

Kaava V 47 Vihti kk liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos

Kaavaehdotuksen selostus



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

Tavoitteet

Valmistelumateriaali

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

Kate 12.2.2019	§ 10	Kate liite 2
Kh 4.3.2019	§ 26	Kh liite 1
Vireilletulokuulutus 19.2.2019		
Kate 9.4.2019	§ 20	Kate liite
Nähtävillä 7.5. - 5.6.2019		
Kate 10.12.2019	§ 89	Kate liite 2 ja 3
Kh 16.12.2019	§ 213	Kh liite 1 ja 2
Nähtävillä		

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

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kunta: Vihti

Taajama: Vihdin kirkonkylä

Kaavan nimi: Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos

Numero: V 47

Asemakaavamuutos koskee: kortteleita 1 (p.l. tontti 5), 47 ja 64 sekä puistoja ja lähivirkistysalueita, katu- ja tiealueita.

Kiinteistöt, joita asemakaava koskee: 927-434-1-137

1.2 Kaavan tarkoitus

Asemakaavatyön myötä on tarkoitus tutkia lisärakentamisen mahdollistamista aivan Kirkonkylän taajaman keskusta-alueelle. Alueelle pyritään sijoittamaan uusia rivi- ja pienkerrostalotontteja, liiketiloja ja myöskin uusi paloasema. Uudisrakentamisessa tulee huomioida rakennusten sovittaminen kirkonkylän arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin. Asuinrakentamisen mahdollistamisella kirkonkylän keskustaan tavoitellaan uusia asukkaita, joiden myötä alueen palvelut voivat kehittyä ja taajaman elinvoimaisuus parantua. Yhtenä kaavan tarkoituksena on myös alueen kävely- ja pyöräily-ympäristön selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen.

1.3 Kaava-alueen määrittely

Asemakaava-alue sijoittuu Vihdin kirkonkylän taajaman keskusta-alueelle ja se on laajuudeltaan noin 11 ha. Se käsittää olemassa olevien päivittäistavarakauppojen ja muiden liiketilojen ympäristöä, linja-autoaseman alueen, osan Sakastinpuistoa, vanhojen kunnantalojen rakennuspaikat, sihteeritalon, vanhan paloaseman sekä rakentamatonta erillispientalojen korttelialuetta. Lisäksi alueeseen kuuluu Alhonmäen ja Kirjavanjoen väliseen maastoon sijoittuva vielä kaavoittamaton alue sekä erillispientalojen korttelialuetta Kirjavantien varrella.



Kaava-alueen V47 sijainti taustakartalla © MML ja alueen rajausta ortokuvalla. © MML ja Vihdin kunta

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	12
3.1.4 Maanomistus	20
3.2 Suunnittelutilanne	21
3.2.1 Maakuntakaava	21
3.2.2 Yleis- ja osayleiskavat	22
3.2.3 Asemakaavat	22
3.2.4 Rakennuskiellot	23
3.2.5 Pohjakartta	23
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	24
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	24
4.2 Suunnittelun käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	24
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö	24
4.3.1 Osalliset	24
4.3.2 Vireilletulo	24
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	24
4.4 Asemakaavan tavoitteet	24
4.4.1 Kunnan asettamat tavoitteet	24
4.4.2 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	25
4.4.3 Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet	25
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	26
4.5.1 Alustavan kaavaratkaisun kuvaus	26
4.5.2 Valmisteluaineiston maankäytön vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	29
4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	31
5. ASEMAKAVAEHDOTUKSEN KUVAUS	38
5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus	38
5.1.1 Vihdin kirkonkylän liikerakentamisen mitoitus	40
5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	41
5.3 Aluevaraukset	42
5.4 Kaavan vaikutukset	43
5.5 Ympäristön häiriötekijät	45
5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset	45
5.7 Nimistö	47
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN	48
6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen	48
6.2 Toteutuksen seuranta	48

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

- Liite 1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 2. Kaavaehdotuskartta
- Liite 3. Kaavaehdotuksen 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, ehdotusvaiheen aineisto. Uudenmaanliitto, 2019.
- Vihdin kunnan yleiskaava 1986. Vihdin kunta. Kv 10.11.1986.
- Vihdin kunnan kehityskuva 2025. Vihdin kunta. Kv 15.11.2004.
- Vihdin strateginen yleiskaavaehdotus. Vihdin kunta, 2019.
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma 2012. Uudenmaan Ely-keskus, 2012.
- Vihdin kunnan päivitetty ympäristönsuojelumääräykset. Vihdin kunta, 2012.
- Vihdin kunnan ilmastostrategia. Vihdin kunta, 2010.
- Keski-Uudenmaan strateginen ilmasto-ohjelma. KUUMA -kunnat. Kuuma-hallitus 23.3.2010.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma. WSP Finland, 2012.
- Asemakaava V10 Kirkonseudun, Pappilapellon ja Sipilänmäen asemakaava (rakennuskaava), KV 27.4.1981.
- Asemakaava V13, Vihti, Kirkonseutu, Alhonmäki, KV 13.3.1989.
- 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.
- Linjalan rakennusten inventointi. Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy, 30.10.2019.
- Vihti kk liikekeskuksen asemakaavan ja asemakaavn muutoksen (V47) hulevesiselvitys. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 6.11.2019.
- Vihdin kunta, Kirkonkylä, Kirjavan alue, Luontoselvitys 2019. Luontotieto Keiron Oy, 31.10.2019.



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
- Kaavan valmisteluaineisto on päätetty asettaa nähtäville vuoravaikutuksen käymistä varten kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 9.4.2019 § 20.
- Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 7.5.-5.6.2019 Vihdin kunnanvirastolla, Vihdin kirkonkylän kirjastolla ja kunnan nettisivuilla.
- Nähtävilläolon aikana osallisille tarjottiin mahdollisuus kaavakävelyyn suunnittelijan kanssa suunnittelualueella ja lisäksi suunnittelija oli osallisten tavattavissa Vihdin kirkonkylän kirjastolla 31.5.2019.
- Nähtävilläolon päättymisen jälkeen kaavatyötä varten on tilattu lisäselvityksiä: Kirjavan alueen luontoselvitys, Linjalan rakennusten inventointi ja kaava-alueen hulevesiselvitys.

2.2 Asemakaavaehdotus

Asemakaavaehdotuksessa uusi paloasema on sijoitettu Linjalan pohjoispuolelle Helsingintien varteen. Helsingintie muuttuu katu-alueeksi ja sen mitoituksessa on huomioitu kävely- ja pyöräilytien jatkaminen. Linjalan alueella on pyritty selkeyttämään linja-auto-aseman järjestelyitä, vaikkakin sen perusratkaisu on samansuuntainen kuin vielä voimassa olevassa asemakaavassa. Valmisteluvaiheessa Linjalan alueelle osoitettu uusi kerrostalokorttelialue on poistettu kaavaehdotuksessa saadun palautteen perusteella. Uusia kevyenliikenteen järjestelyjä on osoitettu kaavan valmisteluaineistossa myös K-marketin piha-alueelle. K-marketin ja Kirjavanjoen väliin osoitettu iso rivi- ja pienkerrostalokorttelikokonaisuus (II-III kerrosta) siten, että sille on ajoneuvoliittymä Kirjavantieltä. Nykyiselle peltoalueelle, sen huonoiten rakennettaville alueille, on osoitettu lähivirkistysaluetta puistopolkuineen sekä myös ohjeelliset leikkipaikan ja koirapuiston paikat. Lähivirkistysalueelle voidaan sijoittaa myös hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. S-marketin osalta kaavan valmisteluaineistoon on lisätty olemassa oleva kevyenliikenteen yhteys, rakennusalan rajausta on selkiytetty ja parkkialuetta on laajennettu hiukan itään.

Kaavamuutos mahdollistaa 1970-luvulla valmistuneen kunnanviraston viereen lisärakentamista (II-III kerrosta), jonka vaatimista pysäköintipaikoista osa tulisi sijoittumaan rakennusten alle osin maanalaisiin tiloihin. Kuntalan rakennuspaikalle on lisätty rakennusalaan mahdollisuus toteuttaa Vihdin museon toimoma lisäsiipi voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden puitteissa. Sihteeritalon rakennuspaikan osalta talousrakennuksen rakennusala on jaettu kahteen osaan asukkaiden toiveiden mukaisesti.

Vanhan paloaseman rakennuspaikkaa on rajattu siten, että osasta sitä sekä rakentamattomiksi jääneet erillispientalotontit liitetään yhteen yhdeksi suuremmaksi tontiksi, jolle on osoitettu rivi- tai pienkerrostalon rakennuspaikka (II kerrosta). Sijainti torin laidalla tukee tälle paikalle aiemmin suunniteltua tiiviimpää rakentamista. Vanhan paloaseman rakennukseen on mahdollista sijoittaa asuin- ja liiketilojen lisäksi esimerkiksi museotoimintaa (Y).

Kaikki uudisrakentaminen, mitä alueelle osoitetaan, tulee sovittaa kirkonkylän kulttuurimaisemaan ja arvokkaisiin, suojeltuihin rakennuksiin nähden sopivaksi. Kaavaehdotukseen onkin lisätty tarkempia määräyksiä, joilla ohjataan uudisrakennusten ulko-

asua. Kaavaehdotusvaiheeseen uudisrakentamisen volyymia on laskettu eli sekä rakennusoikeuksia että kerroslukuja on pienennetty. Suunnitelmia on tarkennettu myös rakennusaloja rajaamalla siten, että uudisrakentaminen on massoiteltultaan aluelle sopivampaa ja sijoittuu rakennuspaikoille siten, että ne saadaan sovitettua parhaalla mahdollisella tavalla taajamakuvaan sopiviksi.

Suunnittelualueetta on laajennettu kaavateknisistä syistä kattamaan myös korttelit 47 ja 64, jotta korttelialueiden numerointi saadaan korjattua oikein.



