



VIHTI

Kaava V 47 Vihti kk liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaavaselostusluonnos



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti tarja.johansson@vihti.fi
puh. 044 421 171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 12.2.2019 § 10 Kate liite 2

Tavoitteet

Kh 4.3.2019 § 26 Kh liite 1

Vireilletulokuulutus 19.2.2019

Valmistelumateriaali

Kate 9.4.2019 § 20 Kate liite 1
Nähtävillä

Kaavaehdotus

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

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

Valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi

Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Raportin on laatinut Tarja Johansson

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

1.4 Sisällysluettelo

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1 Tunnistetiedot	3
1.2 Kaavan tarkoitus	3
1.3 Kaava-alueen määrittely	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 Asemakaavan valmisteluaineisto	6
3. LÄHTÖKOHDAT	7
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	7
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	7
3.1.2 Luonnonympäristö	8
3.1.3 Rakennettu ympäristö	9
3.1.4 Maanomistus	17
3.2 Suunnittelutilanne	17
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	20
4.3.1 Osalliset	20
4.3.2 Vireilletulo	20
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	20
4.4 Asemakaavan tavoitteet	20
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	20
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	21
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	22
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	22
4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	25

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaluonnoskartta
- Liite 3. Alustavat kaavamerkinnot ja määräykset

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan I vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2010.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan III vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2012.
- Uudenmaan IV vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050, valmisteluvaiheen aineisto. Uudenmaanliitto, 2018.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaluonnos. Vihdin kunta, 2018.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Asemakaava V10 Kirkonseudun, Pappilapellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981.
- Asemakaava V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010.
- Kaavoitusohjelma vuosille 2018-2019. Vihdin kunta, KV 11.12.2017.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi . Museovirasto 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.
- Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa. Vihdin rakennuskulttuurisäätiö. Vihti, 2012.



Vihdin vanha kunnanvirasto, jossa toimii nykyisin Vihdin kirkonkylän kirjasto, mutta kirjaston muuttaessa uuden koulukeskuksen tiloihin, vanha kunnanvirasto siirtyy Vihdin Museon käyttöön.

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Kaava V47 sisältyy kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 54 hyväksymään vuosien 2019 -2020 kaavoitusohjelmaan
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 12.2.2019 § 10
- Asemakaavan tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksen kokouksessa Kh 4.3.2019 § 2
- Kaava kuulutettiin vireille 19.2.2019

2.2 Asemakaavan valmisteluaineisto

Asemakaavan valmisteluaineistossa uusi paloasema on sijoitettu Linjalan pohjoispuolelle Helsingintien varteen. Helsingintien tiealueen mitoituksessa on huomioitu kävely- ja pyöräilytien jatkaminen. Linjalan alueelle on osoitettu uusi asuinkerrostalojen rakennuspaikka Helsingintien varteen. Samalla on pyritty selkeyttämään linja-autoaseman järjestelyitä, vaikkakin sen perusratkaisu on samansuuntainen kuin vielä voimassa olevassa asemakaavassa. Uusia kevyenliikenteen järjestelyjä on osoitettu kaavan valmisteluaineistossa myös K-marketin piha-alueelle. K-marketin ja Kirjavanjoen väliin osoitettu iso kerrostalokorttelikonaisuus siten, että sille on ajoneuvoliittymä Kirjavantieltä. Nykyiselle peltoalueelle, sen huonoiten rakennettaville alueille, on osoitettu lähivirkistysaluetta puistopolkuineen sekä myös ohjeellinen koirapuiston paikka. S-marketin osalta kaavan valmisteluaineistoon on lisätty olemassa oleva kevyenliikenteen yhteys ja parkkialuetta on laajennettu hiukan itään.

Kaavaluonnos mahdollistaa 1970-luvulla valmistuneen kunnanviraston viereen lisärakentamista, jonka vaatimista pysäköintipaikoista osa tulisi sijoittumaan rakennusten alle osin maanalaisiin tiloihin. Kuntalan rakennuspaikalle on lisätty rakennusalaan mahdollisuus toteuttaa Vihdin museon toivoma lisäsiipi voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden puitteissa. Sihteeritalon rakennuspaikan osalta talousrakennuksen rakennusala on siirretty sinne, minne se onkin jo toteutettu.

Vanhan paloaseman rakennuspaikkaa on rajattu siten, että osasta sitä sekä rakentamattomiksi jääneet erillispientalotontit liitetään yhteen yhdeksi suuremmaksi tontiksi, jolle on osoitettu asuinkerrostalon rakennuspaikka. Sijainti torin laidalla tukee tälle paikalle aiemmin suunniteltua tiiviimpää rakentamista.

Kaikki uudisrakentaminen, mitä alueelle osoitetaan, tulee sovittaa kirkonkylän kulttuurimaisemaan ja arvokkaisiin, suojeltuihin rakennuksiin nähden sopivaksi. Tarkemmat kaavamääräykset rakennusten ulkoasusta annetaan kaavan ehdotusvaiheessa.



Paloasematoiminnan siirryttyä uusiin tiloihin, asemakaava mahdollistaa vanhan paloaseman muuttamisen persoonallisiksi asuin- ja liiketiloiksi.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vihdin kirkonkylä on Vihdin kunnan toiseksi suurin taajama Nummelan jälkeen. Kirkonkylä on viime vuosina ollut lievästi taantuva sekä palveluiden että asukasmäärän suhteen. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Suunnittelualue sijaitsee pääosin asemakaavoitetulla alueella, mutta aivan pohjoisin osa alueesta on vielä asemakaavoittamatonta.

Vihdin kirkonkylä sijaitsee Hiidenveden kulttuurimaisemassa Kirkkojärven rannalla. Alueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa; savilaaksoista kohoaa moreenikumpareita, joiden alarinteille ja lomaan asutus ja tiestö on sijoittunut. Kirkonmäen ja Kirkkoniemen rinteille kasvanut taajama muodostaa maisematilan polttopisteen. Taajamakeskustan maisemakuvaa hallitsee Kirkonmäen laelle 1700-luvun lopulla rakennettu kirkko, mäkeä kiertävä Niuhalanraitti sekä Kirkonmäeltä Kirkkojärven rantaan viettävään rinteeseen ja Vihdintien varteen muodostunut rakennuskanta. Suunnittelualue sijoittuu Hiidenveden Kirkkojärven ja aikoinaan pelloiksi kuivatetun Kirjavanjärven väliin siten, että alue rajautuu pohjoisessa Kirjavanjokeen.

Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja kirkonkylän keskusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen. Merkittävimmät rakennukset suunnittelualueella ovat vuonna 1911 rakennettu kunnantalo (nyk. kirjasto) ja vuonna 1972 rakennettu entinen kunnantalo (nyk. Pääkonttori, jossa mm. kuntosali).

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Osa kunnallisteknisistä johdoista on kortteli- ja pysäköintialueilla. Paikoin verkostoissa on ilmennyt uudistamistarpeita, jolloin niiden sijaintiakin voidaan osoittaa tarkoituksenmukaisempiin paikkoihin.



Viistokuva Kirkonkylästä ja kaava-alueesta idästä kuvattuna.

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Vihdin kirkonkylä sijaitsee Hiidenveden kulttuurimaisemassa Kirkkojärven (+ 32,2 mpy) rannalla. Alueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa; savilaaksoista kohoaa noin 60 mpy moreenikumpareita, joiden alarinteille ja lomaan asutus ja tiestö on sijoittunut. Kirkonmäen ja Kirkkoniemen rinteille kasvanut taajama muodostaa maisematilan polttopisteen. Taajamakeskustan maisemakuvaa hallitsee Kirkonmäen (+ 60,1 mpy) laelle 1700-luvun lopulla rakennettu kirkko, mäkeä kiertävä kylänraitti sekä Kirkonmäeltä Kirkkojärven rantaan viettävään rinteseen ja Niuhalanraitin varteen muodostunut rakennuskanta.

Kallioperä, maaperä ja rakennettavuus

Alueen kallioperä muodostuu kiillegneissistä (Geologian tutkimuskeskus 1994). Pääosa suunnittelualueesta on hiesusavea ja aitosavea. Kirkonmäki ja Museomäki ovat maaperältään kalliota, jota peittää alle metrin paksuinen moreenikerros (Maatalouden tutkimuskeskus 1964 ja Geologian tutkimuskeskus 1995). Rakennettavuudeltaan savi on epäedullista, vaatién rakentamisen yhteydessä rakennuksen perustamisen paaluille.

Pienilmasto

Ilmastollisesti alue sijoittuu suotuisaan Länsi-Uudenmaan keitaaseen. Pienilmastollisesti parhaita asuinpaikkoja alueella ovat kallio-moreenimäkien kaakkoon, etelään ja lounaaseen viettävät kylmiltä pohjoistuulilta suojatut alueet, joille varhaisin asutus onkin alueella sijoittunut (vrt. Kirkonmäen alarinteet).

Vesistöt ja vesitalous

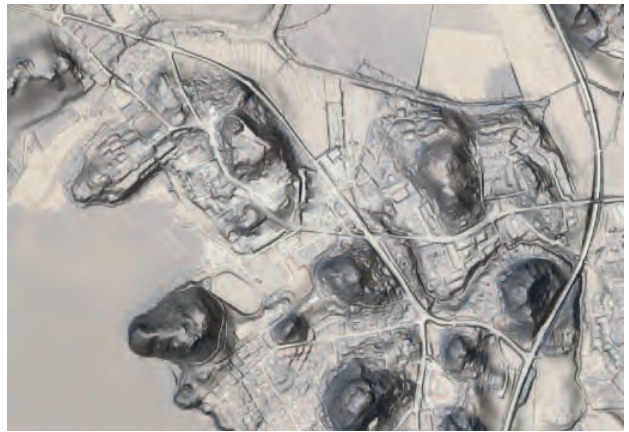
Alue kuuluu Karjaanjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueelta vedet laskevat Kirkkojärveen (+ 32,2 mpy), joka on yksi Hiidenveden neljästä pääaltaasta. Hiidenvesi on Karjaanjoen vesistön toiseksi suurin järvi (pinta-ala 30,3 km²). Hiidenveden vedenlaatu on pääosin välttävä ja järvi on voimakkaasti ulkokuormitteinen. Hiidenvettä onkin kiusannut ajoittaiset leväkukinnat, veden ollen myös luontaisesti savisameaa. Eri-tyisesti Kirkkojärven tilanne on ollut viime vuosina huono. Sen ongelmana on ollut voimakas rehevöityminen ja leväkukinnat loppukesällä. Kirkkojärven happitilanne on sitä vastoin ollut melko hyvä. Kirkkojärven pinta-ala on noin 1,6 km², maksimisyvyys 3,5 metriä ja keskisyvyys 1,5 metriä. Suunnittelualueella sijaitsee myös Kirjavanjoki ja Huovanoja.

Kasvillisuus

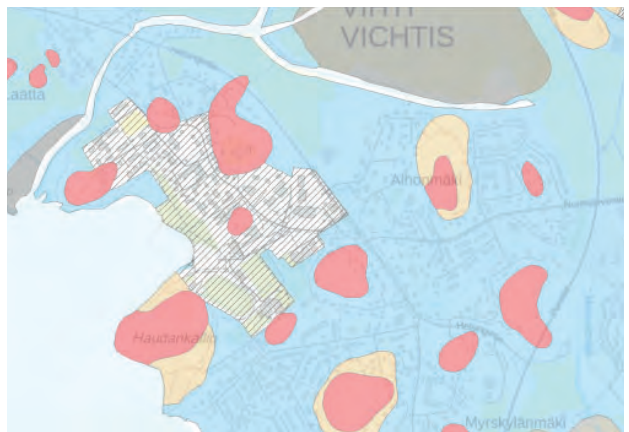
Vihdin alue kuuluu eteläboreaaliseen kasvillisuusvyöhykkeeseen. Suunnittelualueen kasvillisuus muodostuu pääasiassa lehtipuustosta. Kirkonmäen itärinteellä kasvaa lehtipuuston seassa runsaammin havupuustoa, samoin kuin Museonmäen pohjois- ja etelärinteillä. Vallitsevana puulajina ovat koivut, mutta alueella kasvaa myös jaloja lehtipuita, kuten lehmuksia, tammia, haapoja ja vaahteroita. Vihdin yhteiskoulun edustalla ja Museomäellä kasvaa istutetut koivikot. Alueella on myös melko runsaasti komeita yksittäispuita sekä kadunvarsistutuksia.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Vihdin kirkonkylä ja välittömästi siihen liittyvät Vanhalan ja Sukselan kylät viljelymaisemineen muodostavat yhdessä merkittävän maisemakokonaisuuden, joka on arvioitu valtakunnallisesti



Varjostettu korkeusmalli Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelta.
© GTK



Maaperäkarta Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelta. © GTK
Punainen on kalliomaata, sininen savimaata, ruskea hiekkamoreenia, harmaa on liejua ja viivoitettu alue on kartoittamatta.



