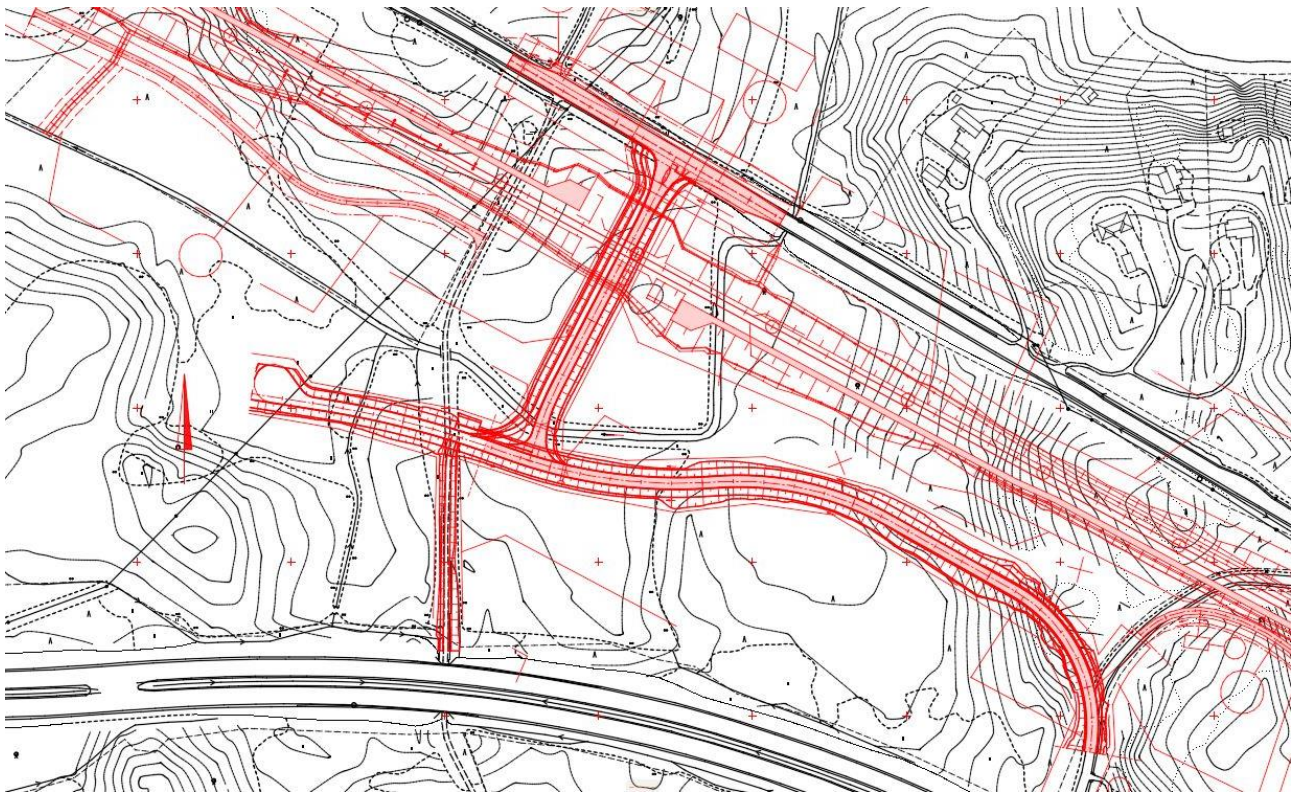
Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa N134 (lainvoimainen 2.4.2012). Alueella on aloitettu suunnitellun katualueen pohjatyöt, mutta muutoin alueella ei ole nykyisen kaavan voimassaoloaikana rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta alueelle tarkoitettua rakentamista. Alueelle on kaavoitettu neljä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta yhden kokoojakadun ja sen sivukadun varteen. Tämä asemakaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan suojaviheraluetta, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR).