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

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Vihdin kirkonkylä on Vihdin kunnan toiseksi suurin taajama Nummelan jälkeen, ja se toimi aiemmin kunnan hallinnollisena keskuksena. 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 pääaasin 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 varrelle muodostunut rakennuskanta. Suunnittelualue sijoittuu Hiidenveden Kirkkojärven ja aikoinaan pelloiksi kuivatetun Kirjavanjärven väliin siten, että alue rajautuu pohjoisessa Kirjavanojaan.

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 kaavamuutoksen yhteydessä.



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, vaatien 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

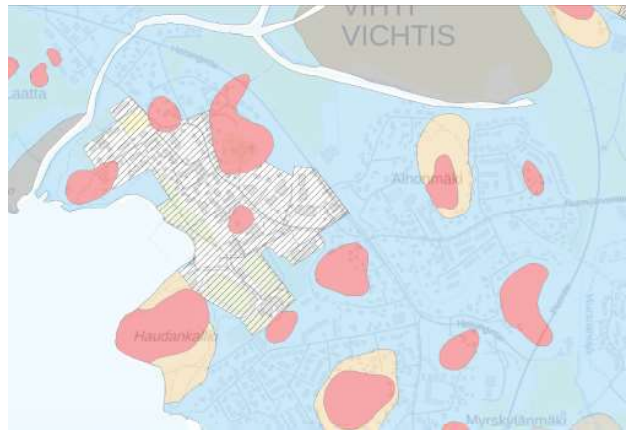
Alue kuuluu Karjaanjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueelta vedet laskevat Kirkkojärveen (+ 32,2 mpy), joka on yksi Hiidenveden neljästä pääaltaasta. Hiidenvesi on Karjaanjoen vesistön toiseksi suurin järvi (pinta-ala 30,3 km²). Hiidenveden vedenlaatu on pääosin välttävä ja järvi on voimakkaasti ulkokuormitteinen. Hiidenvettä onkin kiusannut ajoittaiset leväkukinnat, veden ollen myös luontaisesti savisameaa. Erityisesti Kirkkojärven tilanne on ollut 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 Kirjavan- ja Huovanoja.

Kaava-alue rajoittuu Kirkkojärveen laskevaan kuivatusalueen reuna-osaan (Kirjavanoja) ja kuuluu näin ollen alavimmilta osiltaan Kirkkojärven/Hiidenveden tulva-alueeseen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus (kaikki uudisrakentaminen ja yhdyskuntatekniikka), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +33,75 m.

Kuivatusalueella on aikoinaan sijainnut matala ja rehevä Kirjavanjärvi, joka on kuivatettu viljelyalueeksi vuosikymmeniä sitten. Kirjavan alueelle virtaa useampia valtaojia, jotka tuovat mukanaan laajojen valuma-alueiden hulevesiä. Nämä vedet kertyvät alueilta, joilla sijaitsee paljon viljeltyjä pelloja ja vesi on hyvin ravinne rikasta, mikä näkyy mm. Kirjavanojan rehevöitymisinä ja vesikasvillisuuden runsautena.



Varjostettu korkeusmalli Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelta.
© GTK



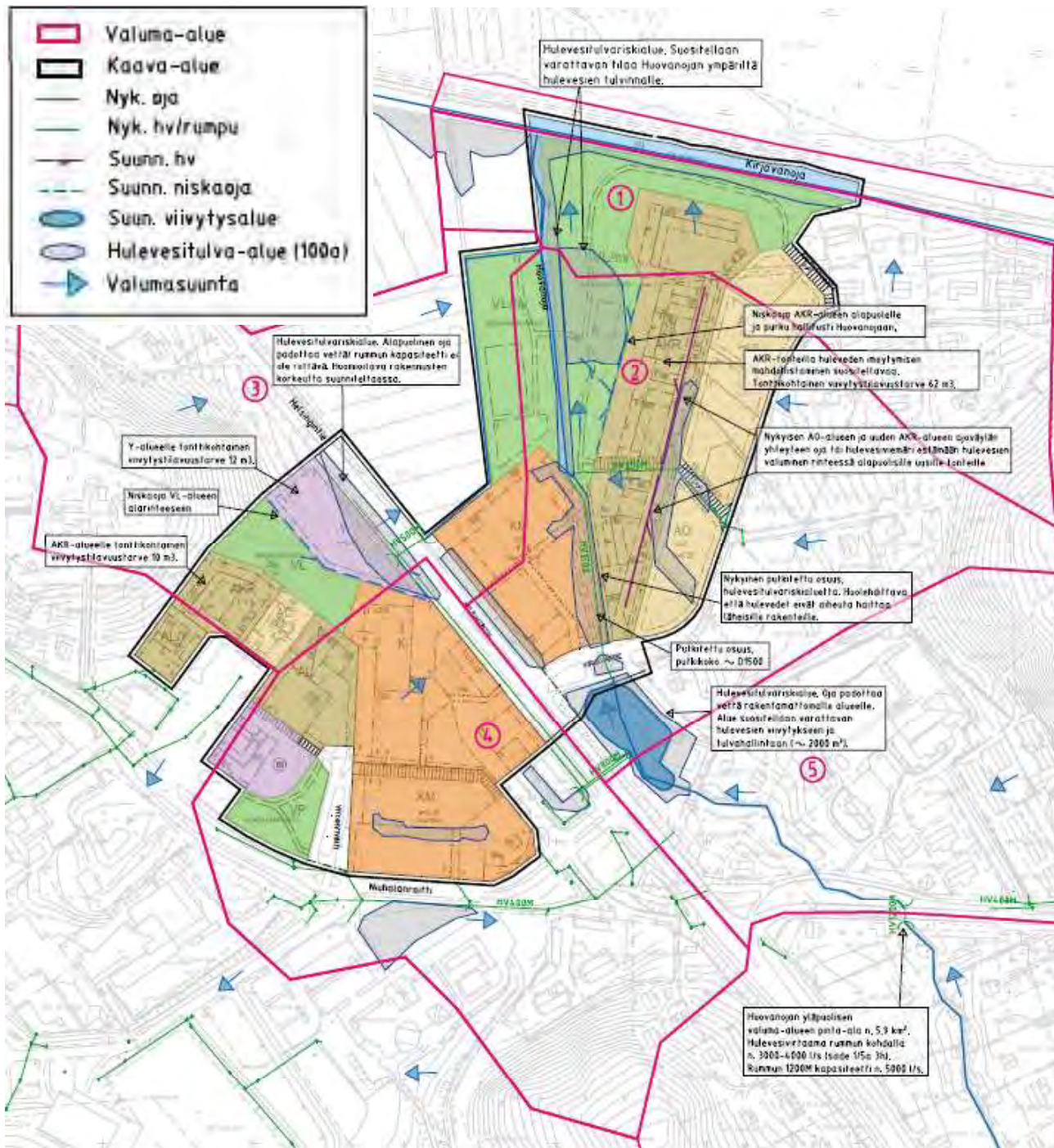
Maaperäkartta Vihdin kirkonkylän keskusta-alueelta. © GTK
Punainen on kalliomaata, sininen savimaata, ruskea hiekkamoreenia, harmaa on liejua ja viivoitettu alue on kartoittamatta.



Puustoa puistoalueella kirkonkylän keskustassa.

Kaavatyön yhteydessä on alueelle tehty hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy), joka sisältää myös alueen hulevesien hallinnan yleissuunnitelman. Huovanojan valuma-alueen pinta-ala on kokonaisuudessaan noin 6,2 km². Karkealla tasolla arvioituna Huovanojan keskimääräinen hulevesivirtaama on noin 4000 l/s (sade 1/5a 3h, rankkuus 25 l/s*ha). Huovanoja laskee kaava-alueen pohjoisosasta Kirjavanojaan, mikä edelleen Olkkalanjokeen. Rakennettua hulevesiviemäriä on Niuhalanraitin, Helsingintien sekä Kirjavanpolun kohdalla. K-Supermarketin kohdalla Huovanoja on putkitettu tontin koillisreunaan. Em. putken koosta ei ole varmaa tietoa, mutta sen on arvioitu olevan halkaisijaltaan ~ 1500 mm. Karkealla tasolla arvioituna Huovanojan keskimääräinen hulevesivirtaama on noin 4000 l/s (sade 1/5a 3h, rankkuus 25 l/s*ha). Suomen ympäristökeskuksen laatimalta hulevesitulvien mallinnuskartalta voidaan havaita, että tulvintaa esiintyy alavilla alueilla ja esim. oien ympärillä. Huovanoja padottuu Kirjavantien ja Helsingintien väliselle rakentamattomalle alueelle ja jossain määrin myös peltoalueelle ennen Kirjavanojaan laskua.

Kaava-alueen lisärakentaminen aiheuttaa muutoksia hulevesien muodostumiseen ja kulkeutumiseen. Suunnitellun maankäytön myötä tarkastelussa olleen valuma-alueen keskimääräinen TIA-arvo kasvaa nykytilanteen arvosta 43 % tulevan tilanteen arvoon 49 % ja painannesäilynnän määrä pienenee arvosta 4,6 mm arvoon 4,2 mm. Valumakerroin kasvaa arvosta 0,29 tulevan tilanteen arvoon 0,34 ja hulevesivirtaama arvosta 1509 l/s arvoon 1737 l/s. Muutokset hulevesimäärissä kohdistuvat valuma-alueille 1, 2 ja 3. Valuma-alueilla 4 ja 5 ei ole muutoksia. Koko Huovanojan alueen mittakaavassa, muutokset ovat vähäisiä. Sen sijaan paikallisesti



muutokset voivat olla merkittäviäkin. Suunnittelualueen hulevedet eivät lähtökohtaisesti ole likaisia. Asfaltti- ja sorapinnoilta muodostuvat hulevedet voivat kuitenkin sisältää liikenteestä, materiaalien kulumisesta ja talvikunnossapidosta peräisin olevia epäpuhtauksia kuten kiintoainesta, raskasmetalleja ja öljyjä.