Puustoa puistoalueella kirkonkylän keskustassa.

merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Museovirasto, 1993). Vuonna 1982 laaditussa Kirkkojärven rantoja koskevassa maisemanhoitosuunnitelmassa on esitetty luonnon ja maiseman kannalta merkittäviä ranta-alueita Kirkkokylässä. Kaava-alueella näistä sijaitsee Karpinlahdenranta, jossa on venevalkama ja tanssilava. Ranta-alue todetaan maisemanhoitosuunnitelmassa maisemallisesti ja virkistyskäytön kannalta merkittäväksi alueeksi. Myös kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuvalla hautausmaan eteläpuolisella, rehevän kasvillisuuden peittämällä rinteellä on maisemallisia arvoja. Alueella ei ole luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja kohteita.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Alueen asutushistoriallisia vaiheita

Suunnittelualue kuuluu Museomäen ja Vihdin yhteiskoulun aluetta lukuun ottamatta Niuhalan maarekisterikylään. Museomäki ja koulun korttelialue kuuluvat Pappilan maarekisterikylään. Vihdin kirkonkylän alueella ensimmäiset asutuksen merkit ovat peräisin jo kivikaudelta. Asutus alkoi vakiintua alueella 1400-luvulla kylän hyvän maaston ja maantieteellisen sijainnin antaessa erinomaiset puitteet maanviljelylle ja kylän kasvuille. Vihdin kirkonkylän ydin muodostuu kolmesta maarekisterikylästä, joista kaksi Niuhalaa ja Suksela, mainitaan jo 1500-luvulla ja kolmas, Pappila, 1600-luvulla. Niuhalan kylässä oli 1500-luvun loppupuolelta alkaen kolme taloa, tämän varhaisimman tunnetun asutuksen sijoituessa Kirkkojärven pohjoisrannalla sijaitsevan selänteen satulakohtaan korkeustasolle 50 mpy. 1400-1500-lukujen taitteessa Niuhalasta tuli Vihdin hallinnollinen ja kirkollinen keskuspaikka, kun Pyhän Birgitan kirkko rakennettiin Kirkkoniemeen. Nykytietämyksen perusteella kaava-aluetta halkovan kylänraitin uskotaan myös periytyvän keskiajalta pääpiirteissään nykyisen linjauksen mukaisena. Pappilan kylässä sijaitti 1600-luvulla vain yksi talo eli Vihdin kirkkoherranpappila.

1700-luvun jälkipuoliskolla tuli kirkonkylässä ajankohtaiseksi uuden kirkon rakentaminen, kun vanha Pyhän Birgitan kirkko alkoi rapistua ja alueen maaliikenne lisääntyi. Uusi kirkollinen ja maallinen keskus sijoitettiin kylän korkeimmalle kohdalle, Hartanmäelle, vuonna 1772.

Kirkonkylän alueella 1800-luvun alkupuolella tapahtuneista ulkoisista muutoksista on vähän tietoa. Tiedetään kuitenkin, että Pappilan maalle, kylänraitin kupeeseen, peltojen keskellä sijaitsevan mäen päälle (nykyinen Museomäki), rakennettiin vuonna 1811 pitäjän viljamakasiini. Tietämyksen mukaan sekä Niuhalan että Pappilan kylät kasvoivat varsin hitaasti aina 1800-luvun puoliväliin asti.



Kartta Vihdin kirkonkylältä eli Niuhalan kylästä vuodelta 1765. Lähde: Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa asutuskantaa,

Niuhalan kylässä oli 1800-luvun puolivälissä neljä taloa, kuusi torppaa ja neljä muonamiesmökkiä, ja Pappilan kylässä pappilan lisäksi neljä torppaa. Voimakkaammin kirkonkylä alkoi kasvaa 1800-luvun loppupuolella, kun alueelle alkoi keskittyä erilaisia palveluja. Niuhalan kansakoulu aloitti toimintansa vuonna 1871. Apteekki perustettiin kylään vuonna 1894 ja sairaala vuonna 1897. Kirkonkylän kasvu edesauttoi sen liikenteellisesti keskeinen sijainti: sen kautta kulkivat vanhat maantiet Helsinkiin, Turkuun, Hämeenlinnaan ja Porvooseen. 1800-luvun lopulla liikenneyhteydet alkoivatkin näytellä huomattavaa osaa yhdyskuntarakenteen kehityksessä. Hyvien maaliikenneyhteyksien ohella pyrittiin myös kirkonkylän asemaa Hiidenveden rannalla hyödyntämään ylläpitämällä matkustajalaivaliikennettä Hiidenvedellä. Kirkonkylän halki meni myös yksityinen kapearaiteinen rautatie Olkkala-Ojakkala, josta oli raide Kirkkojärven rannalle (ks. kartta vuodelta 1924). Radan viimeinen osuus purettiin vasta 1960-luvulla.

1800-luvun lopulla Kirkonmäen ympärille alkoi siis syntyä rakennuskantaa, joka kuului eri ammattien harjoittajille. Rakentaminen ylemmäksi rinteeseen oli kuitenkin kielletty hautausmaan ja tulipalovaaran takia. Luontainen paikka rakentamiselle oli kirkonpuoleinen tienvarsi, sillä se oli kaikkien kulkureitin varrelle. Tien toinen puoli oli jaettu sarkoihin, kunnes siihen sijoitettiin aiemmin hajallaan olleet kirkkotallit. Tämä kirkonkylän poikki kulkenut kylänraitti oikaistiin kulkemaan nykyisestä kohdastaan vuonna 1887 ja sen jälkeinen tilanne on ollut pohjana pitkälle 1900-luvulle säilyneelle kyläkuvalle. 1900-luvun alussa kylänraitin (nyk. Niuhalanraitti) varren talot ovat olleet hyvin yhtenäisiä ulkoasultaan ja tontteja erottivat toisistaan säleaidat. Vuonna 1911 kirkonkylä sai uusia tunnusmerkkejä, kun hallintoa varten tarvittu erillinen kunnantalo valmistui. 1900-luvun alusta alkaen kirkonkylän keskustan rakennuskanta on lisääntynyt melkein jokaisella vuosikymmenellä, joista jokainen on antanut piirteitä vaihtelevan kylämaiseman muodostumiselle. 1920- ja 30-luvuilla rakennuskanta lisääntyi ja monipuolistui raitin varrella niin toiminnoiltaan kuin ulkonäöltään. Myös vanhoja rakennuksia uudistettiin ajan hengen mukaisiksi. 1940-50-luvuilla raitin varren rakentaminen perustui edelleen liikealojen rakentamiseen. 1940-luvulla uudenlaista rakentamista edustivat kaksikerroksiset liiketaloja ja 50-luvulla pankkien modernit liikekatalot sekä Niuhalan uusi kansakoulu.



Vihdin kirkonkylä 1800-1900 -lukujen vaihteessa. © Museovirasto

Toisen maailmansodan jälkeinen siirtoväen asutus sijoittui pääasiassa teiden varsille kylien takamaille, selänteiden reunaan, korkeustasolle 60-70 mpy. Perinteisesti rakentamattomat alueet sijoittuvat tason 60 mpy alapuolelle ja 80 mpy yläpuolelle. 1960-luvun jälkeen syntynyt asutus on sijoittunut alueella osittain vanhemman asutuksen lomaan korkeustasolle 50-70 mpy ja osittain kylien vanhimille pelloille ja niityille. Kirkonkylän keskustan ensimmäinen asemakaava vahvistettiin 1.7.1961, jota on tämän jälkeen muutettu ja laajennettu 24.5.1972 vahvistetulla asemakaavalla sekä 24.11.1981 vahvistetulla asemakaavalla.

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualaue on osa Kirkkoniemelle ja Kirkonmäen rinteille muodostunutta Vihdin kirkonkylän ydinkeskustaa. Aluetta



Peruskartta Vihdin kirkonkylästä vuodelta 1958. © MML

halkoo jo keskiajalta lähtöisin oleva kirkonkylän pääkatu, Niuhalanraitti, jonka varrelle historiallisesti kerrostunut rakennuskanta on ryhmittynyt.

Alueen tiivis ja matala, eri aikakausilta peräisin oleva rakennuskanta, antaa keskustalle omaleimaisen pikkukaupunkimaise ilmeen. Kirkonkylän taajamakuva hallitsee Hartanmäen (Kirkonmäki) laelle 1700-luvun lopulla rakennettu rapattu kivikirkko, joka kohoaa 30 metriä järven pinnan yläpuolelle. Kirkonmäkeä hieman mutkitellen kiertävän kylänraitin (Niuhalanraitti) selkeästi rajautuva katutila, yhdessä sen varrella sijaitsevien eri aikakausilta peräisin olevien rakennuksien kanssa, luo kirkonkylän keskusta-alueen inhimillisen mittakaavan.

Vihdin kirkonkylän ytimen muodostaa Niuhalanraitti sitä reunustavine asuin-, liike- ja hallintorakennuksineen. Raitin toisen polttopisteen muodostaa vanhan kunnanviraston, kirjaston, paloaseman ja Valintalon liikerakennuksen hajanaisesti muodostunut korttelialue torialueineen, ja toisen polttopisteen Niuhalanraitin mutkan kohdalle muodostunut epämääräinen aukio, jonka laidalle 1970-luvulla rakennetut liikeyritykset sekä huoltoasema ovat koonneet. Kirkonkylän raitti on perinteisesti ollut kaupan ja palveluiden sijoittumisen kohde, mutta 1970-luvulta lähtien on kaupallinen painopiste siirtynyt nykyisen linja-autoaseman alueelle, Niuhalanraitin alkupäähän. Vaikka kylänraitin varteen 1950-70-luvuilla rakennetut uudisrakennukset poikkeavat sijoituksen, volyymin ja julkisivuaineiden suhteen vanhasta miljööstä, on kylänraitti on säilyttänyt melko hyvin alkuperäistä luonnettaan sekä sen maisema-perusrakennettaan ja pienipiirteisyyttä.

Alueen nykyinen rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee Vihdin kunnan entinen hallinnollinen keskus: vuonna 1911 rakennettu vanha kunnantalo (nykyisin kirjasto käytössä), vuonna 1920 rakennettu entinen kunnansihteerin asuinrakennus, vuonna 1938 rakennettu ja 1952 laajennettu paloasema ja vuonna 1972 valmistunut entinen kunnanvirasto. Lisäksi alueelle sijoittuu 1970-luvulla rakennetut Linjalan liikerakennukset sekä 2000-luvulla toteutuneet markettirakennukset.





1. Kuntala

Artturi Hiidenheimon suunnittelema ja vuonna 1911 rakennettu, jugendtyylinen kunnantalo on suojeltu rakennuslain nojalla. Rakennus sijaitsee näkyvällä paikalla Vihdin kunnan entisessä hallinnollisessa keskuksessa kirkonkylän torin laidalla. Vuonna 1991 tehdyn rakennusinventoinnin mukaan rakennuksella on nähty rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Tällä hetkellä rakennuksessa toimii kirjasto, mutta uuden campuksen valmistuttua kirjasto siirtynee sinne ja Kuntalan rakennus on siirtymässä Vihdin museon käyttöön.



2. Sihteeritalo, entinen kunnankirjurin talo

Vanhaan kunnanvirastoon liittyvä, vuonna 1920 valmistunut asuinrakennus, ns. kunnansihteeritalo on myös suojeltu rakennuslain nojalla. Sekin sijaitsee kirkonkylän torin laidalla. Vuonna 1991 tehdyn rakennusinventoinnin mukaan rakennuksella on nähty rakennushistoriallisia ja maisemallisia arvoja. Kunnansihteeritalo on kirkonkylän ensimmäisiä mansardikattoisia asuinrakennuksia.



3. Paloasema

Torin laidalla sijaitsee myös vuonna 1938 valmistunut ja 1952 laajennettu, punatiilestä rakennettu, aumakattoinen paloasema. Rakennusinventoinnissa rakennuksella on arvioitu olevan maisemallista arvoa. Paloasematoiminnot ovat siirtymässä uusiin, laajempiin ja ajanmukaisempiin tiloihin, jolloin paloasemarakennus siirtyy uusiin käyttötarkoituksiin esim. asunnoiksi ja liiketiloiksi.



