



Kaava V 43 Pappilan asemakaavan muutos

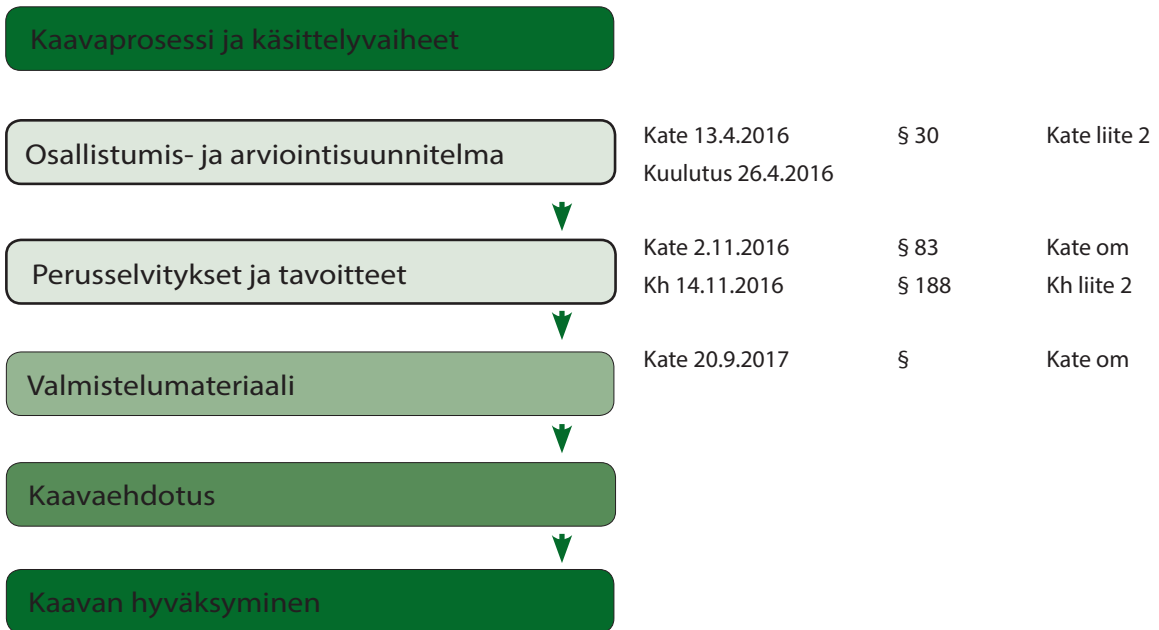
Valmisteluaineiston selostus





Kaavan laatija:

Miia Ketonen, kaavasuunnittelija ins. AMK
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti: miia.peratalo@vihti.fi
puh. (044) 042 1345



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykäliden merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi.

Tämä selostus liittyy 20.9.2017 päivättyyn asemakaavamuutoksen luonnoskarttaan (1:1000). Se julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/v-43-pappilan-asemakaavamuutos/>.

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi sekä mittastoimi.

Raportin on laatinut Miia Ketonen.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	4
1.1 Tunnistetiedot	4
1.2 Kaavan tarkoitus	4
1.3 Kaava-alueen määrittely	4
1.4 Luettelo liiteasiakirjoista	4
1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	4
2 TIIVISTELMÄ	5
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	5
3 LÄHTÖKOHDAT	6
3.1 Kaava-alueen sijainti ja alustava rajaus	6
3.2 Luonnonympäristö	6
3.3 Rakennettu ympäristö	8
4 SUUNNITTELUTILANNE	10
4.1 Maakuntakaava	10
4.2 Yleiskaava	10
4.3 Asemakaava	10
4.4 Rakennusjärjestys	11
4.5 Pohjakartta	11
4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat	11
5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	12
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	12
5.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	12
5.3 Osallistuminen ja yhteistyö	12
5.4 Asemakaavan tavoitteet	12
5.5 Alustava asemakaavaratkaisu	13
6 ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
6.1 Kaavan rakenne	14
6.2 Aluevaraukset	14
6.3 Kaavan vaikutukset	14
6.4 Ympäristön häiriötekijät	15
6.5 Kaavamerkinnät ja -määräykset	15
6.6 Nimistö	15
7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16
7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat	16
7.2 Toteuttaminen ja ajoitus	16

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

- Kunta: Vihti
- Taajama: Kirkonkylä
- Kaavan nimi: Pappilan asemakaavan muutos
- Numero: V 43

Asemakaavan muutos koskee osaa Vihdin kirkonkylän korttelista 15, sekä Pappilanmäen että Parkinmäen lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa Vihdin kirkonkylän korttelista 15, korttelit 31 ja 32 sekä Pappilanmäen lähivirkistysalue.

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Pappilan alueelle sijoittuvan käyttämättömän rakennusoikeuden siirtomahdollisuuksia. Samassa yhteydessä tarkistetaan myös muilta osin alueella voimassa olevien kaavojen ajanmukaisuus. Tavoitteena on parantaa rakennusoikeuden toteuttamismahdollisuuksia. Tämän lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on turvata riittävät virkistysmahdollisuudet alueen asukkaiden tarpeisiin sekä toimivat virkistysyhteydet alueella ja sen lähiympäristössä.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Kaavamuutosalue sisältää Pappilan asemakaavan mukaisen rakennuspaikan, sen eteläpuolella sijaitsevan rivitalokorttelin sekä Parkinmäen ja Pappilanmäen lähivirkistysalueet. Alue on alustavasti rajattu koskemaan sellaista aluetta, jolla kiinteistöjaotus ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu etelässä Karjalantiehen, pohjoisessa Parkinmäentiehen ja Pappilanpellon kouluun, lännessä Parkintien varren rakennetun rivitalokiinteistön ja lähivirkistysalueen rajaan sekä idässä Pappilanmäkeen rajoittuviin rakennuskortteleihin.

Suunnittelualue on alustavan rajauksen mukaan pinta-alaltaan noin 5 ha. Kaavamuutos koskee kaavojen V 10 ja V 20 mukaisia korttelin 15 rakennuspaikkoja 1 ja 2 sekä lähivirkistysalueita.