Kaava-alueen hulevesiä suositellaan hallittavan alueellisilla ja tonttikohtaisilla menetelmillä. Alueellinen viivytys ja mahdollinen tulvinta esitetään hallittavan nykyisten pääojien ympärillä/varrella. Tonttikohtaisesti suositellaan mahdollistettavan huleveden maahan imeytyminen silloin, kun voidaan varmistaa, että imeyttämisestä ei ole haittaa rakenteille. Hulevesivirtaamia voidaan rajoittaa tonteilla suosimalla läpäiseviä päällysteitä asfalttipintojen sijaan ja erilaisilla vettä imeyttävillä/viivyttävillä viherpainanteilla. Laajoja asfalttipintoja sisältävillä tonteilla voidaan hulevesien hallinta toteuttaa myös maanalaisesti esim. hulevesikaseteilla, mikäli maanpäällistä tilaa ei ole käytettävissä hulevesien hallintaan. Alueen hulevesisuunnittelussa tulee ottaa huomioon se, että alue sijaitsee osittain rinteessä, jolloin on huolehdittava siitä, että yläpuolisten alueiden hulevedet eivät laske hallitsemattomasti alapuolisille tonteille. Ratkaisuksi alueelle on esitetty niskaojitusta, joilla vesien hallitsematon virtaus alapuolelle estetään. Uuden kaava-alueen aluekuivatus toteutetaan todennäköisesti hulevesiviemäreillä ja ojilla, joiden purku tapahtuu nykyisiin ojiin. Hulevesireitteinä toimivat ojat suositellaan toteutettavan väljästi siten, että ne toimivat tarvittaessa myös tulvareitteinä (mitoitus 1/100a).

Yleisille alueille sijoittuvilla viivytysalueilla tarkoitetaan hulevesien keskitettyä viivytysrakennetta, jolla voidaan hallita laajoiltakin alueilta muodostuvia virtaamia ja vesimääriä ja ehkäistä eroosiota ja tulvimista. Viivytysalue voi olla toiminnaltaan pelkkä suuri painanne tai kosteikkoalue, joissa ei ole pysyvää vesipintaa tai lammikko, jossa on pysyvä vesipinta. Viivytysalueissa tulee olla suunniteltu purkupuutki sekä ylivuoto. Viivyttäminen mahdollistaa myös kiintoaineksen ja siihen sitoutuneiden epäpuhtauksien laskeutumisen järjestelmän pohjalle. Puhdistuskykyä voidaan tehostaa kasvillisuuden käytöllä, mikä auttaa sitomaan mm. ravinteita, tehostaa kiintoaineksen laskeutumista, ehkäisee eroosiota ja luo monipuolisempia elinympäristöjä eliöille.

Tonttien toteutussuunnittelun yhteydessä tulee hulevesien hallinnasta laatia tarkennettu toteutussuunnitelma, jossa yksittäisten hallintamenetelmien sijainti, mitoitus ja yksityiskohdat tarkennetaan. Tontin tasaus ja kuivatus tulee suunnitella siten, että vedet laskevat rakennuksista pois päin aiheuttamatta kuitenkaan haittaa muille tonteille. Rakenteiden ja piha-alueiden kuivatus tulee varmistaa salaojittamalla. Hulevesirakenteissa tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Yleisille alueille tulevista hulevesiviemäreistä, avo-ojista ja viivytysrakenteista tulee laatia toteutussuunnitelmat. Rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta tulisi laatia erillinen suunnitelma.



Esimerkkejä hulevesien hallintaratkaisuksista. Lähde: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

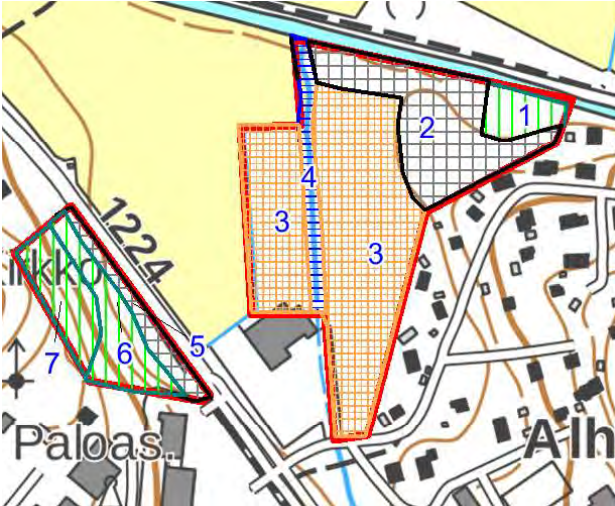
Kasvillisuus

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. Alueella on myös melko runsaasti komeita yksittäispuita sekä kadunvarsi-istutuksia.

Suunnittelualueen aiemmin asemakaavoittamattomilta alueilta sekä Sakastinpuiston osalta kaavatyön yhteydessä on tehty luontoselvitys (Luontotieto Keiron Oy). Kirjavanpuiston selvitysalue jaettiin yhteensä 7 kuvioon elinympäristötyypin perusteella:

- Kuvio 1 sijoittuu alueen koilliskulmaan. Kuvio on haapavaltaista tuoretta lehtoa.
- Kuvio 2 on joutomaakasvillisuutta.
- Kuvio 3 on entistä peltoa, joka on katettu soralla. Soran päälle on muodostunut matalakasvuisista lajeista muodostunut joutomaa.

- Kuviolla 4 on valtaoja, jonka varret kasvavat leveältä ruoho- ja heinäkasvillisuutta. Ojan varteen on istutettu Terijoen salavaa, minkä lisäksi esiintyi luonnonvaraisia pajulajeja.
- Kuvio 5 on osittain tien piennarta. Rajauksen kaakkoisosa on kosteapohjaista pajukkoa, jonne ilmeisesti kertyy hulevesiä ennen niiden virtaamista Helsingintien alittavaan sadevesiviemäriin.
- Kuvio 6 on kapea kaistale rehevää lehtoa hakkuun ja tien välissä. Puusto on kuusi-valtaista, mutta seassa kasvaa koivua, haapaa ja tuomea sekä vaahteraa. Etenkin rajauksen eteläosan rinne on hienoa runsasravinteista tuoretta lehtoa (HeOt). Kuviolla on useita järeitä kuusilahopuita sekä maassa että vielä pystyssä.
- Kuvio 7 on todennäköisesti ollut samantapaista rehevää lehtoa kuin kuvio 6, mutta metsä on hakattu joitakin vuosia sitten.



Kartalla luontoselvityksen kuvioiden rajaukset. (Luontotieto Keiron Oy)



Kuvassa Kirjavan alueen joutomaata.

Selvitysalue sijaitsee laajojen peltoalueiden sekä tiivisti rakennetun taajaman välissä. Alueella ei ole merkittävää asemaa paikallisesa ekologisessa verkostossa. Selvitysalueen pohjoispuolella virtaava Oolkalanjoen sivu-uoma on todennäköisesti tärkeä paikallinen ekologinen yhteys Oolkalanjoelta itään päin. Yhteyttä voivat käyttää mm. vesieliöt ja kalat, sammakkoeläimet ja sauikko, mutta sen varressa voivat kulkea myös hirvieläimet ja pienpedot.

Selvitysalueen arvokkaimmat kuviot ovat lehdot 1 ja 6, jotka suositellaan huomioitaviksi mahdollisuuksien mukaan kaavoituksessa. Pienialaisina lehtokohteina ne eivät ole kovin merkittäviä, mutta paikallisesti ne lisäävät luonnon monimuotoisuutta. Lainsäädännössä ei ole rajoituksia niiden käytölle, koska metsälaki ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella.

Pohjoisreunalle on vesistön varteen suositeltavaa jättää rakentamaton suojaväyhyke ekologisen yhteyden toimivuuden varmistamiseksi.

Luonnon ja maiseman suojelukohteet

Vihdin kirkonkylä ja välittömästi siihen liittyvät Vanhalan ja Sukselan kylät viljelymaisemineen muodostavat yhdessä merkittävän maisemakokonaisuuden, joka on arvioitu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi (Museovirasto, 1993).

Kunta oli saanut selvitysalueen läheisyydestä asukashavainnon sammakkoeläimestä, jota epäiltiin viitasammakoksi. Tästä syystä tässä selvityksessä oli tarpeen arvioida alueen soveltuvuutta viitasammakolle. Viitasammakoita voi havaita keväällä tyypillisen kutuääntelyn perusteella rehevistä lammikoista, suojaeilta rannoilta tai vetisistä luhdist. Viitasammakko ei suosi virtavesiä kuten puroja tai jokia. Sen löytääkin useimmiten runsaskasvustoisista pienvesistä.

Viitasammakko on tiukasti suojeltu luontodirektiivin IV-liitteen laji, samoin kuin liito-orava. Viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja suojelee luonnonsuojelulain 49 §, jossa kielletään näiden heikentäminen ja hävittäminen. Kirjavanpuiston selvitysalueella yleisesti sammakkoeläimille soveltuvaa ympäristöä on lähinnä valtaoja kuviolla 4 sekä selvitysalueen pohjoisessa rajaava Oolkalanjokeen laskeva joki/puro ranta-alueineen. Molemmat pienvesistöt ovat virtavesiä ja niiden vesi oli hyvin savisameaa syksyisellä maastokäynnillä. Pohjoisessa puron varresta rannalta havaittiin myös onkivapa, mikä viittaisi siihen että vesistöissä esiintyy myös kalaa. Viitasammakko ei käytä mielellään lisääntymispaikkanaan vesistöjä, joissa on myös nuijapäitä saalistavia petoja.