4. Kunnanvirasto

Vuonna 1972 valmistunut kunnanvirasto on saanut sr-merkinnot asemakaavaan jo kaavassa V10 vuonna 1981. Rakennusta ei ole varsinaisesti inventoitu, mutta se edustaa hyvin aikansa julkista rakentamista. Rakennuksen ulkoasu on säilynyt verrattain hyvin, lukuun ottamatta keltaiseksi maalattua perustusta, vaikka rakennus onkin tätä nykyä muussa käytössä ja siinä toimii mm. kuntosali.



5. Linjala

Ns. Linjalan kiinteistön rakennukset on rakennettu 1970 -luvun lopulla. Ne ovat tyypillisiä aikansa liikerakennuksia, jotka ovat 1/2kl -korkeita, tummia, tasakattoisia tiilirakennuksia, joita ei ole inventoitu.

Rakennuksissa on vuosien saatossa toiminut mm. poliisiasema ja päivittäistavarakauppa. Nykyisin niissä on erilaisia liiketiloja. Kirkonkylän linja-autoasema toimii kiinteistön piha-alueella, joka kaipaisi jäsentelyä ja kevyenliikenteen yhteyksien parantamista.

6. S-Market

2000 -luvun alussa Niuhalanraitin varren vanha päivittäistavarakauppa- ja huoltoasemarakennus korvattiin uudella, aiempaa suuremmalla päivittäistavarakaupparakennuksella. Rakennus on harjakattoinen, ja sen sen ulkoasussa, mm. kattomuodossa ja yksityiskohdissa, on pyritty huomioimaan ympäröivä rakennuskanta ja muu ympäristö.



7. K-Supermarket

Vuonna 2011 Kirjavantien ja Helsingintien kulmaukseen valmistunut päivittäistavarakauppa on muotokieleltään selkeän moderni. Rakennuspaikalla on vielä myös käyttämätönsä rakennusoikeutta kaupan laajentamiseen.



Rakennettu kulttuuriympäristö

Vihdin kirkonkylän rakennuskulttuuria on kartoitettu ensimmäisen kerran jo vuonna 1977, jolloin koko Vihdin kunnan alueella tehtiin museoviraston johdolla rakennuskulttuurin inventointi. Jo tämän inventoinnin yhteydessä kirkonkylän keskusta luettelotiin suojeltavana kokonaisuutena. Sitten kirkonkylän keskusta-alueella on inventoitu 1950-luvulla tai sitä ennen rakennettuja julkisia ja yksityisiä rakennuksia vuosina 1991 ja 2001.

Kaava-alueella sijaitsevista kulttuurihistorialliselta arvoltaan merkittävimpiä yksittäisistä rakennuksista tai rakennusryhmistä ovat: Vuonna 1911 rakennettu, vanha jugendtyylinen kunnantalo (1) sekä siihen liittyvä vuonna 1920 valmistunut asuinrakennus, ns. kunnansihteerintalo (2). Muita kaava-alueella sijaitsevia, 1950-luvulla tai ennen sitä rakennettuja, rakennuksia ovat: vuonna 1938 rakennettu ja vuonna 1952 laajennettu, punatiilestä valmistettu aumakattoinen paloasema (3).

Yhteistyön hedelmä -veistos sijaitsee 1970 -luvulla valmistuneen kunnanviraston pihalla, jonne se on suunniteltu. Kiinteistö ei kuitenkaan ole enää kunnan omistuksessa, jolloin veistokselle voisi olla hyvä löytää uusi, riittävän arvokas sijoituspaikka Kuntalan ympäristöstä.



Kirkonkylän keskellä sijaitsee perinteisesti Kirkonmäelle sijoittuva kirkko.



Kirkonkylän torin eli Kyläaukion ympärille on aiemmin sijoittunut Vihdin kunnan hallinnollinen keskus.



Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY): Vihdin kirkonkylä ja Vanhalan viljelysmaisema

Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu *valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi* ja kirkonkylän keskusta *kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi* useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen. Vihdin kirkonkylä on tiiviisti kylänraitin varteen rakentunut, ajallisesti kerroksinen kunnan historiallinen keskus. Kirkonkylään välittömästi liittyvät Vanhalan ja Sukselan kylät muodostavat Uudenmaan mittakaavassa merkittävän keskiaikaisperäisen kyläasutuksen viljelymaisemakokonaisuuden.

Vihdin kirkonkylä on Hiidenveden Kirkkojärven rannalla. Sen rakennuskantaan kuuluvat Kirkkoniemessä keskiaikaisen Pyhän Birgitan kivikirkon rauniot, kirkonkylän mäellä maisemallisena kiintopisteenä 1700-luvun lopun rapattu tiilikirkko, kylänraitin yhteydessä seurakunnan ja kunnan julkiset rakennukset, kuten pappila, pitäjänmakasiini, entiset kunnantalot ja eri-ikäiset koulut 1800-luvun lopulta 1900-luvun lopulle sekä meijeri ja kirkonkylälle ominaiset eri-ikäiset kauppa- ja pankkirakennukset.

Vihdin kirkko on päätytornillinen erivartinen ristikirkko, jonka kuoriossa on kolmitaitteinen. Tornin empiretyylinen huippu on kahdeksankulmainen. Kirkkosalia kattaa laakea tynnyriholvi. Kiinteä sisustus edustaa yleisilmeeltään 1920-luvun klassismia. Sakariston ja kuoriholvin koristemaalaukset ovat Bruno Tuukkasen tekemät, alttaritaulu vuodelta 1846 Berndt Godenhjelmmin maalaama. Kirkkotarhan lounaisreunassa on kaksi murattua maanalaista hautaholvia 1790-luvulta. Oravalan Hiidenheimo-suvun hautamuistomerkki vuodelta 1930 on arkkitehti Kauno S. Kallion suunnittelema katettu pylväistö, jonka katossa olevat freskomaalaukset on suunnitellut ja toteuttanut koristetaiteilija Antti Salmenlinna 1936. Kirkonmäellä oleva sankarihauta-alue valkoisine puuristeineen kuuluu Suomen kauneimpiin.

Niuhalan kylän kolmen kantatalon punamullatut 1800-luvun lopun päärakennukset sijoittuvat muun kylärakenteen joukkoon, Myyri keskiaikaisella kylämäellä, Liukas keskusraitin ja Kuortila eli Pikkupappila Kirkkoniemeen johtavan tien varressa. Keskusraittiin tukeutuva asuinrakentaminen on peräisin 1800-luvun lopulta jälleenrakennuskaudelle, kirkonkylän ranta-alueelle on rakennettu uudemmaa omakotiasutusta.

Vanhalan ja Sukselan keskiaikaisperäiset kylät sijoittuvat Kirkkojärven länsipuolen kumpuilevaan peltomaisemaan. Kylien halki kulkee vanha Turun maantie. Vanhalan rakennuskannasta merkittävimpiä ovat Ylöstalon rakennusryhmä, Peltolan harmaakivinavetta 1700-luvulta, Tähkälän talouskeskus sekä Juotilan päärakennus. Kunnansairaala eri-ikäisine sairaalarakennuksineen on Vanhalan kylässä. Sukselan kylän Laatta ja Ryyttä sijaitsevat keskiaikaisella kylämäellä peltojen ympäröimänä. Laatan aumakattoinen kaksikerroksinen päärakennus 1920-luvulta on maltillista uusklassismia. Päärakennuksen vieressä on Laataan liitetyn Ryytän päärakennus 1770-luvulta. Arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema, Laataan kuuluva Musta Huvila vuodelta 1905 on tien toisella puolella.



Väestö

Kirkonkylän alueella on kaikkiaan noin 3200 asukasta, joista kaava-alueella asuu vain muutamia, sillä ko. alueella on nykyisellään hyvin vähän asuntoja. Kirkonkylän elinvoimaisuuden lisääminen ja palvelutarjonnan mahdollistaminen vaatii, että kirkonkylän keskusta-alueen tuntumaan saataisiin lisää asuntoja.

Palvelut ja työpaikat

Vihdin kirkonkylän keskusta on aikoinaan ollut Vihdin hallinnollinen keskus. Sittenkin kunnan hallinnolliset toiminnot ovat siirtyneet kirkonkylältä Nummelaan. Kirkonkylä on säilyttänyt kuitenkin asemansa Vihdin toiseksi suurimpana kaupan ja palveluiden keskittymänä.

Kaupalliset palvelut ovat kirkonkylällä keskittyneet perinteisesti kylänraitin varteen, mutta näiden palveluiden painopiste on vuosikymmenien mittaan siirtynyt linja-autoaseman tuntumaan, jossa sijaitsee nykyisin kaksi päivittäistavarakauppaa ja muita liiketiloja. Lähin päiväkoti sijaitsee aivan kaava-alueen kupeessa, Helsingintien itäpuolella. Pappilanpellon koulu ja Kirkonkylän yhteiskoulu sijaitsevat myös aivan kaava-alueen tuntumassa. Kirkonkylän yhteiskoulua ollaan parhaillaan laajentamassa uudella rakennusosalla, jonka valmistumisen jälkeen koulun vanhimmat osat puretaan huonokuntoisina pois. Suunnittelualueella toimivat myös kirjasto, linja-autoasema, ravintoloita, paloasema sekä kaksi polttoaineen jakeluasemaa. Kaava-alue rajautuu kirkkoon ja sen hautausmaahan sekä seurakuntakeskukseen. Alueella on edellä kuvattuihin palveluihin liittyviä työpaikkoja.

Virkistys

Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuva Kirkkojärven ranta-alue on kirkonkylän vetovoimaisimpia virkistäytymisalueita. Ranta-alueella kulkee kevyen liikenteen reitti ja siellä sijaitsevat mm. rantakioski, leikkipuisto, tanssilava ja venesatama. Kirkonkyläläisten tärkeinä lähiulkoilualueina toimivat lähialueen metsäiset mäki-alueet, jotka on kaavallisesti varattu asukkaiden virkistykseen. Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevalla Haudankalliolla kiertää kuntopolku, ja alueen vieressä sijaitsee tenniskenttä sekä urheilukenttä, joka jäädytetään talvisin luistelukäyttöön. Tälle alueelle on parhaillaan toteutumassa kattava uusi liikunta-alue halleineen ja muine monipuolisine toimintoineen. Haudankallion eteläpuolella, Kirkkojärven lahdelmassa, sijaitsee myös kirkonkylän uimaranta.

Liikenneverkko

Kirkonkylän pääkatuverkon rungon muodostavat Helsingintie (mt 1224), Nurmijärventie (mt 1222), Nummelantie (mt 11 198) sekä Niuhalanraitti. Helsingintie ja Nurmijärventie ovat yhdystieluokkaisia yleisiä teitä. Nummelantie on kokoojatyyppinen taajamatie. Niuhalanraitti on kirkonkylän sisäinen kokoojajaku.

Liikenne Niuhalanraitilla on kohtuu vähäistä, sillä mm. Jokikunnan ja Pusulan suuntaan kulkeva liikenne käyttää pääosin Helsingintietä ohittaen Kirkonmäen. Helsingintien liikennemäärät olivat vuonna 2005 kirkonkylän keskustaa sivuavalla osuudella noin 2 900 ajoneuvoa vuorokaudessa, eikä liikennemäärien uskota tästä juuri lisääntyvän ko. tieosuudella vuoteen 2030 mentäessä (Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma, 2005). Nykyisin liikennemäärät vastaavalla osuudella ovat noin xxx ajoneuvoa vuorokaudessa.

Kirkonkylällä kevyen liikenteen reitit seuraavat alueen pääteiden reunoja. Lisäksi alueen katujen varsille on pääosin rakennettu jalkakäytävä tai jalankulku- ja pyörätie. Entisten kunnanvirastojen välistä ja Kuntalan edustalta kulkee kevyenliikenteen reitit kohti Linjalaa. Näiden ohella ranta-alueella kulkee kevyenliikenteen reitti. Helsingintien varrelta puuttuu kokonaan kevyenliikenteen väylä väliltä Linjala Uudenmaantie. Toteuttamatta on myös kevyenliikenteenreitti Nurmijärventieltä puistoalueita pitkin Kirjavantielle. Kevyenliikenteen järjestelyt Linjalan alueella ovat nykyisin hajanaiset ja voisi olla perusteltua, että Linjalan kohdalla Helsingintien molemmin puolin olisi kevyenliikenteenväylät, jolloin alueen kevyenliikenteen turvallisuus paranisi.