Muita kaavatyötä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Suunnittelun lähtötietoina on käytetty suunnitteilla olevan Länsiradan suunnitelmia. Suunnitteilla oleva Länsirata kulkee alueen halki kaakko-luoteis-suunnassa, mt110:n ja suunnittelualueen koillisreunan suuntaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan työpaikka-alueen sisäinen liikenne on suunniteltu yhdessä Länsiradan linjauksen kanssa. Alueelta pois ja sinne kulkevan liikenneyhteyden on suunniteltu alittavan rautatie. Palajärventaival kääntyy alueen keskivaiheilla Länsiradan linjauksen ali.



Kuva 10 Länsiradan ja voimassa olevan kaavan katujen yleissuunnitelmia © Vihdin kunta, Ramboll Oy

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 koskevinä. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön. Taajamarakenteen, liikenteen ja sosiaalisten olojen kannalta kaavan vaikutusalue on laajempi.

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 neuvotteluita eri viranomais-
tahojen kanssa.*

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyttyä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (AKL 63 §). Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet on päivitetty pienentämällä aluperäisen kaavarajauksen alue kattamaan vain tuleva rautatiealue. Kaavatyön alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet on käsitelty kaavoitus ja teknisessä lautakunnassa 20.4.2021 § 28, sen tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.4.2021 § 93 ja kaavatyö on kuulutettu vireille 12.5.2021.

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 viranomais-
tahoille 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.

Asemakaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 1.11. - 30.11.2023. Kaavatyö on valmisteluvaiheen jälkeen jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisenä käsitellään vain voimassa olevan asemakaavan suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue.

Asemakaavaehdotus

Kaavatyön jakamisen myötä ensimmäisen vaiheen kaavamuutos valmistellaan valmisteluaineiston, siitä saadun palautteen ja muiden lähtötietojen pohjalta suoraan kaavaehdotukseksi. Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimalautakunnan esityksestä kaavaehdotuksen asetettaviksi 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 kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

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, erityisesti infra- ja tukipalvelut
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, erityisesti ELY-keskus ja Länsirata Oy

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö 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 ja Länsi-Uusimaa), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja 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

Kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan 2025-2028. (Kv 2.12.2024 §79).

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

Ehdotuksen nähtävilläolo

keväällä 2025

Asemakaavan hyväksymiskäsittely

keväällä-kesällä 2025

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitustaulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*

s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi

puh. 044 767 4785

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 alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta

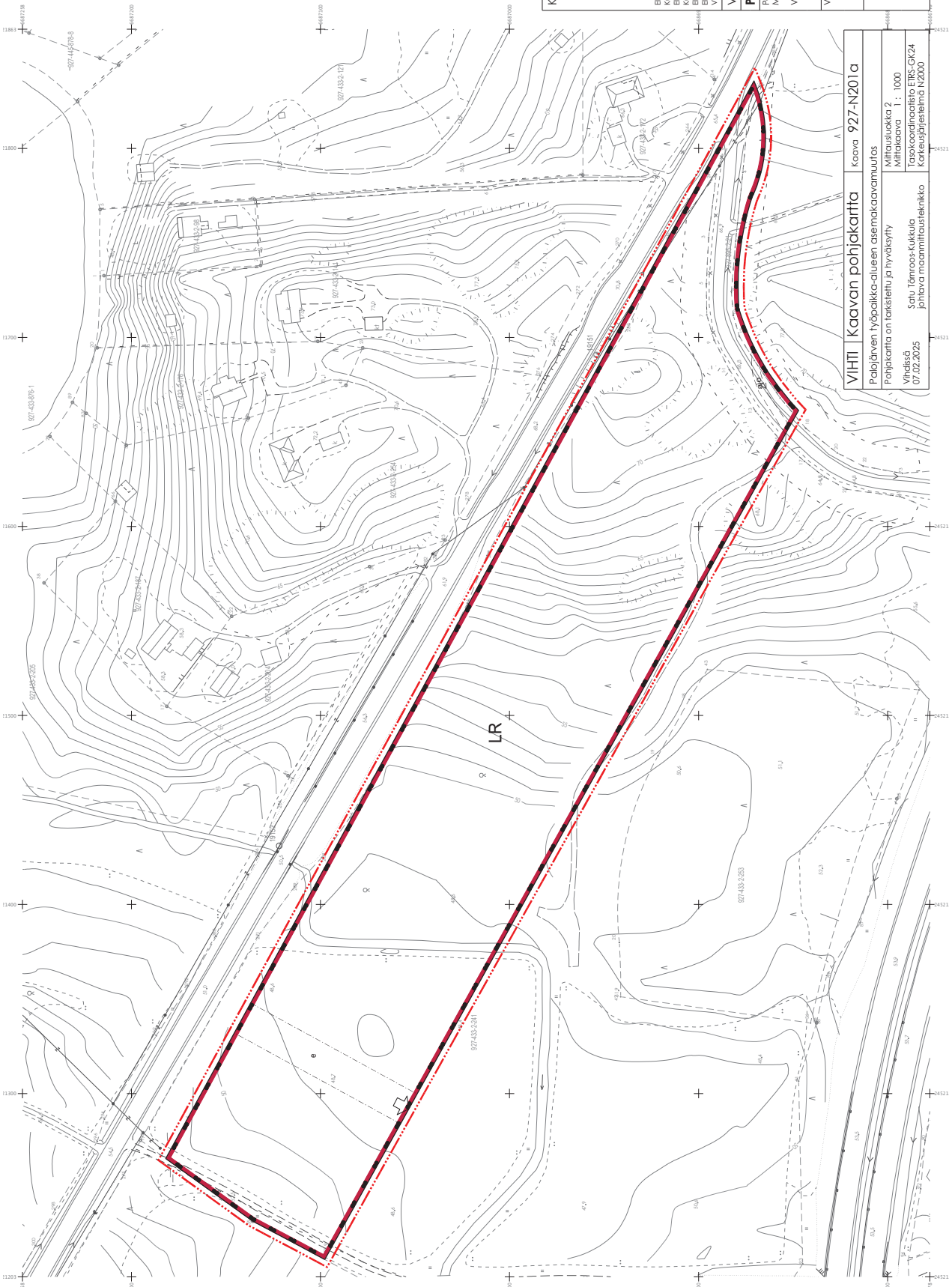
www.finlex.fi

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 kaavoitus



V/HTI



Rautatiealue.
 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 Ajoylevy.
 Ehtausreititys.
 Ajoneuvoliikynnän liikemääräinen signaali.
 YLEISMÄÄRÄYS
 Mitä 10 litryä on pohjois-suomen alueella tehty ja tulie katkaista ennen kaavassa
 tehtäviä töitä ja niiden yhteyden varmistamista.

Käsitteily:	Nähtävillä:
Elinvoima-alueen 07.10.2025 § 54 Elinvoima-alueen 13.05.2025 Kunnanhallitus 24.02.2025 Elinvoima-alueen 18.02.2025 Elinvoima-alueen 03.10.2023 Vuokattu 12.05.2021	§ 101 AKL 65§ ja MRA 27§ 04.08.05.09.2025 § 54 § 58 AKL 65§ ja MRA 27§ 12.31.14.4.2025 § 12 § 109 MRl 65§ ja MRA 30§ 01.30.11.2023
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus	
Palojärven työpaikka-alueen asemakaavaamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mitoitusluokka 2 Vihdissä 07.02.2025	927-N201a MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaattisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Satu Törnroos-Kukkula johtava maamittausinsinööri	Pirttijärvi, Eila Oulujärvi
Vihdissä	Virmas Vasikka kaava-asiantuntija

VIHTI Kaavan pohjakartta	kaava 927-N201a
Palojärven työpaikka-alueen asemakaavaamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty	
Mitoitusluokka 2 Mittakaava 1 : 1000 Tasokoordinaattisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000	Satu Törnroos-Kukkula johtava maamittausinsinööri
Vihdissä 07.02.2025	Satu Törnroos-Kukkula johtava maamittausinsinööri

Kaava N201a Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos Kaavaehdotusvaiheen palauteraportti

Kaavan N201a kaavaehdotus on ollut kunnanhallituksen 24.2.2025 § 38 päätöksellä AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä AKL 65 §:n MRA 27 §:n mukaisesti 12.3.2025 – 14.4.2025. Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi pyydettyä lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia. Seuraavat ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa: Fingrid, AVI ja Uudenmaan liitto. Länsi-Uudenmaan museo ilmoitti, ettei heillä ole kommentoitavaa. Elisa Oyj ilmoitti, ettei heillä ole huomauttamista.

Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotukseen saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineen kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

Lausuntojen lyhennelmät ja niihin annetut vastineet

1. Uudenmaan ELY-keskus, 11.3.2025

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että kaavoituksella tulee huomioida nykyisen liittymän sulkemisen ja uuden liittymän avaamisen ajankohta. Uuden liittymän tulee olla valmis käyttöön ennen kuin nykyinen liittymä suljetaan.

Lisäksi ELY-keskus katsoo kaavaehdotuksessa esitetyn rata-alueen liittymänuolen olevan tarpeeton.

Vastine

Kaavamääräykseen on lisätty maininta liittymien sulkemisen ja avaamisen ajankohdista.

Vihdin kaavoitusyksikkö katsoo, että vaikka liittymänuoli eritasoristeysalueella on liittymän sijainnin kannalta tarpeeton, osoittaa se rajan, jossa voimaan jäävän N134 asemakaavan katualue liittyy valtion tiealueeseen (LR).

2. Caruna Oy, 14.4.2025

Caruna Oy on lausunnossaan maininnut, että kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa merkittävästi, ja sen myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Mahdollisesti tarvittavat sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Vastine

Kaavan rautatiealueella sijaitsevien kaapelointien mahdollisia muutoksia tai siirtoja tutkitaan rautatietä toteuttavan tahon toimesta rautatien toteutus suunnittelun yhteydessä.

Toinen julkinen nähtävilläolo

Kaava N201a kaavaehdotus asetettiin kunnanhallituksen 19.5.2025 § 131 päätöksellä uudestaan AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville virheellisen kaavarajauksen takia. Kaavaehdotus oli uudestaan julkisesti nähtävillä AKL 65 §:n MRA 27 §:n mukaisesti 6.8.– 5.9.2025.

Kaavaehdotuksesta saatiin kaksi pyydettyä lausuntoa. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Seuraavat ilmoittivat, etteivät anna lausuntoa: Fingrid, Uudenmaan liitto ja ELY-keskus. Lisäksi Länsi-Uudenmaan museo ilmoitti, ettei heillä ole uutta kommentoitavaa.

Kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotukseen saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineen kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä.

Lausuntojen lyhennelmät ja niihin annetut vastineet

1. Länsirata Oy, 5.9.2025

Länsirata Oy toteaa lausuntonaan, että kaavaehdotus tukee ratasuunnitelmaa.

Vastine

Lausunto merkitään tiedoksi.

2. Caruna Oy, 18.8.2025

Caruna Oy toteaa launnossaan, että asemakaavamuutoksella ei nähdä olevan merkittäviä vaikutuksia kaava-alueen sähkönjakeluun. Mikäli Caruna Oy:n sähköverkkoon kohdistuu siirto- tai muutostarpeita, on siirtoja tai muutoksia toteuttava taho Caruna. Muutoksia haluava taho vastaa muutuskustannuksista kokonaisuudessaan. Johtojen siirto edellyttää, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Caruna Oy on pyytänyt tietoa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Vastine

Kaavan rautatiealueella sijaitsevien kaapelointien mahdollisia muutoksia tai siirtoja tutkitaan rautatien toteutussuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Vihti	Täyttämispvm	25.9.2025
Kaavan nimi	VIHTI, PALOJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	12.5.2021
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	N201a
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	5,7673	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	0,0341
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	5,7332

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,7673	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,7673	100,0			5,2571	
E yhteensä					-5,2571	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	5,7673	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	5,7673	100,0			5,2571	
Kadut					-0,4761	
LR	5,7673	100,0			5,7332	
E yhteensä					-5,2571	
EV/LR					-5,2571	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						