1.4 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaluonnoskartta merkintöineen ja määräyksineen

1.5 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

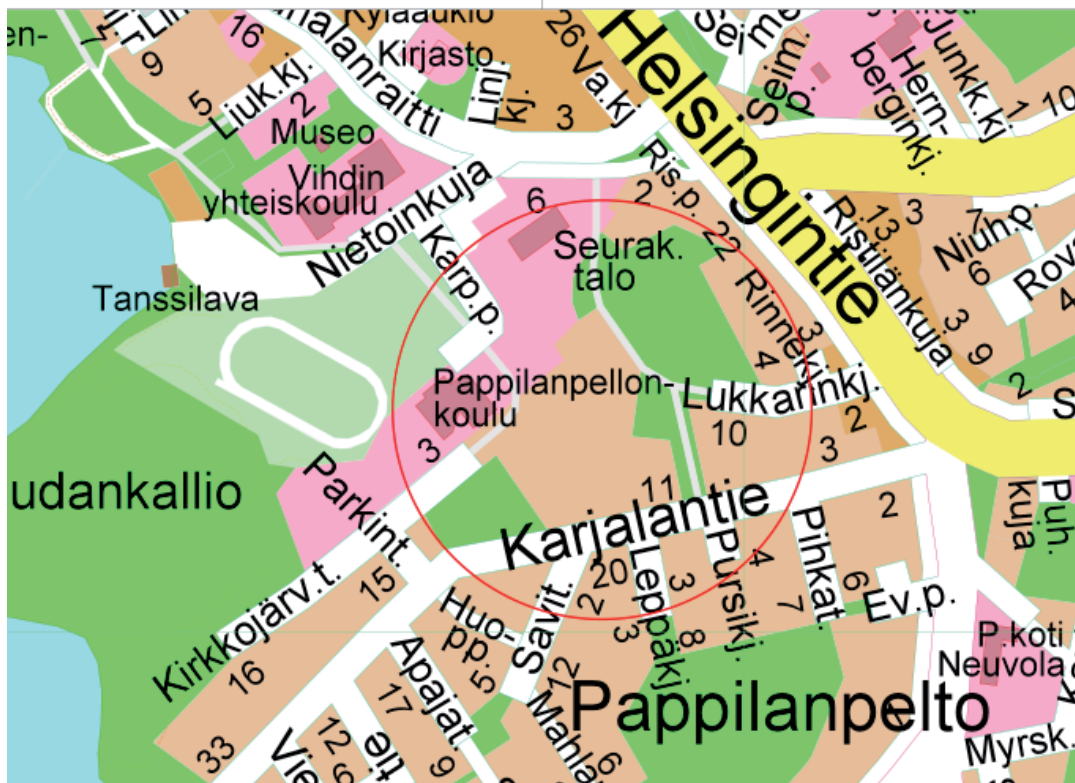
- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Kirkonmäki, osia Pappilanpellosta ja Sipilänmäestä, asemakaava (rakennuskaava), kaava V 10, 1981.
- Pappilanpellon ja Väakilän asemakaava (rakennuskaava) ja asemakaavan muutos, kaava V 20, 1990.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 S 25.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2016
- Kaavoitusohjelma 2017-2020 (valmisteilla)
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto 2012.
- Vihdin kirkonkylän Pappilan alueen asemakaavan kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sito, 2017.
- Vihdin kirkonkylän Pappilan alueen asemakaavan liito-oravaselvitys, Sito 2017.

Asemakaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset sekä kaavaselostus muodostavat asemakaavan perusvälineistön. Asemakaavan selostus on kaavan laatimisen työväline kaavoitustyön alusta kaavan hyväksymiseen saakka. Sen jälkeen selostuksen tehtävänä on selvittää asemakaavan tarkoitusta toteuttamista varten.

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Pappilan asemakaavamuutos sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuodelle 2016.
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 13.4.2016 § 30.
- Kaavamuutos kuulutettiin vireille 26.4.2016.
- Kaavamuutoksen perusselvitykset ja tavoitteet -raportti on merkitty tiedoksi kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 2.11.2016 § 83.
- Kaavamuutoksen tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 14.11.2016 § 188.
- Kaavamuutoksen valmisteluaineisto on laadittu kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn 20.9.2017.



Suunnittelualueen likimääräinen sijainti kunnan opaskartalla. Ylemmässä kuvassa alustava rajaus kunnan kantakartalla.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Kaava-alueen sijainti ja alustava rajaus

Suunnittelualan sijainti on keskeinen Vihdin kirkonkylän historiallisessa taajamassa, Vihdin kunnan keskiosissa. Alue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu, ja sillä sijaitsee Vihdin Pappilan päärakennus sivu- ja talousrakennuksineen. Lisäksi kaavamuutosalueeseen sisältyy Karjalantien varteen sijoittuva rivitaloyhtiö, joka on toteutettu 1980-luvun alussa. Kaavamuutosalueen pinta-ala on alustavan rajauksen mukaisesti noin 5 ha.



Suunnittelualan rajaus ilmakuvalla.

3.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Laajasti tarkasteltuna suunnittelualue kuuluu Etelä-Suomen halki kulkevaan Salpausselkien maisemakokonaisuuteen. Maiseman keskipisteen ja alimman tason muodostaa Hiidenvesi, jonka korkeusasema suunnittelualueen tuntumassa on noin 32 m-mpy. Ilmastollisesti suunnittelualue sijoittuu suotuisaan Länsi-Uudenmaan keitaaseen, jolla Suomenlahden vaikutus ilmastoon on merkittävä. Alueen kasvukausi on pitkä, alueen sademäärät ovat keskimääräistä suuremmat ja vuoden keskilämpötila on muuta Suomea korkeampi. Paikallisemmin tarkasteltuna suunnittelualue sijoittuu Hiidenvettä (Kirkkojärveä) kohti viettävälle rinteille, Pappilanmäen ja Parkinmäen toimiessa päävedenjakajina. Rakentaminen laajemmalla Pappilanpellon alueella on sijoittunut mäkien rinne- ja reuna-alueille, ja ranta-alueet sekä mäkien lakialueet on jätetty rakentamisesta vapaiksi.

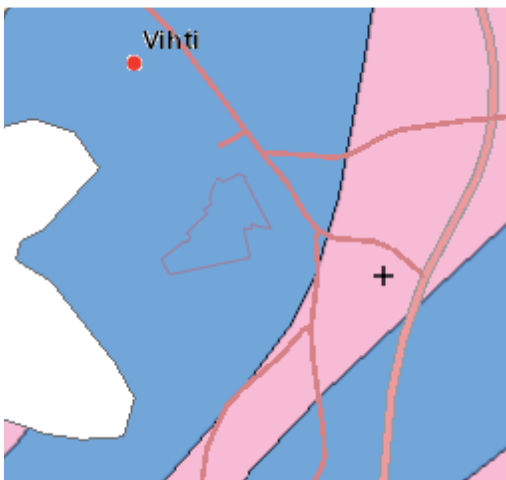
Suunnittelualueen korkeusasema vaihtelee Karjalantien varren noin 40 m-mpy Pappilanmäen lakialueeseen, noin 66 m-mpy.