Pysäköintipaikkoja on kirkonkylässä lähinnä päivittäistavarakauppojen edustoilla, torilla, liiketilojen edustoilla sekä jonkin verran katujen varsilla. Pysäköintipaikkojen käyttö on suurinta päivittäistavarakauppojen edessä olevilla pysäköintialueilla.



Helsingintie



Niihulanraitti

Kaava-alue sijaitsee kirkonkylän linja-autoasema. Linja-autot liikennöivät kirkonkylän ja Nummelan, Kirkonkylän Sairaalamäen ja Ojakkalan sekä Tervalammen välillä. Helsingin ja Vihdin kirkonkylän välillä kulkevista linja-autoista osa liikennöi Selin, Haimoon, Klaukkalan ja/tai Takkulan kautta, jolloin linja-autot kulkevat Turun moottoritien sijasta joko Hämeenlinnanväylää tai Vanhaa Porintietä. Näiden vuorojen ohella kirkonkylältä on linja-autoyhteyksiä Lohjalle, Nummi-Pusulaan, Karkkilaan ja Hämeenlinnaan. Vihdin tienhaarasta (Porintie eli vt 2) kulkee pikavuoroja Helsingin ja Porin suuntaan puolen tunnin.

Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelmassa (2005) esitetyistä parannushankkeista, koskee kaava-aluetta jossain määrin kaksi hanketta: Kevyen liikenteen väylän rakentaminen maantien 1224 (Helsingintie) varteen välillä Linjala-Olkkalan tiehaara (toeuttamisjärjestyksessä kiireellisyysluokassa kaksi, kun luokkia yhteensä kolme) sekä Helsingintien (mt 1224) liittyminen ja tietilan jäsenyyksen parantaminen välillä Nummelantie-Niihulanraitti (ent. Vihtintie) (kiireellisyysluokassa II).

Tekninen huolto

Asemakaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen katujen ja olemassa olevien kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Vesijohtovesi tulee alueelle Nummelasta, Luontolan vedenottamosta. Kirkonkylän jätevedet puhdistetaan Kirkkojärven luoteisrannalla sijaitsevassa puhdistamossa. Paloaseman takana, Kirkonmäen kaakkoisrinteellä, sijaitsee myös matkapuhelinmasto



Johtokartta

Värien selitykset:

- Sininen - vesijohto*
- Punainen - viemäri*
- Vihreä - hulevesi*
- Pinkki - DNA-kaapeli*
- Lila - Telia -kaapeli*

Ympäristön häiriötekijät

Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Alueen keskeisin häiriötekijä on liikenteen aiheuttama melu, joka on kuitenkin varsin vähäistä, koska väylien ajonopeudet ovat hyvin pieniä (40-50 km/h).

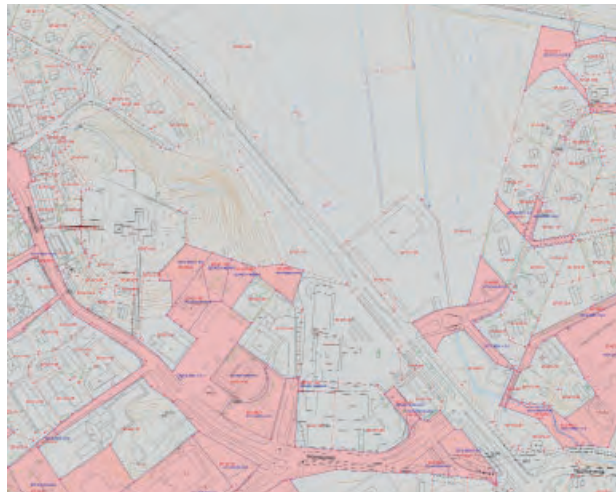
Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on osa Vihdin kirkonkylän ja siihen liittyvän sosiaalisen ympäristön keskustaa. Niihulanraitin varrelle sijoittuu pääosa alueen toiminnoista ja palveluista. Suunnittelualueen laidalla sijaitsee torialue tai kyläaukio, jossa on toripäivä joka keskiviikko ja lauantai sekä satunnaisesti järjestettyjä muita tapahtumia ja yleisötilaisuuksia. Uusi rakenteilla oleva Campus alue liikuntapaikkoineen muodostunevat tulevaisuudessa tärkeäksi sosiaalisen elämän keskeiseksi. Myös kirkonkylän ranta-alue tarjoaa mahdollisuuksia sosiaalisille kohtaamisille toimintoihin ja tapahtumiin.

Muita alueella sijaitsevia ns. sosiaalisia tiloja on mm. vanhan kunnantalon tiloissa toimiva kirjasto sekä linja-autoaseman seutu. Alueelle voitaisiin saada lisää ns. positiivista pohinää, mikäli kirkonkylän keskusta-alueelle onnistuttaisiin osoittamaan uusia asuinrakennuspaikkoja. Uusien asukkaiden myötä kirkonkylän keskustan sosiaalinen ympäristö voisi monipuolistua ja samalla väestön lisäys edesauttaisi palveluiden säilymistä ja kehittymistä alueella. Voidaan nähdä, että uusi asuinrakentaminen ja sitä myötä asukkaiden määrän kasvaminen kirkonkylän keskustassa elävöittäisi keskustaa merkittävästi.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 9 ha ja se on pääasiassa seurakunnan tai yksityisessä omistuksessa. Vihtin kunta omistaa alueelta katualuetta, lähivirkistysaluetta sekä yleisten rakennusten korttelialueen.



Kunnan maan omistus suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

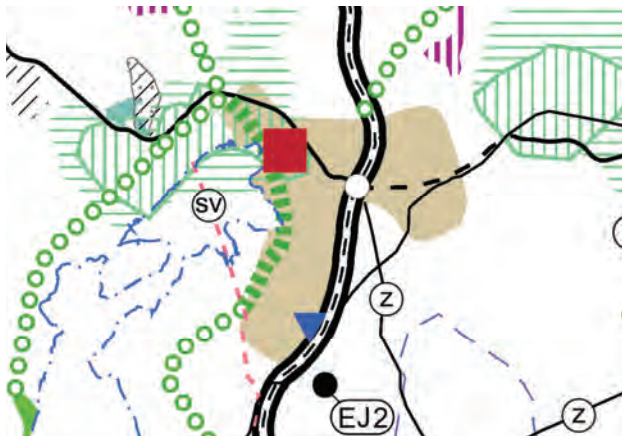
Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeksi ja pieneksi keskuksiksi merkityllä alueella. Tällä kohdemarkinnalla osoitetaan pienemmät keskuksat, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.

Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Keskuksen kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maakuntakaavan päivitys Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos on ollut nähtävillä 8.10–9.11.2018.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote UUSimaa kaavan 2050 luonnoksesta. © Uudenmaanliitto

Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (luonnos on ollut nähtävillä 7.11. – 7.12.2018) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty tiivistyväksi taajamaksi, jossa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja sekoituneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävästi liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistykseen tarpeet. Alueella on myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt- merkintä sekä maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö -merkintä. Lisäksi kirkonkylä on merkitty palvelukeskuskittymäksi ja paikalliseksi kehitettäväksi keskustaksi, jonka toimintoja monipuolistetaan. Keskustaan rakennetaan monipuolista asuntotarjontaa, tiloja julkisille ja yksityisille palveluille sekä työpaikoille. Laadukasta arkkitehtuuria, yhteisöllisyyttä ja arjen kohtaamisia korostetaan ratkaisuisissa.



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan luonnoksesta.

Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin asemakaavoitetulla alueella. Alueella on voimassa asemakaavat:

- V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010 § 7
- V10 Kirkonseudun, Pappilanpellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981

Suunnittelualueella on liikerakennusten korttelialueita, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Lisäksi alueella puisto (VP) ja lähivirkistysalueita (VL) sekä katualueita, yleisten teiden alueita ja yleinen pysäköintialue (LP).

Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa kunnanvaltuuston 28.1.2002 hyväksymä rakennusjärjestys. Vihdin kunnan uusi rakennusjärjestYS hyväksyttäneen vuoden 2019 aikana.

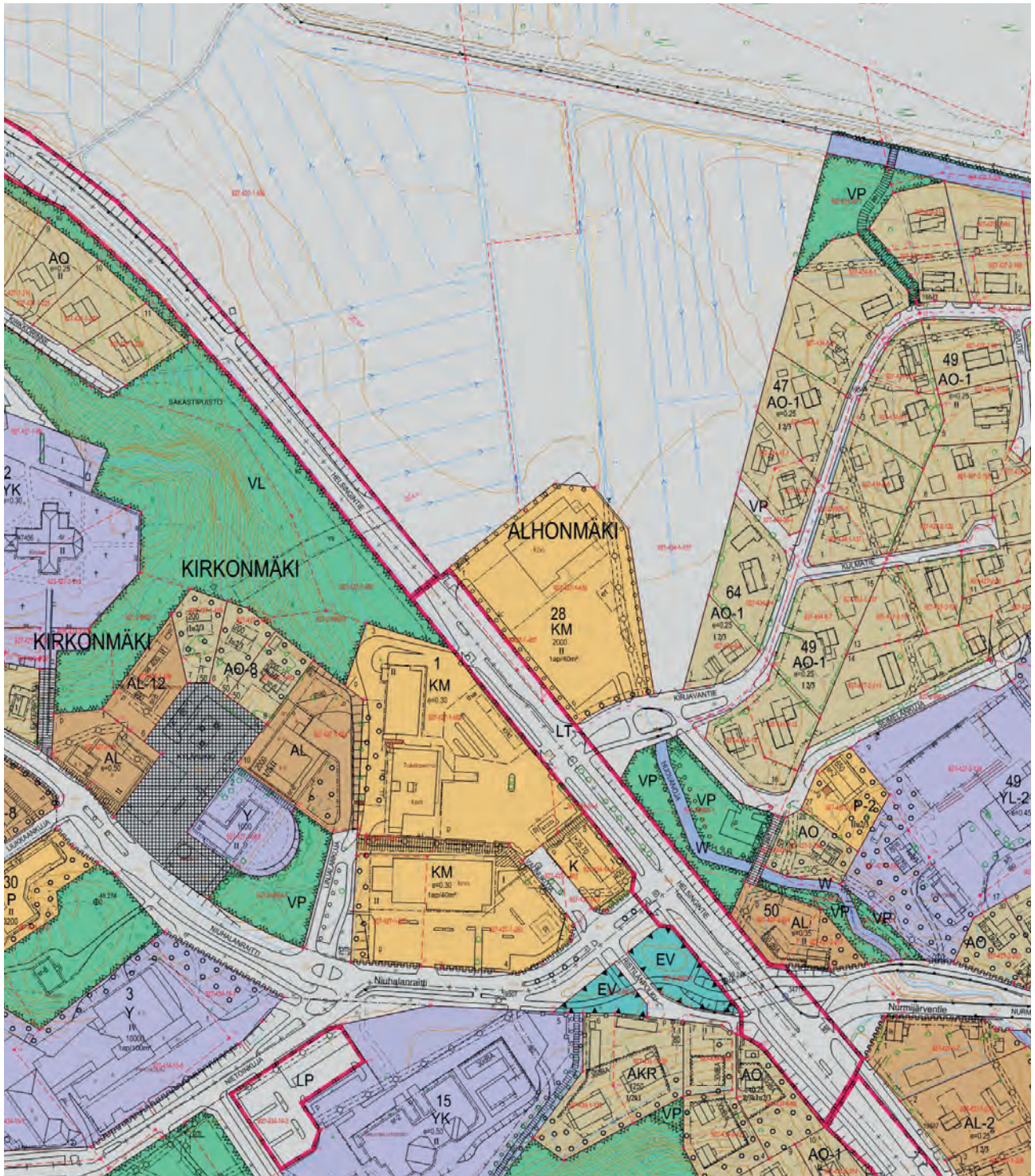
Rakennusjärjestys sisältää muun muassa tulkintoja vanhimpien rakennuskaavojen rakennusoikeudesta sekä ohjeita rakennusten soveltamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueelle rakentamista koskevat kuitenkin asemakaavamääräykset.

Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

Pohjakartta

Pohjakartta saatetaan ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.



