

Kaava N201A, Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos / hyväksymisvaihe

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 20.04.2021 § 28

Kaavoituspäätös

Kaavatyö on sisältynyt kunnanvaltuuston hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodesta 2016 lähtien Palojärven työpaikka-alueen laajennuksena. Kaavoitusohjelman päivittämisen jälkeen, hanke on ollut kaavoitusohjelmasta 2019-2020 lähtien mahdollisesti vireille tulevana hankkeena Huhmarin alueen asemakaavamuutoksen ja laajennuksen nimellä. Alueella on voimassa Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava N134.

Kaavatyön vaihe

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

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan kaakkoisosassa Valtatien 1 (Tarvontie, Helsinki-Turku moottoritie) ja Maantien 110 (Vanha Turuntie) välisellä alueella. Alue on rakentumatonta maatalousaluetta ja metsää. Suunnittelualueen alustava raja-
aus on noin 24 ha, josta noin 18 ha on jo asemakaavoitettua aluetta. Alueella on voimassa asemakaava N134, Nummelan taajaman Huhmarin alueen asemakaava, jolla on osoitettu työpaikka-alue. Alueen maaperäolosuhteet ovat osoittautuneet asemakaavan N134 laadintavaiheessa todettua pehmeämmäksi ja näin ollen perustamisolosuhteet odotettua kalliimmaksi. Työpaikka-alueen laajennusmahdollisuutta tutkitaan noin 5,6 ha alueella, voimassa olevan asemakaavan länsipuoleisena jatkeena. Alue suunnitellaan kokonaisuudessaan mahdollisimman toimivaksi kokonaisuudeksi huomioiden mahdollisuuksien mukaan maaperäolosuhteet sekä tarvittavilta osin alueelle kohdistuvat liikenteelliset tavoitteet ja alueella todetut luontoarvot. Suunnittelualueen raja-
aus ja pinta-ala tarkentuu suunnittelun edetessä. Alue on kunnan omistuksessa. Alue soveltuu sijainnin, hyvien kulkuyhteyksien ja näkyvyyden ansioista hyvin työpaikka-alueeksi. Alueella ei sijaitse asumista. Alueella ei ole luokiteltua pohjavesialuetta.

Tavoitteet

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan tavoitteena on osoittaa vuonna 2013 asemakaavoitetun työpaikka-alueen laajennus hyvien kulkuyhteyksien äärelle pohjavesialueen ulkopuolella. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen liikenneolosuhteita, huomioiden tarpeellisilta osin Turun tunnin junan ratahankkeen (ESA-rata) tavoitteet ja sen mahdolliset vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin. Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden yritystoiminnan sijoittuminen Vihtiin. Kaavan tavoitteet tarkentuvat kaavatyön edetessä yhteistyössä osallisten kanssa.

Kaavan vaikutukset

Alueella on voimassa työpaikka-alueen asemakaava, jonka laajentamista tutkitaan noin 5,6 ha alueella (pinta-ala tarkentuu suunnittelun edetessä). Suunnittelussa otetaan huomioon mm. Turun tunnin junan ratahankkeen (ESA-rata) tavoitteet ja sen vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin sekä alueella todetut luontoarvot. Kaavan vaikutuksia tullaan arvioimaan valmistelu-, ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

Liitteet	Kaava N201, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sisältäen kaavatyön alustavat tavoitteet, päivätty 20.4.2021
Valmistelija	Katri Kuusisto, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0447674785
Esittelijä	Elinvoimajohtaja
Ehdotus	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää: - merkitä tiedoksi kaavan N201, Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 20.4.2021), - esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille sekä - esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.
Päätös	Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti: - merkitä tiedoksi kaavan N201, Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 20.4.2021), - esittää kunnanhallitukselle, että se kuuluttaa asemakaavan vireille sekä - esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyisi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Kunnanhallitus 26.04.2021 § 93

Valmistelija	Katri Kuusisto, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 0447674785
Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää - kuuluttaa kaavan N201, Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireille sekä

- hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.

Elinvoimalautakunta 03.10.2023 § 109

Kaavaprosessin vaihe

Kaava kuulutettiin vireille 12.5.2021.