Kallioperä, maaperä, rakennettavuus

Kaavamuutosalueen kallioperä on kiillegneissia. Kaava-alueen maaperä on suurelta osin savea (Sa) ja Parkinmäen alueelta kalliota (Ka). Rakennettavuudeltaan maaperä on pääasiassa haasteellisesta savimaata. Alueen rakennettavuutta selvitetään tarvittaessa tarkemmin kaavan valmisteluvaiheessa alustavien suunnitelmien perusteella, mutta siitä huolimatta tarkemmat perustamisolosuhteet on selvitettävä tapauskohtaisesti rakennuslupavaiheessa.



Suunnittelualue viistokuvalla.



Kallioperäkartta suunnittelualueesta (GTK).



Maaperäkartta suunnittelualueesta (GTK).



Alueen topografia on paikoin vaihtelevaa.

Kasvillisuus

Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen (1b), joka ulottuu eteläisimpien rannikkoseutujen eli hemiboreaalisen vyöhykkeen rajalta Järvi-Suomeen ja Pohjanlahden rannikolle saakka. Eteläboreaalaisella kasvillisuusvyöhykkeellä puusto on runsasta ja kasvukausi 160-175 vrk.

Suunnittelualue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä, lukuunottamatta Parkinmäen metsäistä kokonaisuutta. Metsä on sekapuustoinen, pääasiassa koivua ja mäntyä kasvava pienehkö, noin yhden hehtaarin kokoinen virkistysalue. Alueelta on polkuyhteyksiä myös Pappilan alueelle. Pappilan alue on kokonaisuudessaan hoidettua pihapiiriä, kuin myös Karjalantien varteen sijoittuvan taloyhtiön pihapiirikin. Vuonna 2017 laadittujen selvitysten (Sito 2017) mukaan selvitysalueella ei esiinny luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppisiä eikä vesilain 11 §:n suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Myöskään liito-oravasta ei tehty havaintoja selvitysalueella eikä sieltä ole myöskään aikaisempia uhanalaisrekisteriin merkittyjä havaintoja.

Pienilmasto

Rakentamisen kannalta alue on sitä suotuisampi, mitä lämpimämpi alueen pienilmasto on. Pienilmastoon vaikuttavat aurinkoisuus, tuulisuus ja kosteus. Käytännössä tällaiset tekijät ovat riippuvaisia suuntauksesta, maastonmuodoista, maaperästä ja kasvillisuudesta. Suunnittelualueen maasto on pääpiirteissään etelää kohti viettävää rinnettä, ja pienilmaston kannalta alueen sijainti on sopiva rakentamiseen.

Vesistöt ja vesitalous

Suunnittelualueen vastaanottava vesistö on Kirkkojärvi (+ 32,2 m-mpy), joka on yksi Hiidenveden neljästä päävesialtaasta. Hiidenveden valuma-alue on 935 km² ja se kuuluu Karjaanjoen vesistöön.

Alueelta sadevesiviemäriin kerättävät hulevedet johdetaan Kirkkojärveen.

Hiidenveden vedenlaatu on välttävä ja järvi on vahvasti ulkokuormitteinen.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luokiteltuja pohjavesialueita.

3.3 Rakennettu ympäristö

Alueen historiallisia vaiheita

Vihdin kirkonkylän alueella vanhin asutus on peräisin kivikaudelta. Alueen maastonolot olivat suotuisat maanviljelylle, ja asutus on alkanut vakiintua kirkonkylän alueelle jo 1400-luvulla. Pappila on yksi kolmesta vanhimmasta maarekisterikylästä Vihdin kirkonkylässä, ja Pappilan kylä on muodostunut vain yhdestä talosta, Pappilasta.

Kaavamuuosalueelle on tehty arkeologinen inventointi vuonna 2012 (Museovirasto), ja inventoinnin perusteella alueelta on löytynyt entuudestaan tuntematon muinaisjäänös. Inventoinnin mukaan alueella on havaittavissa jäännöksiä pappilan vanhemmasta rakennuskannasta. Kaavamuuosalueella on selvästi erottuva suurehko rakennuksen pohja sekä mahdollisia kellarikuoppia. Alueen yli kulkevalla polulla on tiiliä ja laastia. Muinaisjäänösalue ulottunee mäen juurelta nykyisen pappilan pihamaalle. Rakennuksen perustukset kuulunevat nykyistä 1800-luvulla rakennettua pappilaa vanhempaan rakennusvaiheeseen.

Suunnittelualueen rakennuskanta ja kulttuuriympäristö

Pappilan vanha pihapiiri rakennuksineen on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Pappilan rakennuskokonaisuuteen kuuluvat 1854 rakennettu pappilan päärakennus puutarhoineen, pihapiiriin kuuluva 1890 rakennettu kanttorin virka-asunto talousrakennuksineen sekä kirkonkylän keskustan suuntaan ja seurakuntatalolle johtava puukuja. Pappilan rakennuskokonaisuus sijoittuu mäelle, ja se on näkyvä elementti Vihdin kirkonkylän kulttuurimaisema-alueessa.

Pappilan päärakennus on hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Julkisivuvuorauksena on pystypeiterimoiitus ja katemateriaalina on pelti. Rakennus on sisäosiltaan kokonaan uudistunut remonttien yhteydessä. Ulkoasun osalta on tehty mm. seuraavia muutoksia: punainen väri on muutettu 1920-luvulla keltaiseksi, ikkunoiden pokat on vaihdettu alkuperäisistä poikkeaviin, rakennuksen takapuolel-



Kaava-alueen likimääräinen sijainti vuoden 1924 kartalla.

lelle on toteutettu avoveranta ja koillis päätyyn on toteutettu kirkkoherranviraston sisäänkäynti.

Kanttorin virka-asunto on niin ikään hirsirunkoinen ja satulakattoinen. Julkisivuvuorauksena on käytetty lomalaudoitusta ja katemateriaalina tiiltä. Rakennuksen ulkoväri on punainen.

Lisäksi Pappilanmäen eteläosiin, Lukkarinkujan päähän sijoittuu pappilan vanha, tiilinen viljakui-vaamo.

Kaavamuuosalueeseen on rajattu myös Karjalantien varteen sijoittuva rivitaloyhtiö. Yhtiö on toteutettu vuonna 1983. Yhtiön asuinrakennukset ovat yksikerroksisia, julkisivultaan pääosin vaaleansävyisiä ja harjakattoisia.

Muilta osin suunnittelualue on rakentumaton.



Vihdin kirkonkylää, suunnittelualue kuvan keskikohdissa.

Yhdyskuntarakenne, palvelut ja työpaikat

Kaavamuutosalueen olemassa olevat työpaikkatoiminnot liittyvät Pappilaan ja Vihdin seurakunnan toimintaan alueella. Alue tukeutuu Vihdin kirkonkylän monipuolisiin palveluihin, suunnittelualan rajautuessa Pappilanpellon alakoulun rakennuspaikkaan. Kirkonkylän kaupalliset palvelut sijoittuvat suunnittelualueesta pohjoiseen, alle 500 metrin etäisyydelle kaavamuutosalueesta. Kirkonkylän palveluiden lisäksi kaavamuutosalueen eteläpuolelle, Nummelantien varteen, on kaavoitettu Koivissillan työpaikka-alue, jonka kunnallistekniikan toteutus on parhaillaan käynnissä.