Ote ajantasakaavasta esitettyinä kunnan kantakartalla © Vihtin kunta.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Asemakaavahanke on käynnistynyt alkujaan tarpeesta löytää uudelle paloasemalle soveltuva sijaintipaikka Vihdin kirkonkylästä hyvien kulkuyhteyksien ääreltä. Toisaalta kunnalla on tarve kehittää sen taajamien elinvoimaisuutta ja tämän johdosta kirkonkylän keskusta-alueelle on tarve löytää uusia rakennuspaikkoja sinne soveltuvalla lisärakentamisella. Seurakunnalla on puolestaan tarve kehittää omistamiensa maiden maankäyttöä.

4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Aloite kaavamuutoksen laatimiseen on tullut alunperin kunnan toimesta, mutta kaava-alueen rajaukseen ovat vaikuttaneet myös alueen muiden maanomistajien tarpeet kehittää omistamiensa maiden tai kiinteistöjen maankäyttöä. Kaava V 47 on mainittu Vihdin kunnan kaavoitusohjelmassa vuosille 2019-2020, kv 10.12.2018 § 54. Kaavatyön tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa Kh 4.3.2019§ 2.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen ja sitä rajaavan alueen maanomistajat, asukkaat, infrastruktuurin rakentajat ja ylläpitäjät sekä muut alueen toimijat. Lisäksi osallisia ovat kunnan sisäiset ja ulkoiset viranomaiset. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, liite 1.

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käsitteli kaava osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti kuuluttaa kaavan V 47 vireille kokouksessaan 12.2.2019 § 10. Kaava kuulutettiin vireille 19.2.2019.

4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt sekä viranomaisyhteistyö

Kaavan osalta ei ole käyty MRL 66 §:n tarkoittamia viranomaisneuvotteluita. Muita neuvotteluja viranomaisten (mm. Museovirasto) kanssa on käyty ja voidaan käydä kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

Suunnittelualan maanomistajien ja toimijoiden omia tavoitteita, tarpeita ja näkemyksiä alueen suunnittelusta on kartoitettu kaavatyön aloitusvaiheessa sähköpostitse ja neuvotteluin.

Osallinen voi olla yhteydessä kaavanlaatijaan koko kaavoitusprosessin ajan ja esittää mielipiteitään suunnittelualueesta ja sen kaavoituksesta. Kaavan valmisteluaineisto asetetaan nähtäville MRL 62 §:n tarkoittamalla tavalla ja osallinen voi antaa siitä mielipiteensä. Sitä myös esitellään yleisötilaisuudessa. Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville ja siitä voi osallinen antaa muistutuksen. Lausuntoja pyydetään viranomaistahoilta ja muilta yhteisöiltä sekä valmisteluaineisto- että kaavaehdotusvaiheissa. Alueelle laaditaan luultavasti useita kaavaehdotuksia ja niiden osalta pidetään tarvittaessa yleisötilaisuuksia.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet

Kirkonkylä on viime vuosina ollut lievästi taantuva sekä palveluiden että asukasmäärän suhteen. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia kirkonkylän keskustan alueella ja tiivistää alueen taajamarakennetta huomioiden kuitenkin ympäristön erityispiirteet ja mm. kulttuurihistorialliset arvot. Kirkonkylän keskusta-alueella on syytä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen soveltuu ympäröivään rakentamiseen ja on ulkoasultaan muutoinkin taajamakuvaan soveltuvaa. Uudisrakentamisen tulee tukea kirkonkylän taajamakuvan eheyttä ja omaleimaisuutta. Kirkonkylän elinvoimaisuuden ylläpitämiseksi on tarpeellista saada uusia asukkaita aivan taajaman keskustan tuntumaan.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös eri rakennusten suojelutarpeita ja -perusteita. Lisäksi pyritään löytämään uusi näkyvämpi sijainti entisen kunnanviraston yhteydessä sijaitsevalla Yhteistyön hedelmä- veistokselle.

Kaavatyön tavoitteena on myös parantaa alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja selkeyttää muutoinkin alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä ja samalla myös parantaa niiden liikenneturvallisuutta. Toimivat ja turvalliset kevyenliikenteenyhteydet ja kävely-ympäristöön panostaminen lisäävät kevyenliikenteen käyttöä taajamassa.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa uusi paloasema sujuvat liikenneyhteydet takaavaan paikkaan Helsingintien varrelle. Paloaseman toiminnalle varattavan rakennuspaikan tulee olla riittävän kokoinen ko. tarkoitukseen ja sen tulee muutoinkin olla tarkoitukseen sopiva.

Vihdin kunnan tavoitteena on myös toteuttaa Vihdin ilmastostrategiaa 2010-2020 ja sen toimenpideohjelman. Kaavatyö tiivistää ja eheyttää olemassa olevaa taajamaa olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen. Kaavatyön tavoitteena on myös parantaa kevyenliikenteen yhteyksiä ja palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi kaavamuutoksella halutaan mahdollistaa linja-autoaseman kehittämisen, mikä tukee joukkoliikenteen toimivuutta.

4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Suunnittelualan kulttuurihistorialliset arvot on turvattava suunnittelussa ja tavoitteena on, että uudisrakentamisen myötä kirkonkylä eheyytyy sinne hyvin soveltuvan uudisrakentamisen myötä. Uudisrakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna voi siten tuoda kirkonkylälle ajallista kerrostumaa, joka vain lisää kokonaisuuden arvoja.

Vihdin museo on Campuksen uuden kirjaston valmistuttua siirtymässä Kuntalan tiloihin. Museotoimintoja varten rakennusta olisi tarpeen laajentaa lisäksiivellä. Laajennuksen tulee ehdottomasti sopia suojellun rakennuksen ulkoasuun ja sen suunnittelu vaatii erityistä perehtyneisyyttä rakennuskulttuuriin.

Pelastuslaitokselta on toimitettu lähtötietoja tarvittavan uuden paloaseman rakennuspaikan suunnitteluun, jotta se palvelisi tarpeita mahdollisimman hyvin.

4.4.3 Suunnittelutilanteesta johtuvat tavoitteet

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saavutettavuudelle 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.

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

- Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:
- Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset; ympäristöhaittojen vähentäminen
- Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueiden käytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin, mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopoliittisten mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastomuutokseen sopeutumiseksi.

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus

Edellä kuvattujen lähtökohtatietojen pohjalta suunnittelualueelle on laadittu kaavaluonnos. Kaavaluonnoksen keskeisenä teemana on ollut löytää suunnittelualueelta uusia rakennuspaikkoja etenkin asuntorakentamiselle yhteistyössä alueen maanomistajien kanssa. Myös paloaseman uusi rakennuspaikka on ollut keskeisenä tavoitteena alueen suunnittelussa.

Eniten uutta rakennusoikeutta kaavaluonnoksessa on osoitettu Kirjavantien ja Kirjavanjoen väliselle alueelle K-Supermarketin ja olemassa olevan asuinalueen väliin. Tämä rakennuspaikka ei sijoitu Kirkonmäelle, vaan Alhonmäen alaosaan, jolloin alueen uudisrakentamisen sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön ei ole yhtä vaativaa. Uusi rakennusoikeus on osoitettu yhdelle suurelle rakennuspaikalle, joka liittyy Kirjavantiehen, ja sen sisäinen liikenne tapahtuu ajoyhteyden välityksellä. Näin suunniteltuna kunnalle ei tule tarvetta rakentaa uudisrakentamista varten uutta katuja. Rakennuspaikan perustamisolosuhteet ovat paikoin vaativat alavan savimaan johdosta, mutta aivan pohjoisimman rakennusalan osalta pohjamaa on kantavampaa. Tälle rakennuspaikalle voidaan rakentaa kerrostaloja, joiden kerrosluku on pääosin III, mutta osin myös IV, ja tehokkuusluku $e=0,5$ taanneen melko tiiviin rakentamisen alueelle. Kaavassa rakennusalat on pyritty sijoittamaan siten, että olemassa olevien pientalojen peltomaisemat voisivat säilyä ainakin osittain. Rakennuspaikan tarvitsemat autopaikat voidaan toteuttaa maanpäällisin ratkaisuin. Rakennuspaikan läpi on osoitettu kaksi kevyenliikenteen yhteyttä Kirjavantieltä Kirjavanpuistoon, joista toista voidaan käyttää myös huoltoajoon, joksi luetaan myös pelloille suuntautuva maanviljelykseen liittyvä liikenne.

Uusi kerrostalon rakennuspaikka (AK) on osoitettu myös Linjalan alueelle Helsingintien varteen. Tälle paikalle voidaan toteuttaa IV-kerroksinen asuinrakennus, jonka tarvitsemista autopaikoista ainakin osa sijoittuu rakennuksen 1. kerrokseen. Muu osa Linjalan kiinteistöstä on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Myös Linjalan olemassa olevan rakennuksen pohjoisinta osaa on mahdollista korottaa ja laajentaa asumistarkoituksiin. Linja-autoasema säilyy Linjalan alueella, mutta sen toiminnot tulisi suunnitella ja toteuttaa uudelleen ja ajanmukaiset vaatimukset täyttäväksi. Linja-autoaseman odotustilat on osoitettu sijoitettavaksi katokseen/liiketilaan, joka sijoittuu Helsingintien varteen. Linjalan korttelista poistuisi luonnoksen mukaan toinen ajoneuvoliittymä Helsingintieltä ja jatkossa alueen liikenne hoituisi jäljelle jäävän liittymän, Vaunukujan ja Linjalankujan välityksellä. Kaavaan on myös jäsennelty rakennuspaikan sisäisiä kevyenliikenteen yhteyksiä, jotta niitä saataisiin parannettua ja sovitettua yhteen kaavaehdotuksen kanssa rinnan suunniteltaviin katusuunnitelmiin nähden (esim. suojatiet).



Kaavaluonnoskartta

Kortteli	tontti	kaavamääräys	pinta-ala	tehokkuusluku	rakennusoikeus
1	2	Y	2589	0,39	1000
1	3	AL	9313	0,35	3260
1	4	KM	7913	0,30	2374
1	5	AK	1304	0,96	1250
1	6	AL-12	1229	0,33	400
1	8	AK	2566	0,49	1250
1	9	AO-8	1229	0,20	250
1	10	AL	4014	0,70	2800
1	11	Y	3908	0,30	1172
28	1	KM	9352	0,21	2000
28	2	AK	15536	0,50	7768
Yhteensä			58953	0,40	23524

Kaavaluonnoksen rakennusoikeuslaskelma

Linjalan kanssa samaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen kuuluu myös entisen kunnanviraston, ns. Pääkonttorin, kiinteistö, jolla vanha kunnanvirasto säilyy sr-8 -merkinnän turvin. Samalla rakennuspaikalle voidaan kuitenkin rakentaa uusi asuinkerrostalo, jonka ulkoasu tulee sovittaa yhteen sekä vanhan kunnanviraston, että muun ympäröivän rakentamisen kanssa siten, että muodostuu perusteltu ja toimiva kokonaisuus. Asuinrakennuksen tarvitsemista autopaikoista osa on todennäköisesti toteutettava maantasokerrokseen.

Kolmas uusi asuinkerrostalojen rakennuspaikka sijoittuu Kyläaukion laidalle, ja se muodostetaan osasta vanhan paloaseman kiinteistöä sekä kahdesta rakentamattomaksi jääneestä pientalotontista. Tälle rakennuspaikalle saa kaavaluonnoksen mukaisesti toteuttaa III-kerroksisen kerrostalon, jonka rakennusoikeus on 1250 k-m².

Vanha paloasema säilyy kaavamuutoksen myötä asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueen rakennuspaikkana, mutta olemassa olevalle rakennusosalle ei merkitä merkittävää laajennusvaraa. Ns. Sihteeritalon osalta kaavamerkinnot säilyvät muutoin samana, mutta kaavaa päivitetään huomioiden poikkeamisluvalla toteutetun talousrakennuksen paikan suhteen. Näiden rakennusten suojelumerkinnot säilyvät entisellään.

Uudelle paloasemalle on varattu Helsingintien varteen, Linjalan pohjoispuolelle, uusi yleisten rakennusten korttelialue. Rakennuspaikan rakennusoikeus on annettu tehokkuusluvulla $e=0,30$ ja rakennus saa olla III-kerroksinen. Rakennusala on laadittu väljäksi ja rakennuspaikalle on osoitettu kaksi ajoneuvoliittymää Helsingintieltä.

Kuntalan osalta kaavaratkaisu pysyy ennallaan lukuunottamatta rakennusalan lisäämistä Vihdin museon suunnittelemaa laajennusta varten. Rakennuksen suojelumerkinnot säilyvät entisellään.

Liikerakennusten korttelialueilla (KM) sijaitsevien markettien osalta peruskaavaratkaisu pysyy ennallaan. Pieniä muutoksia on tehty näiden rakennuspaikkojen sisäisiin järjestelyihin.