Maastokäynnin perusteella Kirjavan alueen elinympäristöt eivät sovellu viitasammakon lisääntymis- tai levähdyspaikaksi. Selvitysalueelta puuttuu kostea ja reheväkasvuinen lampare tai lammikko eikä ojissakaan ole hulevesialtaita. Sammakko voi käyttää kosteita ojantörmä ja pohjoisrajalla kulkevaa puroa levittäytymiseen uusille alueille.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

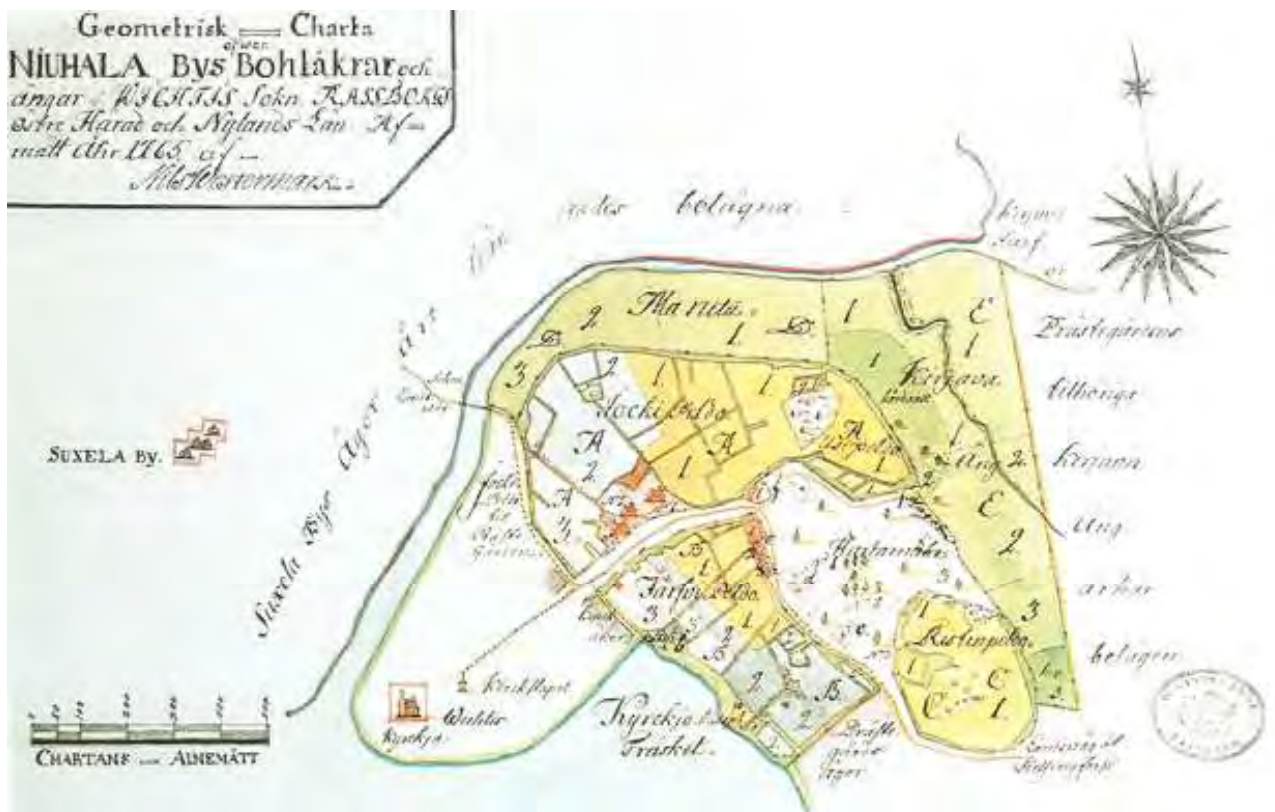
Alueen asutushistoriallisia vaiheita

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 sijoittuessa 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-alueita halkovan kylänraitin uskotaan myös periytyvän keskiajalta pääpiirteissään nykyisen linjauksen mukaisena. Pappilan kylässä sijaitsi 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.

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 kasvua edesauttoi sen liikenteellisestä 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. Radan viimeinen osuus purettiin vasta 1960-luvulla.



Kartta Vihdin kirkonkylältä eli Niuhalan kylästä vuodelta 1765. Lähde: Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa asutuskantaa, Vihti, 2012.

1800-luvun lopulla Kirkonmäen ympärille alkoi siis syntyä rakennuskantaa, joka kuului eri ammattien harjoittajille. Rakentaminen yleensäkin rinteeseen oli kuitenkin kielletty hautausmaan ja tulipalovaaran takia. Luontainen paikka rakentamiselle oli kirkonpuoleinen tienvarsi, sillä se oli kaikkien kulkureitin varrella. 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 liiketalot ja 50-luvulla pankkien modernit liiketalot sekä Niuhalan uusi kansakoulu.

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 vanhimmille 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.



Vihtin kirkonkylä 1800-1900 -lukujen vaihteessa. © Museovirasto

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualue on osa Kirkkoniemelle ja Kirkonmäen rinteille muodostunutta Vihtin kirkonkylän ydinkeskustaa. Aluetta 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 pikkukaupunkimaisen 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 keskustaan inhimillisen mittakaavan.

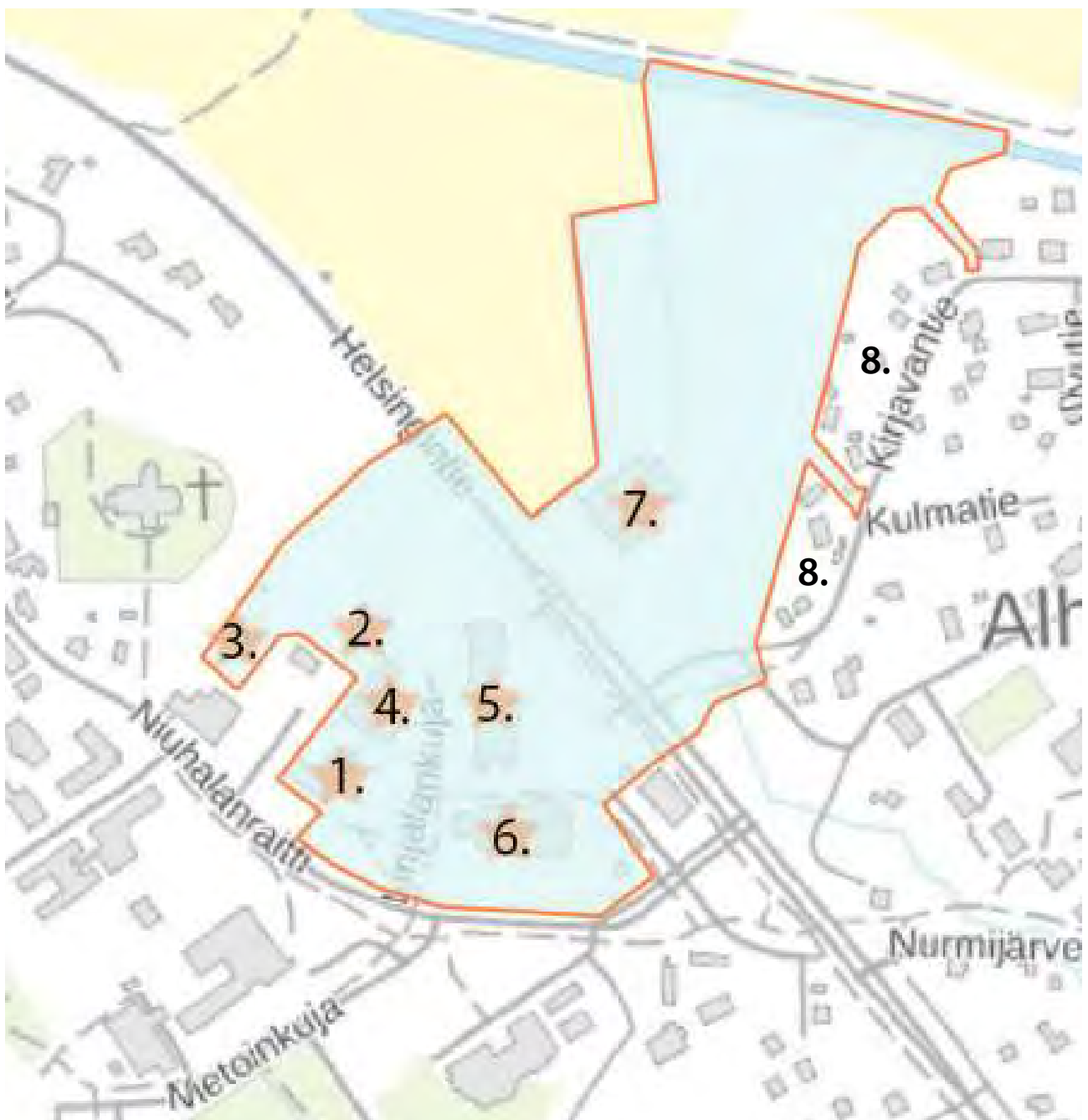


Peruskartta Vihtin kirkonkylästä vuodelta 1958. © MML

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 liiketalot 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, volyymien ja julkisivuaineiden suhteen vanhasta miljööstä, 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 Kuntala, 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 kunnankirjuriin 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, punatillestä 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-merkin nän 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

Linjalan kiinteistön rakennukset on rakennettu 1970-luvun lopulla yhdistetyksi valtion virastotaloksi, liike- ja toimistotaloksi sekä Matkahuollon toimipisteeksi. Rakennuksissa on vuosien saatossa toiminut mm. poliisiasema ja päivittäistavarakauppa. Nykyisin niissä on erilaisia liiketiloja. Kirkonkylän linja-autoasema toimii kiinteistön piha-alueella, joka kaipaasi jäsentelyä ja kevyenliikenteen yhteyksien parantamista.

Rakennukset ovat tyypillisiä aikansa liikerakennuksia, jotka ovat 1/2kl -korkeita, tummia, tasakattoisia tiilijulkisivuisia. Rakennusten ulkoasuun on tehty aikojen saatossa vähäisiä muutoksia.