Virkistys

Kaava-alueen ympäristössä on runsaat lähivirkistysmahdollisuudet. Merkittävimmin mm. Haudankallion lähivirkistysalue uimarantoineen kaavamuutosalueen länsipuolella sekä kirkonkylän liikuntapaikat Pappilanpellon koulun läheisyydessä. Kirkkojärvi tarjoaa monipuolisen virkistyselämentin uimiseen ja veneilyyn.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti hyvällä paikalla, rajautuen eteläosiltaan Karjalantien, länsiosiltaan Parkinmäentien ja pohjoisosiltaan Vihdin seurakuntatalon kautta Niuhalanraittiin. Paikallisliikenteen linja-autot kulkevat Niuhalanraittia pitkin sekä Helsingin että Karkkilan suuntiin.

Suunnittelualueelta on matkaa Vihdin kirkonkylän linja-autoasemalle keskimäärin 500 metriä. Linja-autoasemalta on hyvät joukkoliikenneyhteydet mm. Helsinkiin ja Karkkilaan. Porintietä (VT2) kulkevat pikavuorot, pääasiassa Helsingin ja Porin välillä, pysähtyvät tarvittaessa Helsingintien ja Porintien risteyksessä, kaavamuutosalueesta noin 0,5 kilometrin päässä. Risteysalueelle on suunnitteilla kevyen liikenteen alikulku.

Tekninen huolto

Suunnittelualue on Vihdin Veden toiminta-alue ja alue on kunnallistekniikan piirissä. Alueella ei ole kaukolämmön verkostoa eikä maakaasun jakeluverkostoa.

Ympäristöhäiriöt

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääasiassa Vihdin seurakunnan omistuksessa. Vihdin kunnan ja seurakunnan välille on tehty kaavoituksen käynnistämissopimus.



Vihdin kirkonkylän Kirkkojärven rantaa, Haudankallio ja uimaranta.

4 SUUNNITTELUTILANNE

4.1 Maakuntakaava

Uudenmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaava 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaava 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaava 14.12.2014. Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta ja kirkonkylän keskusta-alue on osoitettu punaisella neliöllä sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena.

4.2 Yleiskaava

Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa Pappilan ympäristö on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään, PY-1. Asuinrakennusalueet kaavamuuotosalueella on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä AP-1; pientalovaltainen asuntoalue, jonka rakentamisen tulee perustua asemakaavaan (rakennuskaavaan). Parkinmäki on osoitettu lähivirkistysalueena, VL.

4.3 Asemakaava

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Suurinta osaa kaava-alueesta koskee kaava V 20: Pappilanpellon ja Vääkilän asemakaava (rakennuskaava) ja asemakaavan muutos. Kaava on vahvistettu vuonna 1990. Kaavalla on osoitettu Parkinmäen lähivirkistysalue kevyenliikenteen väylälineen sekä Karjalantien varren rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, AR-3. Pappilan ja Pappilanmäen alueilla on voimassa kaava V 10 : Kirkonmäki, osia Pappilanpellosta ja Sipilänmäestä, asemakaava (rakennuskaava). Pappila on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AOR: erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue.



Kaavamuuotosalueen alustava sijainti (rajattu sinisellä) Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisella yhdistelmäkartalla.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti Vihdin kunnan epävirallisella ajantasakaavalla (pohjakartta © Vihdin kunnan mittastoimi).

4.4 Rakennusjärjestys

Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja -asetuksessa olevien sekä muiden maan käyttämistä ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten lisäksi on Vihdin kunnassa noudatettava kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen määräyksiä, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskoelmassa ei ole asiasta toisin määrätty.

4.5 Pohjakartta

Alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavatyön yhteydessä.

4.6 Muut päätökset, suunnitelmat ja ohjelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan strategia 2014-2017. Kv 28.4.2014 § 23.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Kaavoitusohjelma vuosille 2017-2020
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto 2012.
- Vihdin kirkonkylän Pappilan alueen asemakaavan kasvillisuus- ja luontotyypiselvitys. Sito, 2017.
- Vihdin kirkonkylän Pappilan alueen asemakaavan liito-oravaselvitys, Sito 2017.

5 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt maanomistajan aloitteesta, ja kaava V43 on kirjattu Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuodesta 2016 lähtien. Maanomistajan tavoitteena on tutkia Pappilan alueelle sijoittuvan käyttämättömän rakennusoikeuden siirtomahdollisuuksia.

5.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Pappilan asemakaavan muutos sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2016 § 66 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2017-2020.

5.3 Osallistuminen ja yhteistyö

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat ja lähialueen asukkaat sekä yritykset, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset.

Osalliset on lueteltu tarkemmin kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS), kate 13.4.2016, § 30, kate liite 2.

5.4 Asemakaavan tavoitteet

Kunnan asettamat tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava siten, että se tukee Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010 - 2020:n mukaisia tavoitteita: liikenteen kasvihuonepäästöjä vähennetään, yhdyskuntarakennetta eheytetään, sähkö- ja lämmitysenergian kulutuksen aiheuttamia kasvihuonekaasupäästöjä vähennetään ja varaudutaan ilmastonmuutoksen vaikutuksiin.

Kaavamuutostyön pääasiallisena tavoitteena on tarkistaa alueella voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuus ja päivittää kaavaa vastaamaan nykyisiä tarpeita.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttumisen takia kaavatyön yhteydessä on otettava huomioon **asemakaavan sisältövaatimusten ohella myös yleiskaavan sisältövaatimukset**, eli Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukko- liikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava **valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden** huomioon ottamisesta. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa painotetaan yhdyskuntarakenteen eheytymistä ja tiivistämistä, jotka edesauttavat kestävästä yhdyskuntarakennetta. Asemakaavan muutostyön yhteydessä tulee huomioida erityisesti seuraavat valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut asiakohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu:

- Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen.
- Olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia. Taajamia eheytetessä parannetaan elinympäristön laatua.

- Alueidenkäytöllä edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.
- Alueidenkäytön suunnittelulla on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata.

Toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto:

- Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöauto liikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.
- Alueidenkäytössä turvataan energiahuollon valtakunnalliset tarpeet ja edistetään uusiutuvien energialähteiden hyödyntämismahdollisuuksia.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

- Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.
- Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

- Asemakaavan muutostyössä huomioidaan alueen merkittävä kulttuuriympäristö ja muinaismuistokohde ja tutkitaan kaavaratkaisua, joka nykyistä paremmin edistää em. arvojen suojelemista koskevia tavoitteita.
- Kaavamuutoksen tavoitteena on turvata riittävät virkistysmahdollisuudet alueen asukkaiden tarpeisiin sekä toimivat virkistysyhteydet alueella ja sen lähiympäristössä.
- Kaavamuutoksen yhteydessä voidaan tarkistaa mahdollisia ristiriitaisuuksia kaava- ja kiinteistörajojen välillä.
- Vihdin seurakunnan tavoitteena on tutkia Pappilan alueelle sijoittuvan käyttämättömän rakennusoikeuden siirtomahdollisuuksia.

5.5 Alustava asemakaavaratkaisu

Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Alueelle on laadittu yksi kaavaluonnoskartta määräyksineen. Luonnoskartassa on esitetty Pappilan rakennuspaikan muutos käyttötarkoituksestaan Pappilan toimintaa paremmin kuvaavaksi. Kyseiseltä rakennuspaikalta on kaavaluonnoksessa poistettu 1000 k-m²:ä käyttämätöntä pientalojen rakennusoikeutta. Sen sijaan uutta asuin- ja erillispientalojen rakennusoikeutta on osoitettu kaavamuutosalueella Karjalantien, Parkinmäentien ja Lukkarinkujan varsille.

Kaavamuutoksella ei ole esitetty muodostettavan uusia katulinjauksia, vaan esitetyt rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevien ja toteutettujen kaavakatuojen varsille.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa kortteli 15 (Pappilan rakennuspaikka sekä uusi asuinpienalojen rakennuspaikka Lukkarinkujan varrella), kortteli 31 (kaksi uutta erillispientalojen rakennuspaikkaa Parkinmäentien varrella) sekä kortteli 32 (sisältää olemassa olevan rivitalotontin Karjalantien varrella sekä sen länsipuolelle sijoitetun uuden asuinpienalojen rakennuspaikan).

Kaavamuutoksella lähivirkistysalueiden pinta-alat pienenevät verrattuna voimassa oleviin asemakaavoihin, mutta yhteys niiden välillä vahvistuu asemakaavamuutoksen myötä.

Kaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavaratkaisun valintaan vaikuttavat valmisteluaineistosta esitetyt mielipiteet ja lausunnot, vaikutus selvitysten ja arvioinnin tulokset sekä kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittely.

6 ASEMAKAAVAN KUVAUS

6.1 Kaavan rakenne

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa Vihdin kirkonkylän korttelista 15, korttelit 31 ja 32 sekä Pappilanmäen lähivirkistysalue.

Mitoitus

Asuinpienalojen korttelialue (AP):

- Pinta-ala: 4224 m²
- Kerrosala: 1150 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.27

Erillispientalojen korttelialue (AO):

- Pinta-ala: 1472 m²
- Kerrosala: 400 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.27

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR):

- Pinta-ala: 7870 m²
- Kerrosala: 1660 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.21

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YK/s):

- Pinta-ala: 10603 m²
- Kerrosala: 755 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.07

Lähivirkistysalue (VL):

- Pinta-ala: n. 2,9 ha
- Kerrosala: 0 k-m²
- Tehokkuus: n. e=0.00

6.2 Aluevaraukset

Korttelialueet

Asuinpienalojen korttelialue (AP)

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Alueelle voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja (omakotitaloja) asumistarkoituksiin.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)

Alueelle on ja/tai sille voidaan rakentaa rivitaloja ja esimerkiksi autokatoksin tai varastoin toisiinsa kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin.

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään (YK/s)

Alueelle voidaan rakentaa seurakunnan ja uskonnollisen yhteisön toimintaa varten tarkoitettuja rakennuksia.

Korttelialue kattaa Vihdin Pappilan rakennukset sekä piha-alueen. Alueen ympäristö tulee säilyttää (/s).

Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL)

Lähivirkistysalueeksi on kaavaluonnoksessa osoitettu Pappilanmäen mäkialue lähes kokonaisuudessaan nykyiseen tapaan sekä osa Parkinmäen lähivirkistysalueesta. Lisäksi kaavaluonnokseen on osoitettu lähivirkistysyhteys mäkialueiden välille, Pappilan eteläpuolitse.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja taajamakuvaan

Kaavaluonnoksen mukainen rakentaminen tiivistää yhdyskuntarakennetta Vihdin kirkonkylän ydinalueilla. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen palveluiden läheisyydessä edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Paikallisessa maisemassa ja taajamakuvaan muutos on merkittävä maankäytön muuttuessa osittain lähivirkistyskäytöstä asuinrakentamiseen.

Vaikutukset palveluihin ja työpaikkoihin

Vihdin seurakunta on ainoa palvelu- ja työpaikka-toimija suunnittelualueella (Pappila) eikä kaavamutoksella ole vaikutuksia Pappilan toimintaan.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusi asuinrakentaminen tuo toteutuessaan vähäisessä määrin uutta liikennettä alueen olemassa oleville kokooja- ja tonttikaduille. Liikenteen lisääntyminen on kuitenkin vaikutuksiltaan vähäistä.

Vaikutukset väestöön ja sosiaalisiin oloihin

Kaavaluonnos tuo toteutuessaan uusia asukkaita suunnittelualueelle. Kohde on Pappilanpellon koulun oppilaaksiottoaluetta alakoulun osalta ja Vihdin yhtenäiskoulun aluetta yläkoulun osalta. Pappilanpellon koulu rajoittuu suunnittelualueeseen ja VYK:uun on matkaa korkeintaan 500 metriä. Kaavamuutos mahdollistaa ja edistää asumista hyvien palvelujen ja turvallisten liikenneyhteyksien äärellä.

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueelle sijoittuu Pappilan päärakennus talousrakennuksineen ja pihapiireineen. Kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä. Kaavaluonnos edistää kokonaisuuden säilymistä asianmukaisella pääkäyttötarkoituksella, rakennusten suojelumerkinöillä sekä sillä, että asuinrakentamisen lisärakennusoikeus osoitetaan kokonaisuudesta erilleen.

Vaikutukset virkistykseen

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä osa alueesta poistuu virkistyskäytöstä. Muutos on merkittävä etenkin Parkinmäen lähivirkistysalueella. Alueelle on kuitenkin myös kaavaluonnoksessa varaukset lähivirkistysyhteyksille Karjalantien ja Parkinmäentien välillä (Parkinmäenpolku), sekä yhteys Pappilanmäen laajemmalle lähivirkistysalueelle.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavamuutoksen toteuttamisen myötä rakentamiseen muuttuu osittain lähivirkistysalueita. Alueella ei kuitenkaan esiinny luonnonsuojelulain 29 §:n suojeltuja luontotyyppisiä eikä vesilain 11 §:n suojeltuja vesiluontotyyppisiä. Myöskään liito-oravasta ei tehty havaintoja selvitysalueella eikä sieltä ole myöskään aikaisempia uhanalaisrekisteriin merkittyjä havaintoja. Tästä syystä kaavamuutoksen vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ovat mahdollisimman vähäiset.