Helsingintie on yleisen tien aluetta ja sen suhteen varaudutaan tarvittavien, vielä puuttuvien kevyenliikenteenväylien toteuttamiseen. Kuntalan yhteydessä olevan puiston (VP) osalta on jäsennelty puistopolkuyhteyksiä niin, että voitaisiin järjestää turvalliset kevyenliikenteen yhteydet. Alueelle muodostuu myös laajahko lähivirkistysalue, joka rajautuu pohjoisessa Kirjavanjokeen. Lähivirkistysalueelle on osoitettu puistopolkuja, pellolle johtava ajoyhteys sekä ohjellinen paikka koirapuistolle. Lähivirkistysalue on saavutettava kolmesta eri kohtaa Kirjavantieltä.



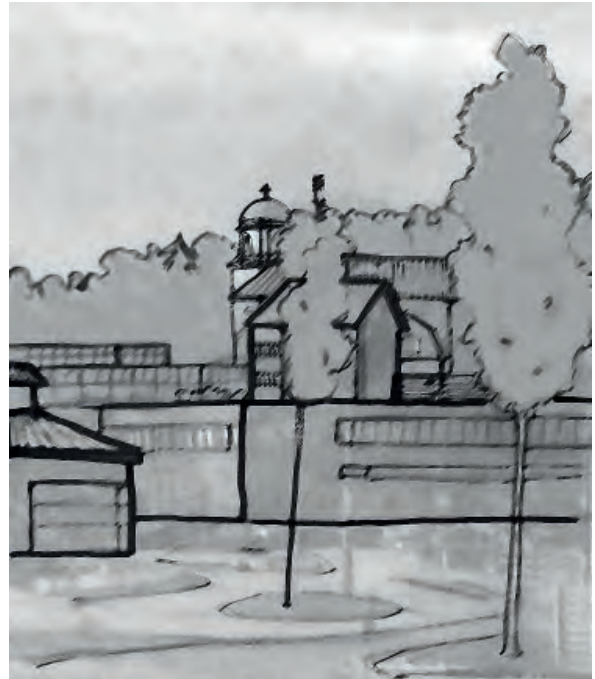
Esimerkkikuvia puukerrostalorakentamisesta, joka voisi soveltua myös Vihdin kirkonkylään. Oikeanpuoleinen kuva on uudiskerrostalosta vanhassa Porvoossa ja oikeanpuoleinen kuva on Porvoon Länsirannalta.

Kaavaluonnokseen liittyy alustavat kaavamääräykset, joita tullaan täydentämään kaavaehdotusvaiheeseen. Uudisrakentamiselle tullaan antamaan tarkkojakin vaatimuksi aulkoasun suhteen, jotta voidaan taata niiden soveltuvuus kirkonkylän kulttuurimaisemaan.

4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavatyöllä pyritään tiivistämään Vihdin kirkonkylän keskustaa ja lisäämään alueelle etenkin asuinrakennuksia. Arvokkaassa kulttuuriympäristössä uudisrakentamisen sovittaminen ympäröivään rakentamiseen on erityisen tärkeää. Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelle on tarpeen rakentaa sellaisia uusia asuinrakennuksia, jotka eheyttävät taajamaympäristöä sen arvoa korostaen. Rakennukset on suunniteltava huolellisesti kyseiselle paikalle sopivaksi ja sen kulttuuriarvoja tukevaksi. Rakennusten korkeutta rajoittavat maisemalliset tekijät, uudet asuinrakennukset eivät saa kilpailla Kirkonmäellä sijaitsevan kirkon kanssa.



Esimerkkikuvia puukerrostalorakentamisesta, joka voisi soveltua myös Vihdin kirkonkylään. Kuva on uudiskerrostalosta vanhassa Porvoossa.

Kaavan valmisteluvaiheen kaavaluonnokseen ei ole vielä liitetty tarkempia kaavamääräyksiä, mutta ehdotusvaiheessa ne tullaan lisäämään kaavakartalle. Uudisrakentamiselle on tarkoitus antaa tarkkoja määräyksiä, joilla tavoitellaan kyläkuvaan soveltuvaa rakentamista, joilla uudisrakentaminen on ulkoasultaan, mittasuhteiltaan, kattomuodoltaan, kattokaltevuudeltaan ja julkisivumateriaaleiltaan alueelle sopivaa. Uudisrakentaminen saa kuitenkin olla esim. aukotukseltaan ja väritykseltään modernia, aikansanäköistä rakentamista. Näin kirkonkylän ajallinen kerroksellisuus saa jatkoa.

Uusi paloasema sijoittuu paikkaan, jossa sen ympärillä ei ole erityisen arvokkaita rakennuksia, vaikka se sijaitseekin Kirkonmäen laidalla. Sen lähimmät rakennukset ovat Linjalan rakennukset ja marketit. Paloaseman toimintojen kannalta tärkeintä on sijainti, josta on hyvät ja nopeat liikenneyhteydet moneen suuntaan.

Vaikutukset luonnonympäristöön

Koska kaavamuutosalue sijaitsee taajaman keskustassa ei kaavalla ole merkittäviä vaikutuksia luontoon tai luonnonympäristöön. Voimassa olevan asemakaavan mukaiset olemassa olevat puisto- ja lähivirkistysalueiden laajuudet säilyvät kaavamuutoksessa. Kaavan piiriin otetulla maatalousalueella sijaitsee tällä hetkellä paikoitusalue ja nuori tiheä koivikko, joka kaavamuutoksen myötä muuttuu kerrostalojen rakennuspaikaksi ja uudeksi laajahkoksi lähivirkistysalueeksi.

Vaikutukset liikenteeseen

Uusi asuinrakentaminen tuo mukanaan uusia asukkaita ja sen myötä myös lisää liikennettä. Kikronkylän alueen liikennemäärät ovat kuitenkin nykyisellään sen verran vähäiset, ettei tällä lisäyksellä ole käytännössä juurikaan merkitystä liikenteen toiminnalle. Jatko-suunnittelussa ja kaavan kanssa rinnan tehtävässä kunnallistekniikan suunnittelussa tutkitaan, tarvitseeko uusi paloasema joitain erityisjärjestelyitä liikenteen kannalta. Kaava antaa mahdollisuudet parantaa kevyenliikenteen verkostoa ja liikenneturvallisuutta.

Asemakaavan valmisteluaineiston suhde ylemmänasteisiin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä MRL:n sisältövaatimuksiin

Kaavamuutos on voimassa olevien Uudenmaan maakuntakaavojen mukainen. MRL:n mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset täyttyvät, koska kaava edistää yhdyskuntarakenteen toimivuutta, taloudellisuutta ja ekologista kestävyyttä. Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen, lisää monimuotoista keskusta-asumista ja palvelujen hyvää saatavuutta.

Joukkoliikenne- ja kevytliikenneyhteydet ovat alueen osalta hyvin saavutettavissa. Energiahuollon tarjonta saadaan haluttaessa monipuoliseksi. Elinkeinoelämän tarpeet on huomioitu liike- ja teollisuustilojen tarjonnassa. Virkistykseen ja oleskeluun varattu alueita on riittävästi ja kaavan myötä ne myös lisääntyvät.

Kaava eheyttää yhdyskuntarakennetta, koska kaavalla tiivistetään taajamaa ja lisätään asutusta palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutuspiiriin. Kaavalla lisätään jonkin verran elinkeinoelämän sijoittumismahdollisuuksia, vaikka pääosin uudisrakentaminen onkin asuntotuotantoon tähtäävää. Kaavaratkaisu antaa mahdollisuuden siellä asuville autottomaan elämäntapaan ja lisää asutusta keskustan kävely- ja pyöräilyvyöhykkeellä. Kevyelle liikenteelle luodaan aiempaa paremmat edellytykset. Kiinteistöjen energiahuollossa voidaan monipuolisesti näin valita eri lämmitysmuotojen välillä.

Helsingin seudun erityiskysymyksiin kaavalla pystytään vastaamaan mm. asuntotuotannon lisäämisellä ja joukkoliikenteeseen painottuvan työmatkaliikenteen suosimisella. Kaavaratkaisu tukee valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita kaikilta osiltaan.

Kunnan ilmastostrategia

Kaavaratkaisu tukee kunnan ilmastostrategian mukaisia tavoitteita, kun uudisrakentamisella täydennetään olemassa olevaa tajaanakeskustaa ja alue on jo nykyisellään olemassa olevan infrastruktuurin alueella. Kaavaratkaisun myötä alueen uudet mahdolliset asukkaat sijoittuvat palvelurakenteen kannalta parhaalla mahdollisella tavalla taajaman keskusta-alueelle ja olemassa olevien palveluiden piiriin. Myös julkisen liikenteen käyttömahdollisuudet ovat taajaman keskustassa verrattain hyvät.

Sosiaaliset vaikutukset

Kirkonkylän taajamassa on vanhaa asutusta ja se on perinteinen hallinnon ja liike-elämän alue. Kun kunnan ja valtion toiminnot ovat siirtyneet pois kylältä on se vaikuttanut jonkin verran myös palvelujen yksipuolistumiseen, koska päiväasiakkaat ovat vähentyneet. Kirkonkylältä saa kuitenkin edelleen elämisen peruspalvelut läheltä asutusta. Kaavamuutoksella on pyritty luomaan uusia edellytyksiä sosiaalisen elämän elpymiselle. Palvelutarjonnan monipuolistamisella ja uusien asukkaiden myötä se on mahdollista.

Kirkonkylän asujaimisto on varsin heterogeeninen eikä alueella esiinny väestörakenteen yksipuolistumista eikä epätasa-arvoista kehitystä. Asumisympäristö on terveellinen, kaunis ja turvallinen. Kaavamuutos ei tuo muutosta näihin asukkaiden tärkeinä pitämiin kriteereihin asumisympäristönsä suhteen. Sosiaalinen toiminnallisuus ja toimeliaisuus on erittäin mahdollista pienessä kyläyhteisössä.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavamuutoksen yhdyskuntataloudelliset vaikutukset ovat kohtalaisen vähäiset, koska alue on jo pääosin asemakaavoitettu ja rakennettu. Kunnalle muodostuu kuluja uuden paloaseman rakentamisesta, liikennejärjestelyn parantamisesta/ kehittämisestä, uuden lähivirkistysalueen sekä siihen liittyen yhteyksien toteuttamisesta. Varsinaisia uusia katuja alueelle ei kaavan myötä tule rakentamaan. Tuloja kunta saa kaavaratkaisun myötä yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen rakennusoikeuksien merkittävästä lisäämisestä maankäytön kehittämiskorvauksina sekä tontinmyynnistä.

Kaupalliset vaikutukset

Uusien asuinrakennusten ja asuntojen muodostuminen kirkonkylän keskusta-alueen tuntumaan lisää alueen kaupallisten palveluiden käyttäjäkuntaa, jolla on merkittävä positiivinen vaikutus alueella toimiville yrityksille. Uudet asukkaat lisäävät myös joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.



Esimerkkikuviamodernista puukerrostalorakentamisesta, joka voisi soveltua myös Vihdin kirkonkylän Kirjavantien alueelle. Kuva: Puuinfo.fi

Vaikutukset työpaikkoihin

Kaavalla voi olla hienoinen positiivinen vaikutus kirkonkylän työpaikkaomavaraisuuteen esim. uuden, suuremman paloaseman rakentumisen myötä ja paikallisten palveluiden käyttöasteen parantumisen myötä.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavamuutos ei tuo mitään merkittävää muutosta alueella esiintyviin ympäristöhäiriöihin, jotka ovat muutenkin kirkonkylällä vähäisiä.

Vihdissä 9.4.2019

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Tarja Johansson

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti tarja.johansson@vihti.fi

puh. 044 0421 171

Varalla:

kaavasuunnittelija, vt kaavoituspäällikkö

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. 044 467 5582

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Toni Keski-Lusa, yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. (09) 4258 3597

jonas.lindgren@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137

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.





V/HTV

Kaava V 47 Vihti kk liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

12.2.2019



Kaavan laatija:

Tarja Johansson, kaavasuunnittelija

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti tarja.johansson@vihti.fi

puh. 044 421 171



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kate 12.2.2019

§ 10

Kate liite 2

Tavoitteet

Kh 4.3.2019

§ 26

Kh liite 1



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



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

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 Viistoilmakuvat © Vihdin kunta
Raportin on laatinut Tarja Johansson

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

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 Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen laatimiseksi sekä alueen katujen ja yleisten alueiden suunnitelmien laatimista varten.