6. S-Market

2000 -luvun alussa Niuhalanraitin varren vanha päivittäistavarakauppa- ja huoltoasemarakennus korvattiin uudella, aiempaa suuremmalla päivittäistavarakaupparakennuksella. Rakennus on harjakattoinen, ja 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 käyttämätöntä rakennusoikeutta kaupan laajentamiseen.



8. Kirjavantien varren omakotitalot

Kirjavantien varrelle sijoittuu tavanomaista eri vuosikymmenillä muodostunutta asuinrakentamista.



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 luettelottiin suojeltavana kokonaisuutena. Sittenkin kirkonkylän keskusta-alueella on inventoitu 1950-luvulla tai sitä ennen rakennettuja julkisia ja yksityisiä rakennuksia vuosina 1991 ja 2001.



Taiteilija Seija Rustholkarhun veistos Yhteistyön hedelmä Vihdin vanhan kunnanviraston edustalla, jonne se on pystytetty 25.8.1983.



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

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.

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 Godenhjelm in maalaama. Kirkkotarhan lounaisreunassa on kaksi muurattua maanalaista hautaholvia 1790-luvulta. Oravalan Hiidenheimo-suvun hautamuistomerkki vuodelta 1930 on arkkitehti Kauno S. Kallion suunnittelema katettu pylväistö, jonka katossa olevat freskomalaukset 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 Laattaan liitetyn Ryytän päärakennus 1770-luvulta. Arkkitehti Eliel Saarisen suunnittelema, Laattaan kuuluva Musta Huvila vuodelta 1905 on tien toisella puolella.

Muinaismuistot

Kirkonmäen itäpuolella, aivan suunnittelualueen rajan tuntumassa, sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Kirkonkylä (1000016514), joka on I maailmansodan ajan taistelukaivanto. Muinaisjäännös kuitenkin rajautuu suunnittelualueen ulkopuolelle.

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 päiväkotit 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.



Vihdin kirkonkylä kuvattuna etelästä, Hiidenvedeltä päin. Kuvasta puuttuvat vasta valmistuneet uusi campus ja liikuntahalli, jotka sijoittuvat Kirkkojärven ranta-alueen tuntumaan. Vihdin yhteiskoulun vanhimmat osat on myös purettu kesän 2019 aikana.



Helsingintie



Niuhanraitti

Virkistys

Kaava-alueen lounaispuolelle sijoittuva Kirkkojärven ranta-alue on kirkonkylän vetovoimaisimpia virkistytymisalueita. Ranta-alueella kulkee kevyen liikenteen reitti ja siellä sijaitsevat mm. rantakioski, leikkipuisto, tanssilava ja venesatama. Kirkonkyläläisten tärkeinä lähiluonnonalueina toimivat lähialueen metsäiset mäkialueet, 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 lahdella, sijaitsee myös kirkonkylän uimaranta.

Liikenneverkko

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

Liikenne Niuhanraitilla 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 liikenneturvallisuuksuunnitelma, 2005). Nykyisin liikennemäärät vastaavalla osuudella ovat noin 3492 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 reitti 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.

Kaava-alueella 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 Porin-



Johtokartta

Värien selitykset:

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

tietä. 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.

Vihdin tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelmassa (2005) esitetyistä parannushankkeista, koskee kaava-alueella jossain määrin kaksi hanketta: Kevyen liikenteen väylän rakentaminen maantien 1224 (Helsingintie) varteen välillä Linjala-Olkkan tiehaara (to-teuttamisjärjestyksessä kiireellisyysluokassa kaksi, kun luokkia yhteensä kolme) sekä Helsingintien (mt 1224) liittyminen ja tietilan jäsenyyksen parantaminen välillä Nummelantie-Niuhalanraitti (ent. Vihdintie) (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.

Ympäristön häiriötekijät

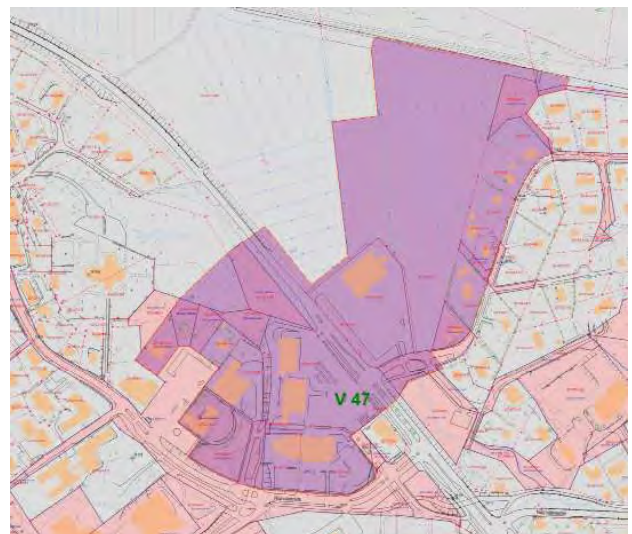
Kaava-alueella ei ole merkittäviä ympäristön häiriötekijöitä. Alueen keskeisin häiriötekijä on liikenteen aiheuttama melu, joka on kuitenkin varsin vähäistä, koska väylien ajonopeudet ovat hyvin pieniä (40-50 km/h).

Sosiaalinen ympäristö

Suunnittelualue on osa Vihdin kirkonkylän ja siihen liittyvän sosiaalisen ympäristön keskustaa. Niuhalanraitin varrelle sijoittuu pääosa alueen toiminnoista ja palveluista. Suunnittelualueen laidalla sijaitsee torialue, 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 keskuksiksi. 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 pohinaa, 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 määrään kasvaminen kirkonkylän keskustassa elävöittäisi keskustaa merkittävästi.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 11 ha ja se on pääasiassa seurakunnan tai yksityisessä omistuksessa. Vihdin kunta omistaa alueelta katualuetta, lähivirkistysaluetta sekä yleisten rakennusten korttelialueen. Ennen kaavaehdotuksen valmistumista Vihdin kunta on hankinut omistukseensa uuden paloaseman rakennuspaikan yksityiseltä maanomistajalta.



Kunnan maan omistus suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

3.2 Suunnittelutilanne

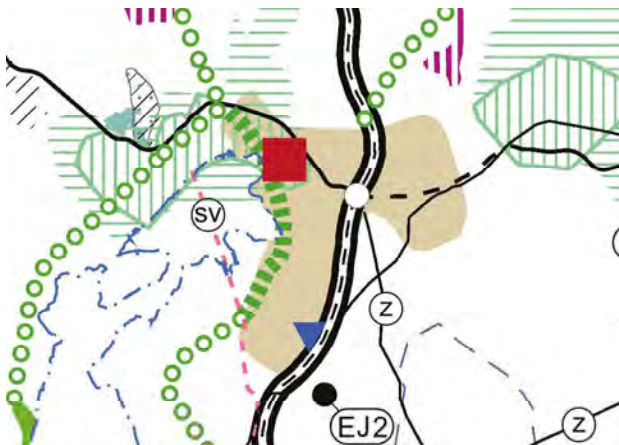
3.2.1 Maakuntakaava

Vihti kuuluu Uudenmaan liittoon. Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä (Uudenmaanliitto, 2017) suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueeksi merkityllä alueella. Tällä kohdemarkinnalla osoitetaan kuntakeskusten ja pääkaupunkiseudun aluekeskusten keskustahakuisten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueiden yleispiirteinen sijainti. Alue voi sisältää myös asumista sekä tarvittavat liikennealueet ja puistot. Keskustatoimintojen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota kaupunkikuvaan, viihtyisyyteen, omaleimaisuuteen sekä toimiviin kävely- ja pyöräily-yhteyksiin, pysäköintiin, huoltoliikenteen ja joukkoliikenteen järjestelyihin. Suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinnille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. 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. Keskusten kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

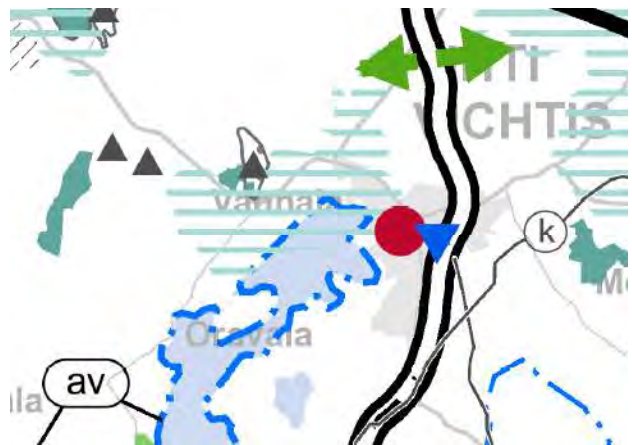
Alueelle kohdistuu myös taajamatoimintojen aluetta. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen, palvelu- ja työpaikka- sekä muihin taajamatoimintoihin varattavat rakentamisalueet. Merkintä sisältää taajamien sisäiset liikenneväylät sekä liikenteen tarvitsemat satama-, huolto-, varikko-, terminaali-, ratapiha- ja muut vastaavat alueet, ulkoilureitit, pyöräily- ja jalankulkureitit, paikalliskeskukset, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet, paikalliset suojelualueet sekä virkistys- ja puistoalueet. Taajamatoimintojen alue -merkintä ei estä maa- ja metsätalouskäytössä olevien alueiden säilyttämistä tarvittaessa nykyisessä käytössään. Aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota yhdyskuntakenteen eheyttämiseen. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta ja turvaa ympäristö- ja luontoarvot sekä ottaa huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota hulevesien hallintaan ja varauduttava sään ääri-ilmiöihin. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava päivittäisten palveluiden saatavuus, riittävät ulkoilu- ja virkistysmahdollisuudet sekä pyöräily ja jalankulkuyhteydet seudullisille virkistysalueille. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös turvattava paikalliskeskusten toimintaedellytykset sekä kiinnitettävä huomiota siihen, että päivittäistavarakaupan lähipalvelupisteitä varten on toteuttamismahdollisuuksia.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat Vihdissä seuraavat (ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta): Sellaisen vähittäiskaupan, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskustaalueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa, koon alaraja on 10 000 k-m², muun erikoistavaran kaupan osalta koon alaraja on 5000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta koon alaraja on 2000 k-m². Kirkonkylässä keskustatoimintojen alueelle sijoitettavien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 000 k-m².