Vaikutukset Vihdin kunnan ilmastostrategian toteutumiseen

Kunnan ilmastostrategian tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä ainakin 20 % vuoden 1990 tasosta vuoteen 2020 mennessä. Kaavan valmisteluaineisto tukee ilmastostrategian tavoitteita tiivistämällä yhdyskuntarakennetta.

Vaikutukset talouteen

Ennen kaavan hyväksymistä alueen maanomistajan ja kunnan kesken laaditaan maankäyttösopimus, jossa sovitaan alueen suunnittelun ja toteuttamisen kustannustenjaosta.

Alueen kunnallistekniikka on valmiina, mutta alueelle sijoittuva toiminta tuottaa kunnalle välillisesti tuloja mm. verotuloina.

6.4 Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutosalueelle ei kohdistu merkittäviä ympäristöhäiriöitä.

6.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty liitteessä 2.

6.6 Nimistö

Nimistö alueella säilyy ennallaan lukuunottamatta Parkinmäen lähivirkistysaluetta, jonka nimi poistuu. Tämä johtuu siitä, että valmisteluaineistossa entinen Parkinmäen lähivirkistysalue yhdistyy Pappilanmäen laajempaan lähivirkistysalueeseen, joten koko kokonaisuudella on valmisteluaineistossa sama Pappilanmäki -nimitys.

7 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

7.1 Toteutusta havainnollistavat suunnitelmat

Alueen rakenteesta laaditaan tarvittaessa havainnepiirros kaavan ehdotusvaiheessa.

7.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Kaavan toteutus luonnoksessa esitetyllä tavalla ei edellytä uutta kadunrakentamista, joten rakennuspaikkojen toteutus voi alkaa, kun kaava on hyväksytty ja hyväksymispäätös on lainvoimainen.

Vihdissä 20.9.2017

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö M-A

Miia Ketonen, kavasuunnittelija, ins. AMK





Kaava V 43 Pappilan asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma





Kaavan laatija:

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti miia.peratalo@vihti.fi
puh. 044 421 1345

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 13.4.2016 30 s Kate liite 2

Perusselvitykset ja tavoitteet

Valmisteluaineisto

Kaavaehdotus

Vastineet

Kaavan hyväksyminen

Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät mm. osoitteesta www.finlex.fi

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu toteutetaan rinnan asemakaavatyön kanssa. Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee myös katu- ja yleisten alueiden suunnitelmia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi
Raportin on laatinut Miia Perätalo.

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 ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Vihdin kirkonkylän Pappilan asemakaavan muutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 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 koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

MRL 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.



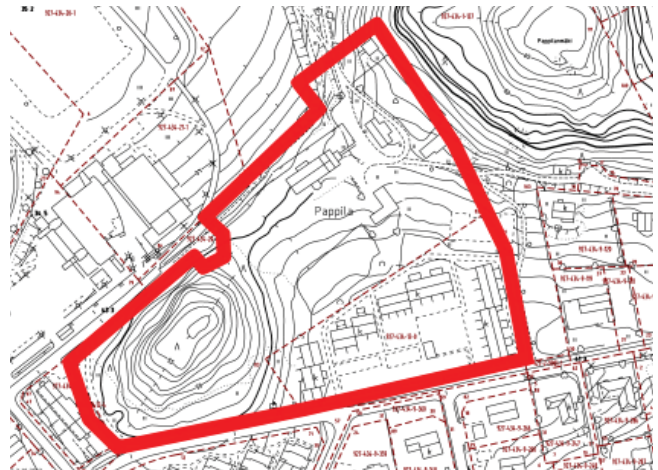
SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualueen sijainti on keskeinen Vihdin kirkonkylän historiallisessa taajamassa, Vihdin kunnan keskiosissa. Kaavamuutosalue kattaa Vihdin Pappilan asemakaavan mukaisen korttelialueen, Oravanpolun kiinteistön rakennuskorttelialueen osalta, Parkinmäen lähivirkistysalueen sekä osan Pappilanmäen lähivirkistysalueesta.

Kaavamuutosalue on alustavasti rajattu koskemaan sellaista aluetta, jolla kiinteistöjaotus ei vastaa voimassa olevaa asemakaavaa. Lisäksi kaava-alueeseen on sisällytetty Parkinmäen noin 7700 m²:n lähivirkistysalue. Suunnittelualue rajautuu alustavasti etelässä Karjalantiehen, pohjoisessa Parkinmäentiehen ja Pappilanpellon kouluun, lännessä Parkintien varren rakennetun rivitalokiinteistön ja lähivirkistysalueen rajaan sekä idässä Pappilanmäen lähivirkistysalueeseen.

Suunnittelualue on alustavan rajauksen mukaan pinta-alaltaan noin 3 ha. Kaavamuutos koskee kaavojen V 10 ja V 20 mukaisia alueita

Kaavamuutosalueen alustava rajaus Vihdin kunnan opas- ja kantakartoilla © Vihdin kunnan mittauslaitos



SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Pappilan alueelle sijoittuvan käyttämättömän rakennusoikeuden siirtomahdollisuuksia. Samassa yhteydessä tarkistetaan myös muilta osin alueella voimassa olevien kaavojen ajanmukaisuus. Tavoitteena on parantaa rakennusoikeuden toteuttamismahdollisuuksia. Tämän lisäksi kaavamuutoksen tavoitteena on turvata riittävät virkistysmahdollisuudet alueen asukkaiden tarpeisiin sekä toimivat virkistysyhteydet alueella ja sen lähiympäristössä.

Kaavamuutoksen yhteydessä voidaan tarkistaa mahdollisia ristiriitaisuuksia kaava- ja kiinteistörajojen välillä.

Lisäksi tavoitteena on edistää edelleen muinaismuistojen ja rakennusperinnön säilymistä kaavamuutosalueella.

Kaavatyön lopulliset tavoitteet täydentyvät kaavan laadintaprosessin aikana yhteistyössä osallisten kanssa.

MRL 54 § Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saata-
vuudelle ja liikenteen järjestämi-
selle. 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 soveltu-
via alueita.

Asemakaava ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomi-
oon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maan-
omistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaisia kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaava laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

MRA 41 § Katusuunnitelma

Katusuunnitelmassa tulee esittää katualueen käyttäminen eri tarkoituksiin sekä kadun sopeuttaminen ympäristöön ja vaikutukset ympäristökuvaan, jos se alueen rakentamistoimenpiteen luon-
teen vuoksi on tarpeen.

Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi kadun liikennejärjestelyperiaatteet, kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema ja päällystemateriaali sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue on rakennettua ja asemakaavoitettua ympäristöä. Pappilanpellon alueella taajamarakenne on pientalopainotteista vaihdellen erillispientaloista rivitaloihin ja muihin kytkettyihin asuinrakennuksiin. Metsäiset mäet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Suunnittelualueelle sijoittuu Vihdin Pappila sivurakennuksineen, joka on inventoitu Vihdin kirkonkylän rakennusinventoinnin yhteydessä vuonna 1991. Kohteella on rakennushistoriallista ja maisemallista arvoa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on osaltaan tukea ja edistää maankäyttö- ja rakennuslain yleisten tavoitteiden ja laissa määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden saavuttamista. Valtioneuvosto on vuonna 2000 tehnyt päätöksen tavoitteista, ja niitä on tarkistettu marraskuussa 2008. Tavoitteista tätä asemakaavatyötä ohjaavat etenkin seuraavat kohdat:

Toimiva aluerakenne sekä eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä, ja aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin. Olemassa olevia taajamarakenteita hyödynnetään ja eheytetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saatavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Suunnittelussa parannetaan joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet. Alueidenkäyttöä on ohjattava siten, ettei näitä aluekokonaisuuksia tarpeettomasti pirstota.

Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto

Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä.



Maakuntakaava

Uudenmaan kokonaismaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 8.11.2006, 1. vaihemaakuntakaava 22.6.2010, 2. vaihemaakuntakaava 30.10.2014 ja 3. vaihemaakuntakaava 14.12.2014. Maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta ja kirkonkylän keskusta-alue on osoitettu punaisella neliöllä sekä kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeänä alueena.

Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava on valmisteilla ja kaavaehdotus on pyydetty lausuntoja 29.2.2016 mennessä. Neljäs vaihemaakava tulee olemaan aiempia maakuntakaavoja strategisempi. Siinä määritellään suuret yhteiset kehittämissuunnitelmat seuraavien teemojen osalta:

- elinkeinot ja innovaatiotoiminta
- logistiikka
- tuulivoima
- viherrakenne
- kulttuuriympäristöt

Ehdotuksessa suunnittelualueelle on kohdistunut valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY 2009) osoittava merkintä sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä.

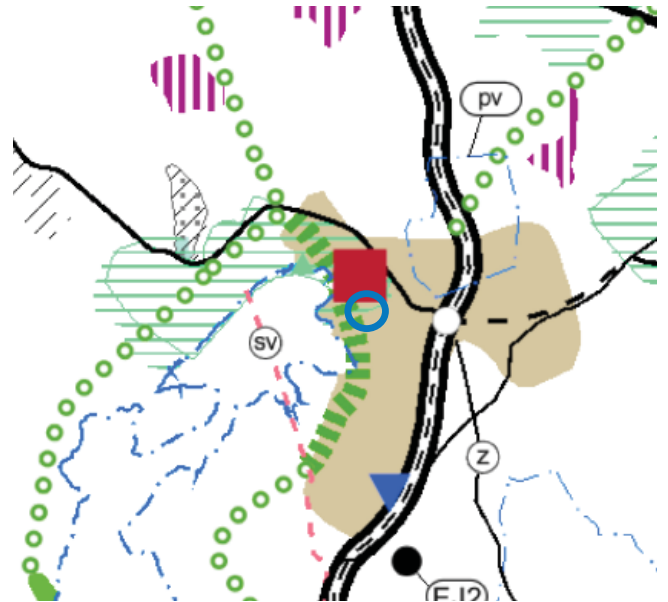
Valmisteilla on myös Östersundomin alueen vaihemaakuntakaava. Päättyessään 2. vaihemaakuntakaavasta maakuntavaltuusto jätti hyväksymättä Helsingistä itään suuntautuvan Östersundomin taajamatoimintojen alueen Sipoon Söderkullaan asti.

Yleis- ja osayleiskaavat

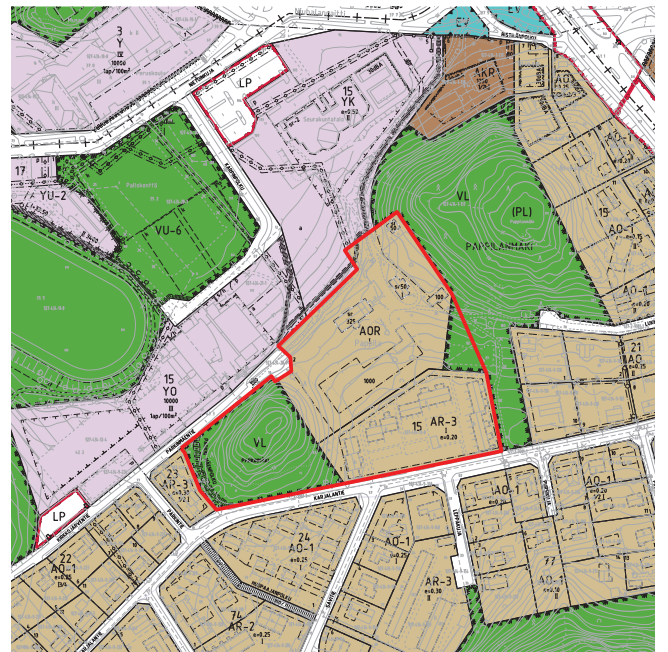
Vihdin kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa vuonna 1986. Yleiskaavassa Pappilan ympäristö on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään, PY-1. Asuinrakennusalueet kaavamuutosalueella on yleiskaavassa osoitettu merkinnällä AP-1; pientalovaltainen asuinalue, jonka rakentamisen tulee perustua asemakaavaan (rakennuskaavaan). Parkinmäki on osoitettu lähivirkistysalueena, VL.

Asemakaavat

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu. Suurinta osaa kaava-alueesta koskee kaava V 20: Pappilanpellon ja Vääkilän asemakaava (rakennuskaava) ja asemakaavan muutos. Kaava on vahvistettu vuonna 1990. Kaavalla on osoitettu Parkinmäen lähivirkistysalue kevyenliikenteen väylineen sekä Karjalantien varren rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue, AR-3. Pappilan alueella on voimassa kaava V 10: Kirkonmäki, osia Pappilanpellosta ja Sipilänmäestä, asemakaava (rakennuskaava). Pappila on asemakaavassa osoitettu merkinnällä AOR: erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti ympyröity sinisellä Uudenmaan maakuntakaavakarttojen yhdistelmällä.