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. 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.



Kaava-alueen V47 alustava rajaustaustakartalla. © MML

SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kirkonkylän keskustassa käsittäen alueita Helsingintien molemmin puolin. Alueella sijaitsee kirkonkylän kaupallisten palveluiden keskus, mm. päivittäistavarakaupat, joiden yhteydessä sijaitsee myös linja-autoasema.

Asemakaava-alue sijoittuu Vihdin kirkonkylän taajamaan ja se on laajuudeltaan reilu 10 ha. Se käsittää olemassa olevien päivittäistavarakauppojen ja muiden liiketilojen ympäristöä, linja-autoaseman alueen, osan Sakastinpuiستoa, vanhat kunnantalot, paloaseman, sihteerien talon ja rakentumattomia pientalotontteja. Lisäksi alueeseen kuuluu Alhonmäen ja Kirjavanjoen väliseen maastoon sijoittuva vielä kaavoittamaton alue. Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Pappilan asemakaavamuutoksen (V43) alue. Kaava-alueen lopullinen rajausta tarkentuu kaavatyön edetessä.



SUUNNITTELUTEHTÄVÄN 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, taajama- ja maisemakuvan sekä hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla.

Kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia kirkonkylän keskustan alueella ja tiivistää alueen taajamarakennetta huomioiden kuitenkin ympäristön erityispiirteet ja mm. kulttuurihistorialliset arvot. Kirkonkylän keskusta-alueella on syytä kiinnittää erityistä huomiota siihen, että uudisrakentaminen soveltuu ympäröivään rakentamiseen ja on ulkoasultaan muutoinkin taajamakuvaan soveltuva. Uudisrakentamisen tulee tukea kirkonkylän taajamakuvaan eheyttä ja omaleimaisuutta. Kirkonkylän elinvoimaisuuden ylläpitämiseksi on tarpeellista saada uusia asukkaita aivan taajaman keskustan tuntumaan.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös eri rakennusten suojelutarpeita ja -perusteita. Lisäksi pyritään löytämään uusi näkyvämpi sijainti entisen kunnanviraston yhteydessä sijaitsevalla Yhteistyön hedelmä- veistokselle.

Kaavatyön tavoitteena on myös parantaa alueen kevyenliikenteen yhteyksiä ja selkeyttää muutoinkin alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä ja samalla myös parantaa niiden liikenneturvallisuutta. Toimivat ja turvalliset kevyenliikenteenyhteydet ja kävely-ympäristöön panostaminen lisäävät kevyenliikenteen käyttöä taajamassa.

Asemakaavan muutoksella tutkitaan myös mahdollisuutta sijoittaa uusi paloasema sujuvat liikenneyhteydet takaavaan paikkaan Helsingintien varrelle. Paloaseman toiminnalle varattavan rakennuspaikan tulee olla riittävän kokoinen ko. tarkoitukseen ja sen tulee muutoinkin olla tarkoitukseen sopiva.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestävään ja toimivaan yhdyskuntarakenteeseen, joiden perusedellytys on, että alueidenkäytössä vastataan väestö- ja työpaikkakehityksen edellyttämiin tarpeisiin,

mahdollistetaan eri väestöryhmien tarpeita vastaava asuntotarjonta sekä elinkeinojen uusiutuminen ja kehittyminen. Resurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastopoliittisten mukaisiin päästövähennystavoitteisiin. Päästöjä voidaan vähentää hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevaa rakennetta, edistämällä työpaikkojen, palvelujen ja vapaa-ajanalueiden saavutettavuutta, parantamalla kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen hyödyntämismahdollisuuksia sekä hyödyntämällä tehokkaasti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja -verkostoja.

Kestävän alueidenkäytön yhtenä tehtävänä on ennalta ehkäistä merkittäviä terveys- ja ympäristöhaittoja, joka on välttämätöntä myös talouden kannalta. Elinympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä haittatekijöitä ovat erityisesti liikenteen ja tuotantotoiminnan päästöt maaperään, veteen ja ilmaan, altistuminen melulle sekä ympäristöön vaikuttavat onnettomuudet. Varsinkin ilmaston lämpeneminen kasvattaa vakavien ja peruuttamattomien muutosten todennäköisyyttä, ja edellyttää alueidenkäytön ratkaisuja ilmastomuutokseen sopeutumiseksi

Alueidenkäytössä on tarpeen tunnistaa luonnon- ja kulttuuriympäristöjen sekä arkeologisten arvojen alueet sekä niiden kestävä käyttö, joka toteutuu turvaamalla niiden alueellinen monimuotoisuus ja ajallinen kerroksisuus. Luonnon- ja kulttuuriympäristöstä huolehtiminen kestäväällä tavalla on tärkeää elinkeinojen, väestön hyvinvoinnin ja alueiden identiteetin kannalta. Alueidenkäytöllä vaikutetaan myös luonnonvarojen kestäväan hyödyntämiseen. Alueidenkäytössä on tarpeen varautua uusiutuvan energiatuotannon, erityisesti bioenergian tuotannon ja käytön merkittävään lisäämiseen sekä tuulivoimapotentiaalin laajamittaiseen hyödyntämiseen.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden pääteemat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen ympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- *varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,*
- *auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,*
- *toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä*
- *edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.*



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Vihdin kirkonkylä on Vihdin kunnan toiseksi suurin taajama Nummelan jälkeen. Kirkonkylä on viime vuosina ollut lievästi taantuva sekä palveluiden että asukasmäärän suhteen. Vihdin kunnan tavoitteena on edistää sekä kunnan että sen taajamien elinvoimaisuutta ja mahdollistaa asukkaiden aktiivinen elämäntapa. Kunta tavoittelee vuotuista yhden prosentin väestönkasvua, joka turvaa elinvoiman kehittymisen hallitulla tasolla.

Suunnittelualue sijaitsee pääosin asemakaavoitetulla alueella, mutta aivan pohjoisin osa alueesta on vielä asemakaavoittamatonta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 10 ha ja se on pääasiassa seurakunnan tai yksityisessä omistuksessa. Vihdin kunta omistaa alueelta katualuetta, lähivirkistysaluetta, yleisten rakennusten korttelialueen, asuin- ja liikerakennusten korttelialuetta ja toteuttamatonta erillispientalojen korttelialuetta.

Vihdin kirkonkylä sijaitsee Hiidenveden kulttuurimaisemassa Kirkkojärven rannalla. Alueen maisema on rakenteeltaan kumpuilevaa; savilaaksoista kohoaa moreenikumpareita, joiden alarinteille ja lomaan asutus ja tiestö on sijoittunut. Kirkonmäen ja Kirkkoniemen rinteille kasvanut taajama muodostaa maisematilan polttopisteen. Taajamakeskustan maisemakuvaa hallitsee Kirkonmäen laelle 1700-luvun lopulla rakennettu kirkko, mäkeä kiertävä Niuhalanraitti sekä Kirkonmäeltä Kirkkojärven rantaan viettävään rinteeseen ja Vihdintien varteen muodostunut rakennuskanta. Suunnittelualue sijoittuu Hiidenveden Kirkkojärven ja aikoinaan pelloiksi kuivatetun Kirjavanjärven väliin siten, että alue rajautuu pohjoisessa Kirjavanjokeen.

Vihdin kirkonkylän alue on luokiteltu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja kirkonkylän keskusta kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi alueeksi useine kulttuurihistoriallisesti arvokkaine rakennuksineen. Merkittävimmät rakennukset suunnittelualueella ovat vuonna 1911 rakennettu kunnantalo (nyk. kirjasto), vuonna 1972 rakennettu entinen kunnantalo (nyk. Pääkonttori, jossa mm. kuntosali), sihteerien talo (nyk. omakotitalo) ja vuonna 1938 rakennettu ja 1952 laajennettu paloasema.

Kaavamuutosalue sijaitsee rakennettujen kunnallisteknisten verkkojen piirissä. Osa kunnallisteknisistä johdoista on kortteli- ja pysäköintialueilla. Paikoin verkostoissa on ilmennyt uudistamistarpeita, jolloin niiden sijaintiakin voidaan osoittaa tarkoituksenmukaisempiin paikkoihin.

Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, joulukuu 2018) suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeksi ja pieneksi keskukseksi merkityllä alueella. Tällä kohdemarkinnalla osoitetaan pienemmät keskuskeskukset, jotka ovat kuntien hallinnollisia keskuksia tai asumisen, työpaikkojen ja palvelujen keskittymiä. Aluetta on kehitettävä tiiviinä ja toiminnallisesti monipuolisena palveluiden, työpaikkojen ja asumisen keskittymänä ottaen huomioon sekä asumisen että elinkeinoelämän tarpeet.



Vihdin kunnan 1910- ja 1970 -luvuilla valmistuneet kunnantalot.

Alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa siten, että keskustatoimintojen alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen saavutettavuuteen joukkoliikenteellä sekä kävelyn ja pyöräilyn edellytysten parantamiseen. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Keskustan kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

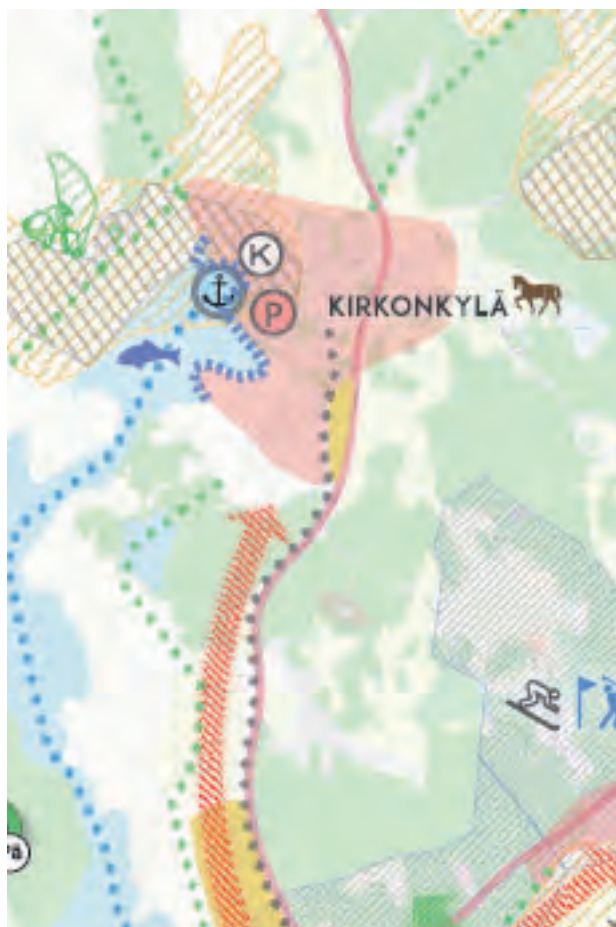
Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot on otettava huomioon alueita kehitettäessä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maakuntakaavan päivitys Uusimaa-kaava 2050 on valmistelussa. Uusimaa-kaava kattaa koko Uudenmaan alueen, ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Kaikki maankäytön keskeiset teemat yhteen kokoava kaava valmistellaan vuosina 2016–2019. Tullessaan voimaan Uusimaa-kaava kumoaa sekä nyt voimassa olevat että lainvoimaiset maakuntakaavat. Luonnos on ollut nähtävillä 8.10–9.11.2018.

Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (luonnos on ollut nähtävillä 7.11. – 7.12.2018) on tavoitteena luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Kaavaluonnoksessa suunnittelualue on merkitty tiivistäväksi taajamaksi, jossa parannetaan ympäristön laatua ja kehitetään toiminnallista monipuolisuutta ja sekoituneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily-ympäristöä sekä saavutettavuutta kehitetään liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentaminen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistystarpeet. Alueella on myös valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt- merkintä sekä maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö -merkintä. Lisäksi kirkonkylä on merkitty palvelukeskittymäksi ja paikalliseksi kehitettäväksi keskustaksi, jonka toimintoja monipuolistetaan. Keskustaan rakennetaan monipuolista asuntotarjontaa, tiloja julkisille ja yksityisille palveluille sekä työpaikoille. Laadukasta arkkitehtuuria, yhteisöllisyyttä ja arjen kohtaamisia korostetaan ratkaisuisa.