Kirkonkylän keskusta-alueelle on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Alueiden käytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelus-



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. © Uudenmaanliitto



Ote Uusimaa kaavan 2050 ehdotuksesta. © Uudenmaanliitto

sa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä alueen maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

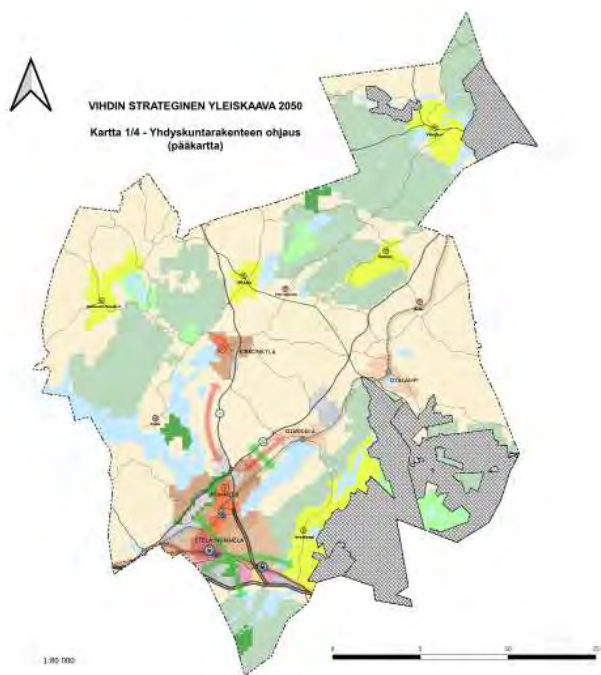
Edellistä laajempi maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -merkinnällä on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka käsittävät sekä maisema- että rakennetun kulttuuriympäristön alueita. Alueilla, joille on aluevarausmerkinnällä osoitettu käyttötarkoitus, ensisijaisen maankäyttömuodon määrittelee aluevarausmerkintä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on otettava huomioon maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön vaaliminen. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

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. Ehdotus on asetettu nähtäville lokakuun alkupuolella.

3.2.2 Yleis- ja osayleiskaavat

Suunnittelualueella ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa tai osayleiskaavaa. Valmisteilla olevassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (ehdotus)) 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 sekoittuneisuutta. Alueen kävely- ja pyöräily -ympäristöä sekä saavutettavuutta kestävä liikenteen kannalta kehitetään. Täydennysrakentamisen alueella on suunniteltava ja toteutettava laadukkaasti ja kokonaisuutena huomioiden ympäristön arvot sekä lähivirkistyksen 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 ratkaisuihin.



Vihdin strategisen yleiskaavan ehdotusaineiston kartta 1.

3.2.3 Asemakaavat

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

- V42 Kirkonkylän keskusta asemakaavamuutos, KV 15.03.2010 § 7
- V13 Kirkonseudun, Alhonmäen sekä Pappilanpellon ja Kirkonmäen asemakaava ja asemakaavamuutos (rakennuskaava), KV 13.3.1989 § 25.
- 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), erillispientalojen korttelialuetta (AO) ja yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Lisäksi alueella puisto (VP) ja lähivirkistysalueita (VL) sekä katualueita, yleisten teiden alueita ja yleinen pysäköintialue (LP).

3.2.4 Rakennusjärjestys

Kuntien tärkein rakentamisen ohjauksen väline on rakennusjärjestys, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 17.10.2019 voimaan tullut rakennusjärjestys.

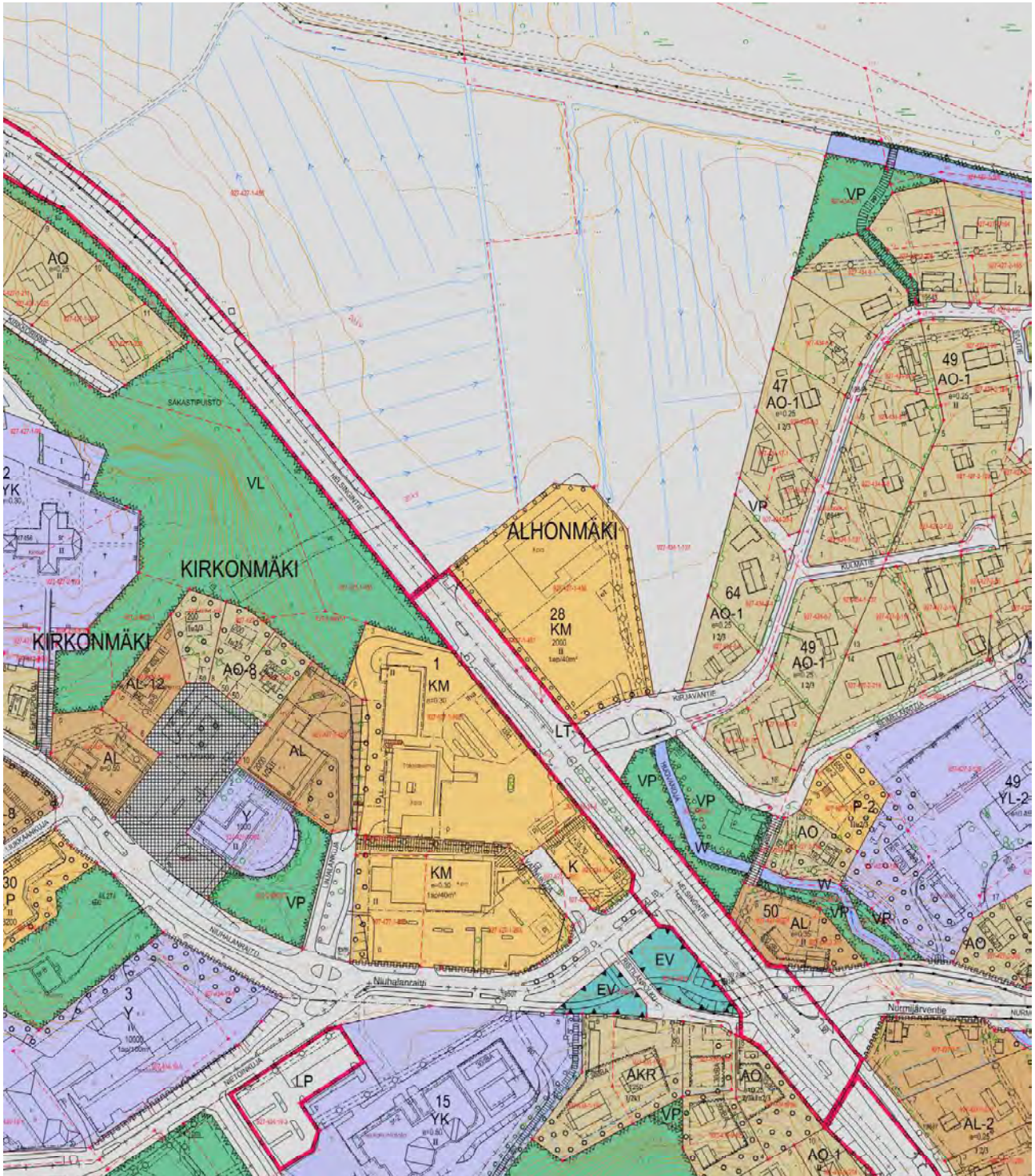
Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.

3.2.5 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoa.

3.2.6 Pohjakartta

Pohjakartta on saatettu ajan tasalle kaavan laatimisen yhteydessä ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.



Ote ajantasakaavasta esitettyinä kunnan kantakartalla © Vihdin 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 kanssa on käyty ja voidaan käydä kaavaprosessin aikana tarvittaessa.

Suunnittelualueen 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 tms.. Kaavaehdotus asetetaan MRL 65 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtäville ja siitä voi osallinen antaa muistutuksen. Lausuntoja pyydetään viranomaisilta 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 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 kevyenliikenteen yhteydet 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 toimenpideohjelmia. 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

Suunnittelualueen 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 Vihdin yhteiskoulun uuden kirjaston valmistuttua siirtynyt Kuntalan tiloihin. Museotoimintoja varten rakennusta olisi tarpeen laajentaa lisäsiivellä. 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 suunnit-

telussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Alueidenkäyttötavoitteilla tähdätään kestäväan 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. Ressurssitehokas ja vähähiilinen yhdyskuntakehitys on välttämätöntä, jotta pystytään vastaamaan ilmastositimuksen 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 asuin- ja toimistorakennus, 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).

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



Kaavaluonnoskarta

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 kaavamutoksen myötä asuin-, liike- ja toimistotilojen korttelialueen rakennuspaikkana, mutta olemassa olevalle rakennusalueelle 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 saavutettavissa kolmesta eri kohtaa Kirjavantieltä.

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



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

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.

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.



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

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. Kirkonkylän 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 huomiotu liike- ja teollisuustilojen tarjonnassa. Virkistykseen ja oleskeluun varattuja 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 taajamaa keskustaa 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

Kirkkonkylän 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. Kirkkonkylältä 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.

Kirkkonkylän 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/ kehittämistä, 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 kirkkonkylän keskusta-alueen tuntumaan lisää alueen kaupallisten palveluiden käyttäjäkuntaa, jolla on merkittävä positiivinen vaikutus alueella toimiville yrityksille. Uudet asukkaat lisäävät myös joukkoliikenteen potentiaalista käyttäjäkuntaa.