Kaavatyötä on jatkettu laatimalla tehtyihin selvityksiin ja suunnitelmiin, erityisesti ESA-radan ratasuunnitelmaluonnokseen, perustuen kaavaluonnosratkaisu asetettavaksi nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Kaavan valmisteluaineisto

Alueelle on laadittu yksi kaavaluonnoskartta määräyksineen. Kaavaluonnos koostuu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueista, pysäköintialueesta, rautatiealueesta ja sen suojaviheralueesta, sekä maa- ja metsätalousalueesta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Kaava-alueella nykyisin kulkeva Palajärventie tullaan oikoradan toteuttamisen myötä katkaisemaan ja yhdistämään kaavassa osoitettuun Palajärventaival -katualueeseen, joka puolestaan liittyy mt110:een kaava-alueelle suunnitellun Martinkujan kautta.

Kaikki alueen rakennettavaksi osoitetut alueet on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueiksi. Rakennettavien korttelien pinta-ala on yhteensä noin 9 ha, koko kaava-alue on noin 23,3 ha. Kaavamuutoksen myötä kaava-alue kasvaa voimassaolevasta kaavasta noin 5,4 ha. Kaava-alueen luonnosehdotuksen rakennusoikeus on noin 10 500 k-m² suurempi kuin voimassaolevassa kaavassa.

Kaavamuutosratkaisu huomioi ESA-radan toteuttamiseen tarvittavat tilavaraukset sekä sen myötä muuttuvat liikennejärjestelyt.

Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksessa voimassaolevaa kaava-aluetta on laajennettu ja siihen on suunniteltu laajempi T-7 (teollisuus- ja varastorakennusten) korttelialue, joka mahdollistaa laajamittaisemman rakentamisen alueella.

Kaavaratkaisu luo edellytykset ESA-radan toteuttamiselle ratasuunnitelmaluonnosten mukaisesti. Kaavan alueelle suunniteltu ESA-rata on otettu katujen ja muiden alueiden suunnittelussa huomioon myös siten, että alueen liikenne ja muut toiminnot voidaan toteuttaa toimivasti ja turvallisesti.

Liitteet	Kaava N201 Kaavaluonnoskartta merkintöineen ja määräyksineen, päivätty 3.10.2023 Kaava N201 Kaavaluonnosselostus liitteineen, päivätty 3.10.2023
Valmistelija	Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785 Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä Palojärven työpaikka-alueen laajennuksen, kaavan N201, kaavaluonnosaineiston asetettavaksi vuorovaikutusmenettelyä varten nähtäville 30 vuorokauden ajaksi ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta: Uudenmaan ELY-keskus (erityisesti liikenteen ja ympäristön vastuualueet) Uudenmaan liitto Turun Tunnin juna Oy Caruna Oy DNA Oy Elisa Oyj Rosk'n Roll Oy Vihdin yrittäjät Huhmarin maamiesseura ry Vihdin kunnan: Rakennusvalvonta Kunnallistekniikka Ympäristövalvonta Mittaustoimi Vihdin Vesi
Päätös	Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.
Tiedoksi	
Elinvoimalautakunta 18.02.2025 § 12	

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavatyö on kuulutettu vireille 12.5.2021 Palojärven työpaikka-alueen (N134) asemakaavan laajentamisen ja Länsiradan linjauksen osoittamiseksi voimassa olevan kaavan suojaviheralueella. Kaavatyöstä laadittu luonnosaineisto on ollut nähtävillä vuoden 2023 marraskuussa. Kaavatyöstä ja sen valmisteluaineistosta käytyjen keskustelujen perusteella kaavatyö on päätetty jakaa kahteen vaiheeseen, joista ensimmäisessä on tarkoitus muuttaa voimassa olevan N134 asemakaavan rautatietä varten varattu suojaviheralue rautatiealueeksi. Kaavatyön

jakamisen myötä muut kaavassa N134 osoitetut kortteli- ja katualueet jäävät voimaan.