Kaava-alueen likimääräinen sijainti Vihdin kunnan epävirallisella ajan-tasakaavalla (pohjakartta © Vihdin kunnan mittaustoimi).

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaavat. Uudenmaan liitto, 2006.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin pohjavesialueet 2005. Uudenmaan ympäristökeskus 9.8.2005.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Kv 14.6.2010 § 25.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma. Uudenmaan ELY-keskus, 2012.
- Kaavoitusohjelma 2016
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto 2012.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 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

MRL 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

Maankäyttö- ja rakennuslain 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, ilmaan 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.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia:

Vaikutuksen rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (ehyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset virkistykseen (virkistysmahdollisuudet; lisääntykö, kaventuuko, muuttuuko)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisen järjestelmän kuormittumiseen)
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristöhäiriöihin

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset alueen maisemaan
- kaavaratkaisun vaikutukset luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan ilmastostrategiaan

Vaikutukset talouteen

- kaavaratkaisun vaikutukset kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin, uusiin veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumisriskit, ilmanlaatu)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakennerratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaali muutosten vaikutukset rengasääniin)
- katujen kunnossapito
- johtojen ja kaapeleiden rakentaminen ja ylläpito
- katu- ja rakennuskortteleiden ulkovalaistusten yhteensovittaminen

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä, turvallinen ja ulkoasultaan kaunis katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevana. Koska kaavamuutosalueeseen kuuluu kulttuurihistoriallisesti arvokasta Vihdin kirkonkylän maisemaa ja rakennuksia, on vaikutusalue kulttuurihistorian osalta varsinaista aluerajausta laajempi. Kuitenkin esimerkiksi kaavamuutoksen ympäristövaikutukset jäänevät paikallisiksi mahdollisia rakentamisen aikaisia meluvaikutuksia lukuunottamatta.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Vaikutuksia arvioidaan laadittujen perusselvitysten sekä asetettujen tavoitteiden pohjalta, peilaten kaavaratkaisun toteuttamisen vaikutuksia lähtökohtatilanteeseen. Tavoitteet asetetaan eri osallisryhmiä ja eri toimialojen asiantuntijoita kuullen. Kaikilla osallisryhmillä on mahdollisuus osallistua vaikutusten arviointiin kaavaprosessin kuluessa.

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 mieluiten etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään tarpeen mukaan neuvotteluita.

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §).

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää alueelliselle elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle (ELY-keskus) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus, puh. 0295 021 000.

Kaavatyön käynnistymisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta lähetetään tieto ELY-keskukselle.

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään muun muassa tarvittavia lisäselvityksiä kaava-alueita koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-alueita koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolonaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Valmisteluaineistosta pyydetään myös lausuntoja.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään ns. valmisteluvaiheen kuuleminen. Tässä kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa esitellään kaavaluonnosta ja muuta valmisteluaineistoa, ja osallisilla on mahdollisuus esittää niitä koskevia kannanottoja sekä käsityksiä suunnitelman vaikutuksista.

Asemakaavaehdotus

Kaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan asemakaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu (MRA 26 §).

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu asemakaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet-kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka ovat kaavaehdotuksen nähtävillä ollessa sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §). Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelu

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelun aloittamisesta ilmoitetaan kuulutuksella paikallislehdissä sekä Vihdin kunnan kotisivuilla.

Mielipiteensä katujen ja yleisten alueiden suunnitteluratkaisuihin voivat esittää alueen maanomistajat, Vihdin kunnan jäsenet ja mm. alueella toimivat asukas- yms. yhdistykset sekä kirjallisesti että suullisesti. Mielipiteet kirjataan ylös ja kootaan yhteen luetteloon. Myöskin kunnan viranomaiset ja hallintokunnat voivat lausua suunnittelua koskevia mielipiteitä. Yhdyskuntatekniikan verkostoja alueelle rakentavat laitokset osallistuvat suunnittelu-prosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, joihin annetaan kunnan vastine.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat hyväksyy kaavoitus- ja tekninen lautakunta asemakaavan tultua lainvoimaiseksi.

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 (MRL 62 S).

Pappilan asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
 - Vihdin asukas- ja kylätoimintaryhmä
 - SuurVihdin Kilta ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta
 - ympäristövalvonta
 - kunnallistekniikka
 - mittaus- ja tilapalvelu
 - museotoimi
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (liikenteen ja ympäristön vastuualueet)
 - Uudenmaan liitto
 - Liikennevirasto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Gasum Oy
 - Caruna Oy (entinen Fortum Sähkönsiirto Oy)
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
 - Rosk'n Roll Oy Ab
 - vanhusneuvosto
 - nuorisovaltuusto



TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelutyö koskee on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun etene-
misen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan
paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käyn-
nistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen
nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voi-
maantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä
(Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustau-
lulla. Kuulutuksissa kerrotaan myös järjestettävistä yleisötilai-
suuksista. Yleisten kuulutusten ohella ilmoitetaan ulkopaikka-
kuntalaisille kaava-alueen kiinteistönomistajille pidettävistä
yleisötilaisuuksista kirjeitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto,
asemakaavaehdotus sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitel-
mat asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle
sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden
suunnitelmista kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystie-
tonsa 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 verkko-
sivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa.

Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta [www.vihti.fi /
palvelut/kaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus)

AIKATAULU

*Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 9.11.2015 § 49 hyväksymään kaavoitus-
ohjelmaan vuodelle 2016.*

Tavoitteena on viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja
teknisen lautakunnan käsittelyyn vuoden 2016 aikana. Val-
misteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään kaavatyötä
käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen kommenttien pohjalta laadi-
taan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville
vuoden 2017 aikana. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat
asetetaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyt-
täväksi vuoden 2018 aikana. Katujen ja yleisten alueiden suunni-
telmat laaditaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Luoteis-Uusimaa ja Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla
[www.vihti.fi /palvelut/kaavoitus](http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus)
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija
p. (09) 4258 3437 ja gsm. (044) 042 1345
s-posti miia.peratalo@vihti.fi

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja
puh. (09) 4258 3140
s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Jarkko Riipinen, katupäällikkö
puh. (09) 4258 3597
s-posti jarkko.riipinen@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137
s-posti kristiina.kemppainen@vihti.fi



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- YK/s Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.
- VL Läshivirkistysalue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 15** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PARKIN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2I** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalana luettavaksi tilaksi.
- 1 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Istutettava alueen osa.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.
- sr Kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että sen kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.
- SM Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- pm Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

Käsittely:		
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 20.09.2017 Vireilletulo 26.04.2016		
VIHDIN KUNTA Tekninen ja ympäristökeskus		
Pappilan asemakaavan muutos		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 1	Vihdissä Usko Kettunen maanmittausteknikko	927-V43 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N60 Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä	Suvi Lehtoranta	Miia Ketonen