Vaikutukset työpaikkoihin

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

Ympäristön häiriötekijät

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

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Asemakaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä vuorovaikutuksen käymiseksi 7.5.-5.6.2019 Vihdin kunnanvirastolla, Vihdin kirkonkylän kirjastolla ja kunnan nettisivuilla. Kaavan valmisteluaineistosta saatiin kaikkiaan 13 lausuntoa ja 15 mielipidettä, joista seuraavassa referaatit ja niiden jälkeen näihin anneteut vastaukset.

Lausunnot

1) Caruna Oy, 4.6.2019

Uuden kaavan myötä sähkön käyttö kasvaa ja sen myötä tarvitaan alueelle uusia pienjännitekaapelointeja. Lausunnossa pyydetään, että kaavaan varataan tarvittavat maa-alueet nykyisille puistomuuntamoille.

2) Fingrid Oyj, 3.6.2019

Asemakaava-alueella ei ole Fingridin voimajohtoja.

3) Uudenmaanliitto, 13.6.2019 (lisäaika)

Lausunnossa katsotaan, että Vihdin kirkonkylän keskustahakuisten toimintojen toiminnallisesti yhtenäinen kokonaisuus ja siinä olevan vähittäiskaupan rakennusoikeudet tulee osoittaa kaavan jatkosuunnittelussa selostuksen liitteenä. Selostuksessa esitetyssä maakuntakaavatilanteessa tulee selkeästi osoittaa voimassa olevan maakuntakaavan ohjausvaikutukset laadittavana olevaan asemakaavaan.

Lausunnossa pidetään tärkeänä ja hyvänä, että kaavassa otetaan huomioon valtakunnallisesti merkittävän alueen erityispiirteet ja jatkosuunnittelussa ne huomioidaan uusiin rakennuksiin ja niiden lähiympäristöön kohdistuvina tarkentavina määräyksinä.

Lausunnossa todetaan, että alueen asuntorakentaminen ja työpaikkojen lisääntyminen parantavat Vihdin kirkonkylän keskustan palveluiden säilymis- ja kehittämismahdollisuuksia.

4) ELY –keskus, 4.6.2019

Vihdin kirkonkylä on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaisesti kulttuuriympäristöjen arvot on turvattava. Kaavaselostuksessa on kuvattu selkeästi kirkonkylän rakentumisen historia ja siitä on johdettavissa yksittäisten rakennusten suojelutavoitteet, jotka onkin huomioitu asianmukaisesti suojelumääräyksin.

Kirkonkylän keskeisiä piirteitä ovat pienipiirteisyys ja tietty rakeisuus sekä asuin- ja liikerakennusten muodostama kudelma. Sinne ovat sijoittuneet perinteiseen tapaan hallinnon ja pelastustoimen sekä kirkollisen toiminnan rakennukset. Kirkonkylän maisemakuvalle ovat merkityksellisiä myös sitä ympäröivät peltomaisemat. Uudisrakentamisen sijoittelun ja muodonannon tulee korostaa näitä mainittuja erityispiirteitä ja historiallista rakentumista. Niiden sijoittelussa tulee huomioida myös maisemakuva, kuten näkyvät peltomaisemaan.

Vanhan kunnansihteeritalon viereen sijoitetun kerrostalon rakennusalaan lausunnossa suhtaudutaan varauksellisesti, koska rakennus kytkeytyy entisten kunnantalojen kokonaisuuteen sekä niiden ja kirkon muodostamaan maallisen ja sakraalin vallan vastinparin yhteyteen. Suurehko uudisrakennus tässä kokonaisuudessa muuttaisi tätä asetelmaa ja rakennuksen sijoituessa korkealle rinteeseen, siitä tulee myös maisemallisesti hallitseva. Myös peltoalueen päätyyn sijoitettu kerrostalorivistö muuttaa agraaria maisemakuvaa tehokkaasti hämärtäen sen historiallista viitekehystä.

Maantie 1224 (Helsingintie) on erittäin vilkasliikenteinen yhdystie, joka palvelee pääosin taajaman tuottamaa paikallista liikennettä. Uudenmaan ELY –keskuksen 2015 päivittämän selvityksen mukaan maantielle 1224 tulee osoittaa laadittavissa asemakaavoissa katualue. Kaava tavoitteiden, kevyenliikenteen yhteyksien selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen, toteuttaminen edellyttää nykyisen maantien parantamista taajamatyypiksi kaduksi ja paloaseman sijoittaminen suoraan liikekeskuksen välittömään läheisyyteen edellyttää hälytysajoneuvojen reiteille toimivien ja turvallisten liikenteenohjausratkaisuiden suunnittelua ja toteuttamista. Katualueella Vihdin kunta voi itse päättää ja hyväksyä tarvittavat liikennejärjestelyiden parantamiskäytöt sekä päättää muustakin katualueen käytöstä, laitteistojen sijoittamisesta sekä kunnossapidon tasosta ja nopeusrajoituksista. Maantie muuttuu kaduksi vasta kadunpito päätöksen tekemisen jälkeen. Muutosten tulee tapahtua tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina.

Kaava-alue rajoittuu Kirkkojärveen laskevaan kuivatusalueen reunaojaan ja kuuluu näin ollen alavimmilta osiltaan Kirkkojärven/Hiidenveden tulva-alueeseen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus (kaikki uudisrakentaminen ja yhdyskuntatekniikka), jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +33,75 m. Tämä tulee lisätä myös kaavamääräyksiin.

Rakentamisen myötä kasvavien hulevesimäärien käsittely tulee kuvata kaavaselostuksessa ja kirjata tarpeellisilta osilta myös kaavamääräyksiin. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää kiinteistön alueella maaperään ja vettä läpäisevien materiaalien käyttö piha-alueilla on suositeltavaa. Mikäli se ei ole mahdollista, tulee vesiä viivyttaa kiinteistökohtaisilla tai alueellisilla järjestelmillä (tilavuus 0,5 m3 jokaista 100 vettäläpäisemätöntä neliometriä kohti ja järjestelmien tulee tyhjentyä 12-24 tunnin

kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu hallittu ylivuoto) ennen vesistöön johtamista.

Helsingintien varteen osoitetun AK-korttelin suunnittelussa tulee huomioida liikenteen mahdollinen melu (huom! parvekkeiden suojaus lasituksella).

5) Museovirasto, 27.5.2019

Vihdin kirkonkylän taajama-alue on inventointi vuonna 2012 ja arkeologiset selvitykset ovat näin ollen ajantasaiset. Aivan suunnittelualueen rajalla, kirkon itäpuolella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös Kirkonkylä (1000016514), joka on I maailmansodan ajan taistelukaivanto. Pieni osa tästä kaivannosta näyttäisi sijoittuvan Sakastinpuiston alueelle. Tämä on vielä kaavaprosessin aikana tarkistettava ja mikäli se ulottuu kaava-alueelle, tulee se merkitä kaavakarttaan.

6) Maakuntamuseo, 29.5.2019

Kaavaluonnoksessa suojeltujen rakennusten suojelumerkinnot on säilytetty, merkinnot on kohdennettu oikein ja määräys on asianmukainen. Lisäksi 1970 –luvun tyyppillistä rakentamistapaa edustava Linjalan kiinteistön mahdollinen kulttuurihistoriallinen ja suojeluarvo tulee arvioida kaavatyön yhteydessä.

Vihdin kirkonmäen rinteeseen eri aikoina syntynyt rakennuskanta on luonteeltaan tiivistä ja matalaa. Uudisrakentamisen tulee tukea miljööön alkuperäistä pienipiirteistä ilmettä sekä olla eheyttävää ja olevia arvoja korostavaa. Maakuntamuseo näkee, että ns. sihteerien talon ja paloaseman väliin sijoittuvalle AK- korttelialueelle osoitettu kerrosluku III saattaa olla alueelle liian suuri. Ko. rakennuspaikalla olisikin syytä pidättäytyä II-kerroksisessa rakentamisessa. Linjalan alueelle sopisi paremmin matalampi liikerakennus kaavaluonnoksessa osoitetun IV-kerroksisen kerrostalon sijaan.

Suunnitelmia tulee havainnollistaa uudisrakentamisen kerrosluvun vaihtoehtojen osalta tarkemmin ennen ratkaisun tekemistä. Kaavassa tulee antaa myös määräyksiä uudisrakentamisen rakennustavasta.

Yhteistyön hedelmä –veistoksen uutta sijoituspaikkaa ei myöskään ole vielä osoitettu kaavakartalla.

7) Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, 4.6.2019

Pelastusajoneuvojen käyttämät reitit tulee suunnitella siten, että esimerkiksi laajat rakennusmassat voidaan tavoittaa kalustolla vähintään kahdelta seinustalta ja kalustolla päästään rakennuksen sisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Päätyville tieosuuksille olisi hyvä suunnitella raskaalle kalustolle sopiva kääntöpaikka. Uusia asuinkerrostalojen osalta tulisi suosia omatoimisia varatieratkaisuja.

Mikäli uudisrakentamista ohjataan puurakentamisen suuntaan, tulisi jo tässä vaiheessa huomioida vesijohtoverkoston kapasiteetti, mikäli rakennukset tulee varustaa automaattisella sammutuslaitteistolla. Osoitteiden osalta tulee huomioida niiden loogisuus.

8) Vihti-Seura, 5.6.2019

Vihti-Seuran mielestä Vihdin perinteisen kirkonkylän alue on kulttuurillisesti erityisen arvokas ja sellaisena pyrittävä säilyttämään. Alueella on huolehdittava miljööön viihtyvyydestä mm. rakennuskannan hoidosta ja ympäristön siisteydestä. Alueelle soveltuisivat erityisesti kulttuurin ja sivistyksen tarvitsemat tilat ja pienimuotoinen yritystoiminta.