Kaavan tavoite ja vaikutukset

Kaavatyön ensimmäisen vaiheen tarkoituksena on osoittaa voimassa olevassa kaavassa N134 osoitettu suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue, rautatiealueena. Kaavamuutoksen myötä Länsiradan yleissuunnitelmat voidaan ko. asemakaavan osalta hyväksyä. Kaavassa osoitettu eritasoristeys mahdollistaa kaavassa N134 osoitetun kadun liittymisen Vanhaan Turuntiehen alkuperäisen kaavan tarkoituksen mukaisesti.

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy sen päivitetyt tavoitteet
- 2) hyväksyä lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa kaavan N201A, Palojärven työpaikka-alueen kaavaehdotuksen asetettavaksi julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytäisi siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus:
Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Caruna Oy
DNA Oy
Elisa Oyj
Fingrid Oyj
Fortum Oyj
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät
Huhmarin maamiesseura ry
Länsi-Uudenmaan Museo
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Traficom
Länsirata Oy

Päätös Elinvoimalautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Valmistelija	Vimme Veikkolainen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4785
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää 1) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitettyt tavoitteet 2) asettaa kaavan N201A, Palojärven työpaikka-alueen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytäisi siitä lausunnot seuraavilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus: Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri Uudenmaan liitto Väylävirasto Caruna Oy DNA Oy Elisa Oyj Fingrid Oyj Fortum Oyj Rosk'n Roll Oy Vihdin yrittäjät Huhmarin maamiesseura ry Länsi-Uudenmaan Museo Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos Etelä-Suomen aluehallintovirasto Traficom Länsirata Oy
Päätös	Kunnanhallitus päätti 1) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitettyt tavoitteet 2) asettaa kaavan N201A, Palojärven työpaikka-alueen kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytäisi siitä lausunnot seuraavilta: Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus: Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri Uudenmaan liitto Väylävirasto Caruna Oy DNA Oy Elisa Oyj Fingrid Oyj Fortum Oyj Rosk'n Roll Oy Vihdin yrittäjät Huhmarin maamiesseura ry

Länsi-Uudenmaan Museo
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Traficom
Länsirata Oy

Tiedoksi

Elinvoimalautakunta 13.05.2025 § 54

Kaavoitusprosessin vaihe

Kaavatyö on kuulutettu vireille 12.5.2021 Palojärven työpaikka-alueen (N134) asemakaavan laajentamisen ja Länsiradan linjauksen tarkentamisen vuoksi. Kaavatyö on sittemmin jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisen, kaavan N201A Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutoksen ehdotusaineisto on ollut nähtävillä 12.3.2025 – 14.4.2025.

12.3.2025 – 14.4.2025 nähtävillä olleessa kaava-aineistossa on ollut virheellinen kaavakartta ja kaava-alueen rajaus. Kaavan korjattu kaavakartta asetetaan uudelleen nähtäville ennen hyväksymiskäsittelyä.

Kaavakartassa ollut virhe liittyy kaavarajojen sijaintiin, joka on eronnut kaavaselostuksessa kuvatusta rajauksesta ja voimassa olevan kaavan EV/LR -alueen rajauksesta. Uudessa kaavaehdotuksessa ei rajauksen lisäksi ole muuta eroa aiemmin nähtävilläolleen aineistoon.

Kaavan tavoite ja vaikutukset

Kaavatyön ensimmäisen vaiheen tarkoituksena on osoittaa voimassa olevassa kaavassa N134 osoitettu suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue, rautatiealueena. Kaavamuutoksen myötä Länsiradan yleissuunnitelmat voidaan ko. asemakaavan osalta hyväksyä. Kaavassa osoitettu eritasoristeys mahdollistaa kaavassa N134 osoitetun kadun liittymisen Vanhaan Turuntiehen alkuperäisen kaavan tarkoituksen mukaisesti. Tieyhteys tulee toteuttaa ennen olemassa olevien kulkuyhteyksien katkaisemista.