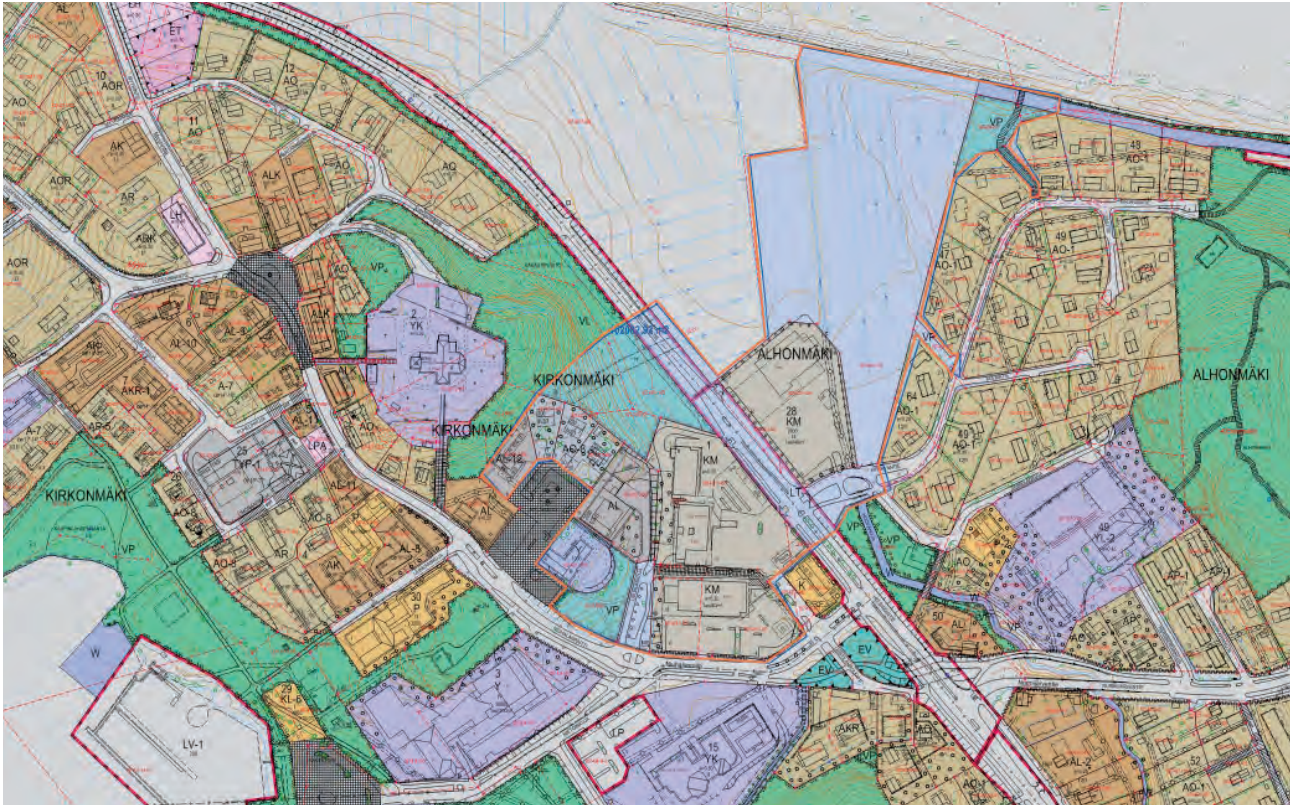


Asemakaavat

Suunnittelualue sijaitsee suurelta osin asemakaavoitetulla alueella. Alueella on voimassa asemakaavat:

- V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010 § 7
- V10 Kirkonseudun, Pappilampellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981

Suunnittelualueella on liikerakennusten korttelialueita, joille saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM), liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K), asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). sekä erillispientalojen korttelialuetta. Lisäksi alueella puisto (VP) ja lähivirkistysalueita (VL) sekä katu-alueita, yleisten teiden alueita ja yleinen pysäköintialue (LP).



Suunnittelualueen alustava rajaus sekä ajantasakaava esitettynä kunnan kantakartalla © Vihdin kunta. Rajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Selvitykset ja suunnitelmat

- Uudenmaan maakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2006.
- Uudenmaan II vaihemaakuntakaava. Uudenmaan liitto, 2013.
- Uudenmaan IV maakuntakaava. Uudenmaanliitto, 2017.
- Uusimaa-kaava 2050 - luonnos. Uudenmaanliitto, 2018.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaluonnos. Vihdin kunta, 2018.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2014. Kv 11.11.2013.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Asemakaava V10 Kirkonseudun, Pappilanpellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981.
- Asemakaava V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010.
- Kaavoitusohjelma vuosille 2018-2019. Vihdin kunta, KV 11.12.2017.
- Kaavoitusohjelma 2019-2020. Vihdin kunta, KV 10.12.2018.
- VIHTI: kirkonkylä, Ojakkala ja Nummela. Kaava-alueiden arkeologinen inventointi. Museovirasto 2012.
- Rakennusinventointi Vihdin kirkonkylä 1. Piipponen 1991.

Tehtävät selvitykset

Kaavatyön kuluessa tullaan tarvittaessa tekemään, tarkentamaan sekä päivittämään suunnittelualueetta koskevia selvityksiä, kuten esimerkiksi maaperäselvityksiä tarpeen mukaan.

Aluetta koskevat sopimukset

Kaavarajauksen tarkentuessa tullaan tarvittaessa tekemään sopimuksia kaava-alueelle sijoittuvien yksityisessä omistuksessa olevien maanomistajien kanssa, mikäli se on tarpeellista.

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 selvitettävä 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 selvitetessä 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 kaavas suunnitelman vaikutuksia:

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- kaavaratkaisun vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen (eheyteen, hajautumiseen jne.) ja taajamakuvaan
- kaavaratkaisun vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- 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 kunnan ilmastostrategian toteutumiseen
- kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin ja vesitalouteen (veden ekologiseen kiertoon, pohja- ja pintavesiin, vesialueisiin)
- kaavaratkaisun vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Vaikutukset talouteen

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

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

- kaavaratkaisun vaikutukset liikenneturvallisuuteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ihmisten elinoloihin ja terveyteen
- kaavaratkaisun vaikutukset ympäristön puhtauteen (pohjaveden ja maaperän pilaantumiskit, ilmanlaatu)

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

- kaavaratkaisun vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen kaava-alueella
- kaavaratkaisun vaikutukset asukkaiden määrän ja ikärakenteen muutoksiin
- kaavaratkaisun vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin (paraneminen / heikkeneminen)

Katusuunnitelman ratkaisujen vaikutuksia arvioidaan mm. seuraavista näkökohdista:

- liittymäkorkeudet tonteilta katuun
- katukorkeus suhteessa asuntojen korkeustasoon (melu, näköyhteys huoneistoihin, roiskevesi, aurauslumi yms.)
- pintamateriaalien ja rakenneratkaisujen vaikutukset ajorytmiin ja sitä kautta liikennemeluun (kiihdytykset, jarrutukset, materiaalimuutosten 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 esteettinen katu sekä katutila.

Vaikutusalue

Vaikutukset ovat pääosin paikallisia, rajoittuen Vihdin kirkonkylän taajama-alueeseen, suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön.

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 etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

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

Osallistuminen ja vuorovaikutus kaavoituksen eri vaiheissa

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltäviä osallistumis- ja arviointisuunnitelman, ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta 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 koskevista puutteellisuuksista 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 Uudenmaan ELY -keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §). Vihdin alueesta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille 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.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa laaditaan kaava-aluetta koskien yksi tai useampi kaavaluonnos. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan hyväksyttyä kaavan valmisteluaineiston, asetetaan se (kaavaluonnos ym.) julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Valmisteluaineiston nähtävillä ollessa järjestetään tarvittaessa 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 §). 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 sen lopullista käsittelyä. 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 suunnitteluratkaisuista 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 suunnitteluprosessiin.

Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotukset asetetaan 14 vuorokauden ajaksi julkisesti nähtäville. Osalliset voivat jättää suunnitelmaehdotuksista kirjallisia muistutuksia, johon 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 §).

Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- lähialueen asukkaat
- alueella toimivat yhdistykset ja järjestöt, kuten:
 - Vihdin kirkonkylän kyläyhdistys ry
 - Wichtis ry
 - Vihti-Seura ry
 - SuurVihdin Kilta ry
 - Vihdin asukas ja kylätoiminta ry (Viakas)
 - Vihdin luonto ry
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, kuten:
 - rakennusvalvonta,
 - ympäristövalvonta,
 - kunnallistekniikka,
 - mittaustoimi
 - tilapalvelu
 - Vihdin museo
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, kuten:
 - Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Uudenmaanliitto
 - Väylävirasto
 - Museovirasto
 - Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
 - Vihdin Vesi
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Gasum Oy
 - Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

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 etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetkotisivuilla ja ilmoitustaululla.

Kaavatyön sekä katujen ja yleisten alueiden suunnittelun käynnistymisestä, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla. Kuulutuksissa kerrotaan myös mahdollisesti järjestettävistä yleisötilaisuuksista.

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

Asemakaavaehdotuksesta sekä katujen ja yleisten alueiden suunnitelmista 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 <https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 10.12.2018 § 54 hyväksymään vuosien 2019-2020 kaavoitusohjelmaan.

Tavoitteena on saada kaavatyö vireille vuoden 2019 alussa ja viedä kaavan valmisteluaineisto kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn nopeassa aikataulussa vuoden 2019 alkuvuodesta. Valmisteluaineiston nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa kaavatyötä käsittelevä yleisötilaisuus.

Valmisteluaineiston ja siitä saatujen palautteiden pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tarkoitus saattaa julkisesti nähtäville syksyllä 2019. Katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat asetetaan mahdollisuuksien mukaan nähtäville yhdessä kaavaehdotuksen kanssa.

Tavoitteena on saada asemakaava kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi vuoden 2019 aikana. Katujen ja yleisten alueiden yleisuunnitelmat laaditaan mahdollisuuksien mukaan valmiiksi rinnan kaavaprosessin kanssa.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä internet-kotisivuilla.

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Kaavatiedusteluihin vastaa:

kaavasuunnittelija

Tarja Johansson

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti tarja.johansson@vihti.fi

puh. 044 0421 171

Varalla:

kaavasuunnittelija

Miia Ketonen

Asemantie 30, 03100 Nummela

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavaotteet:

Eila Siikanen, suunnitteluavustaja

puh. (09) 4258 3142

s-posti: eila.siikanen@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Elinvoimakeskus/kaavoitus,

PL 13, 03101 Nummela

Katujen ja yleisten alueiden suunnittelua koskeviin tiedusteluihin vastaa:

Jonas Lindgren, vs. yhdyskuntatekniikan päällikkö

puh. (09) 4258 3597

jonas.lindgren@vihti.fi

Kristiina Kemppainen, suunnittelija

puh. (09) 4258 3137

kristiina.kemppainen@vihti.fi



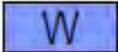
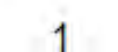
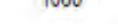
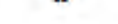
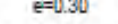
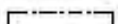
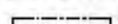
Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

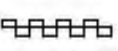
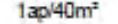
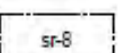
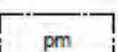
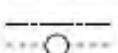
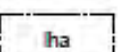
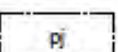
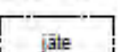
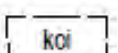
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.





	Asuinkeuhkalojen korttelialue.
	Brillispientalojen korttelialue. Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Rakennuksen kerrosalasta saa käyttää korkeintaan 50% asuinhuoneistoja varten.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Likerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	Puisto.
	Lähivirkistysalue.
	Yleisen tien alue.
	Vesialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Kokonaan tai osittain maan alle sijoittuva pysäköinti.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Huoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Puita ja pensaita istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
	Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kultuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä on oltava yhteydessä maakuntamuseoon.
	Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.
	Ohjeellinen puistopolku.
	Maanalaistajohtoa varten varattu alueen osa.
	Julkiselle henkilöliikenteelle varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Polttoaineiden jakeluasemaa suunniteltaessa alustavat suunnitelmat tulee esittää ympäristöluoviranomaisille etukäteen ympäristöluoviraston arviointia varten.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden kiertäytyspisteen, joka on alustava katu- ja muiden yleisen alueiden suuntaan.
	Ohjeellinen koirapuisto.

Käsittely:		Nähtävillä:	
Kaavovitus ja tekninen lautakunta 09.04.2019 Vireilletulo 19.02.2019			
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus			
Vihti kk. Liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavan muutos			
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2		927-V 47 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N60	
Vihdissä Usko Kettunen maanmittausteknikko		Piirtäjä: Ella Oulujärvi	
Vihdissä Petra Ståhl elinvoimajohtaja, FM			
Tarja Johansson kaavasuunnittelija			