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

Esittelijä Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 13.5.2025) ja esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy sen päivitettyt tavoitteet

- 2) hyväksyä ensimmäisen ehdotusaineiston aikana saapuneisiin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- 3) esittää kunnanhallitukselle, että se päättää asettaa kaavan N201A, Palojärven työpaikka-alueen kaavaehdotuksen (päivätty 13.5.2025) asetettavaksi julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytäisi siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus:

Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri

Uudenmaan liitto

Väylävirasto

Caruna Oy

DNA Oy

Elisa Oyj

Fingrid Oyj

Fortum Oyj

Rosk'n Roll Oy

Vihdin yrittäjät

Huhmarin maamiesseura ry

Länsi-Uudenmaan Museo

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Etelä-Suomen aluehallintovirasto

Traficom

Länsirata Oy

Päätös Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 131

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

Esittelijä Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 13.5.2025) päivitetty tavoitteet
- 2) asettaa kaavan N201A, Palojärven työpaikka-alueen kaavaehdotuksen (päivätty 13.5.2025) asetettavaksi julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus:

Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Caruna Oy
DNA Oy
Elisa Oyj
Fingrid Oyj
Fortum Oyj
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät
Huhmarin maamiesseura ry
Länsi-Uudenmaan Museo
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Traficom
Länsirata Oy

Päätös

Kunnanhallitus päätti

- 1) hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväty 13.5.2025) päivitettyt tavoitteet
- 2) asettaa kaavan N201A, Palojärven työpaikka-alueen kaavaehdotuksen (päiväty 13.5.2025) asetettavaksi julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti ja pyytää siitä lausunnot seuraavilta:

Uudenmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus:
Ympäristö ja luonnonvarat sekä liikenne ja infrastruktuuri
Uudenmaan liitto
Väylävirasto
Caruna Oy
DNA Oy
Elisa Oyj
Fingrid Oyj
Fortum Oyj
Rosk'n Roll Oy
Vihdin yrittäjät
Huhmarin maamiesseura ry
Länsi-Uudenmaan Museo
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
Etelä-Suomen aluehallintovirasto
Traficom
Länsirata Oy

Tiedoksi

Kaavoituksen vaihe

Asemakaava on valmisteltu kaavaehdotuksen pohjalta hyväksymiskäsittelyyn. Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n tarkoittamilla tavoilla ajalla 12.3.-14.4.2025 ja korjattuna 6.8.-5.9.2025. Julkisen nähtävillä olon aikana 12.3.-14.4.2025 saatiin 2 lausuntoa ja korjatun aineiston julkisen nähtävillä olon aikana 6.8.-5.9.2025 saatiin 2 lausuntoa. Näihin on laadittu vastineet, jotka on esitetty selostuksen liitteenä olevassa vastineraportissa.

Kaava-aineistoon tehdyt tarkistukset

Asemakaavakarttaan ei ole tehty muutoksia julkisen nähtävillä olon jälkeen. Asemakaavan selostukseen on tehty tarkennuksia. Näiden lisäksi Palojärven ekologinen tila on korjattu vastaamaan SYKE:n tietoja.

Kaavan sisältö

Asemakaavamuutoksella muodostuu rautatiealueen korttelialue (LR), jonka pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria. Länsiradan on suunniteltu kulkevan kaava-alueen halki. Kaavamuutokseen sisältyy myös merkintä suunniteltua rautatien alittavaa tieyhteyttä varten. Kaavamuutos luo kaavalliset edellytykset valtakunnallisesti tärkeän länsiradan toteuttamiselle.

Kaavan vaikutukset

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. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kunnan tekniseen huoltoon. Huoltotiet voidaan kokonaisuudessaan sijoittaa rautatiealueelle.

Kaavamuutos tulee toteutuessaan vaikuttamaan alueen maisemakuvaan. Alueen peltoaukeiden määrä ja koko vähenee rautatien rakentamisen myötä. Kaava-alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi maatalouskäytössä, joten alueen käyttötarkoitus muuttuu rakentamisen myötä. Tällä on vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön.

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

Valmistelija

Erkka Peltonen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 701 8710

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Mika Herpiö

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi:

1)	hyväksyä Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava N201a, kaavaehdotuksesta pyydettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin annetut vastineet, ja
2)	esittää Palojärven työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutoksen, kaava N201a (päiväty 7.10.2025), kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Tiedoksi