Kaavaluonnoksessa ehdotettujen asuintalojen harjakorkeuksien ei tulisi ylittää alueella nykyisin sijaitsevan paloaseman harjakorkeutta. Myös Linjalan uusi asuintalo nelikerroksisena poikkeaisi muista alueelle suunnitelluista.

Uuden paloaseman sijoittaminen Kirkonmäen rinteeseen alle tuntuu liian ahtaalta ja paikka soveltuisi paremmin rivitalolle. Soveliaampi paikka paloasemalle olisi Helsingintien toisella puolella.

9) VIAKAS ry, 5.6.2019

VIAKAS ry suhtautuu lähtökohtaisesti positiivisesti Vihdin kirkonkylän keskustan aluejärjestelyiden selkeyttämiseen. Paloaseman uusi paikka on hyvä. Linja-autoliikenteen paikkaa ja joukkoliikenteen reittejä tulisi harkita tarkemmin. Linja-autoasema voisi sijoittua myös Kirjavantien ja Helsingintien kulmaukseen.

Liikenteen ja liikkumisen sujuvoittamiseen tulisi kiinnittää enemmän huomiota. Uusi nelikerroksinen kerrostalo ei sijoitu sen kannalta sopivaan paikkaan. Linjalan alueella pysäköinnillä on edelleen liian suuri rooli ja jalankulkureitit eivät ole tarpeeksi jouhevia. Mahdollisesti poistuvalla polttoaineen jakeluasemalle tulee tehdä uusi tonttivaraus, jotta kilpailu alueella säilyy. Asuinkerrostalojen osalta tulee varmistaa niiden istuvuus nykyiseen rakennuskantaan ja ympäristöön sekä huomioida kirkonkylän kokonaisuudella.

Kuuma-kuntien väestöennusteen mukaan Vihdissä ikäihmisten suhteellinen osuus tulee kasvamaan voimakkaasti vuoteen 2040 mennessä. Tämä tulee huomioida kaavan valmistelussa. Voisi olla tarpeen osoittaa/jättää suunnitteluvaraa Y-merkintäiselle ikäihmisten asumis- ja terveyspalveluille kaupallisten palveluiden lähelle.

10) SuurVihdin Kilta ry, 5.6.2019

SuurVihdin Kilta ry suhtautuu erittäin positiivisesti Vihdin kirkonkylän keskusta-alueen lisäkaavoitukseen ja toivoo kaavan edistymistä pikaisella aikataululla ja myös muiden kirkonkylän kaavahankkeiden aktivoitumista lähiaikoina.

Uuden paloaseman paikka on erinomainen. Vaunukujan päähän sijoitettu uusi kerrostalo ei välttämättä istu kokonaisuuteen. Mahdollisesti poistuvalla polttoaineenjakeluasemalle on tehtävä uusi tonttivaraus. Kevyenliikenteenväylistä tulee tehdä entistä selkeämmät ja linja-autoaseman ympäristö vaatii vielä selkeyttämistä. Nykyisen paloaseman taakse suunnitellut pienkerrostalot voivat olla hyvinkin vaihtoehto, kunhan niiden rakentamisessa huomioidaan muun rakennuskannan tyyli. Kaikkien uusien rakennusten osalta tulee varmistua niiden ulkoasun sopivuudesta vanhempaan rakennuskantaan. Rakentamisessa on huomioitava ikääntyvän väestön tarpeet.

Vanhan paloaseman kiinteistöstä tulisi saada jonkinasteinen kulttuuri- ja museotoimintojen paikka. K-kaupan taakse tulevalle asuinalueelle tulee järjestää riittävät lasten toiminta-alueet. Viheralueet on hyvä jättää alueelle, kunhan niitä ei päästetä kasvamaan luonnontilaan. Koirapuisto antaa hyvän lisän alueen kokonaiskäyttöön. Kevyenliikenteenväylä tulisi saada koko Helsingintien matkalle.

11) Vihdin museo, 6.6.2019

Kaavaluonnoskokonaisuuteen kuuluu erottamattomana osana myös sen lähiympäristö. Vihdin kirkonkylän kulttuurihistoriallisesti äärimmäisen merkittävää aluetta suunniteltaessa on erityisesti huomioitava kaiken uudisrakentamisen tonttitehokkuus ja kerrosluku, ja että uudisrakennusten julkisivut ja piha-alueet toteutetaan kaikilta osin harkitusti, maltillisesti ja laadukkaasti niin olemassa olevaan rakennettuun kuin luonnonympäristöönkin saumattomasti soveltuviksi. Nelikerroksiset rakennukset rikkovat kyläkuvan kokonaisuutta liiaksi ja kolmikerroksisetkin olisi parempi sijoittaa Kirjavan uudisrakennusalueelle. Herkemmillä alueilla tulisi rajoittaa kerrosluku 1 ½ -2:een. Myös Linjalan alueen kulttuurihistoriallinen merkitys Vihdin kirkonkylälle aikansa edustajana olisi arvioitava kaavoitusvaiheessa.

Uuden paloaseman rakennuspaikka sijaitsee muinaismuistolain rauhoittaman kiinteän muinaisjäännöksen, ensimmäisen maailmansodan aikaisten taistelukaivantojen välittömässä läheisyydessä. Niiden suoja-alue on syytä ulottaa riittävän etäälle minkäänlaisesta maaperään kajoamisesta.

12) Paikkatieto- ja mittauspalvelut, Vihdin kunta, elinvoimapaalvelut, 5.6.2019

Joenranta on jo nimenä käytössä, joten tiealueelle on osoitettava muu nimi. Korttelin 28 AK tontti rajoittuu sekä Kirjavantiehen että Kirjavanpolkuun. Osoitteiden antamisen kannalta olisi selkeämpää osoittaa Kirjavanpolun loppupäähän pp-merkintä. Linjalankujasta erkaneen pp-alue, joka olisi osoitejärjestelmän kannalta hyvä nimetä. Kortteli 28 yhdistyy voimassa olevan kaavan kortteleihin 47 ja 46, jolloin nämä korttelit olisi syytä ottaa asemakaava-alueeseen numeroinnin yhdistämiseksi. Korttelin 1 tonttinumero 5 on jo käytössä, eikä tontille ole määritelty kulkuyhteyttä. Linjalankujaa on esitetty jatkettavaksi muutamalla metrillä, kyseinen alue on syytä neuvotella esim. maankäyttösopimuksella kunnan omistukseen ennen kaavan vahvistumista.

13) Ympäristöterveyspalvelut, Lohja, 5.6.2019

Paloaseman käyttötarkoituksenmuutoksessa tulee tarkistaa maaperän mahdollinen pilaantuneisuus. Kirjavan alueen pohjavedentaso tulee selvittää.

Lausuntojen huomioiminen:

- Varataan muuntamoille paikat kaavakarttaan.
- Lisätään kaavaselostukseen laskelma vähittäiskaupan rakennusoikeuksista.
- Täydennetään maakuntakaavatilanne kaavaselostukseen.
- Annetaan uudisrakentamiselle ja niiden lähiympäristön toteuttamiselle tarkemmat määräykset.
- Tutkitaan uudisrakentamisen rakennusoikeuksia, harjakorkeuksia, kerroslukuja, rakennusaloja ja massoitteita uudestaan siten, että uudisrakentaminen saadaan sovitettua paremmin kirkonkylän kulttuurimaisemaan sopivaksi.
- Helsingintien tiealue muutetaan katualueeksi, ja kunta valmistelee sen haltuunottoa. Helsingintielle on laadittava katusuunnitelma.
- Kaava-alueelle teetetään hulevesiselvitys ja Kirjavan alueelle mahdollistetaan hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn liittyviä rakenteita. Kaavassa huomioidaan tulva-alueen asettamat rajoitukset rakentamiselle.
- Kaavakartalle lisätään tarvittavat hulevesimääräykset ja kaavaselostukseen kuvaus hulevesien käsittelystä.
- Helsingintien lähetyville mahdollisesti sijoittuvan uudisrakentamisen osalta huomioidaan mahdollisen liikennemelun aiheuttamat edellytykset rakentamiselle tarvittavin kaavamääräyksin.
- Muinaisjäännöksen sijainti tarkistetaan ja tarvittaessa se merkitään kaavakartalle.
- Linjalan alueelle tehdään tarvittava rakennusinventointi.
- Havainnesuunnitelmia lisätään kaava-aineistoon ehdotusvaiheessa.
- Yhteistyön hedelmä –veistoksen sijoituspaikka ei ole asemakaavalla osoitettava asia, eikä asemakaava aseta estettä veistoksen siirtämiselle.

- Varsinaiset rakennuspaikkojen pelastustiet ja asuinrakennusten varatiet suunnitellaan rakennuslupavaiheessa, mutta kaavatyössä huomioidaan pelastuskaluston tarpeet mahdollisuuksien mukaan: kääntöpaikkoja – etenkin raskaalle kalustolle mitoitettuja - voi olla vaikea sijoittaa vanhoille olemassa oleville alueille.
- Alueelle tavoitellaan puurakentamista, joten tieto vesijohtoverkoston kohdistuvista tarpeista toimitetaan niistä vastaavalle infra- ja tukipalveluille tiedoksi.
- Osoitteiden loogisuus pyritään huomioimaan, kun nimetään kaava-alueen uusia katualueita yms.
- Kaava-alueella ei ole muuta paloasemalle soveltuvaa paikkaa. Helsingintien vastakkaiselle puolelle ei ole mahdollisuutta rakentaa mm. maanomistajaolosuhteiden vuoksi. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos on katsonut ehdotetun paikan toiminnalleen kaikin puolin sopivaksi.
- Kirjavantien ja Helsingintien kulmaus ei ahtautensa puolesta sovellu linja-autoasemalle. Alueen halki kulkee myös valtaoja ja se on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta (tosin sitä ei ole sellaiseksi toteutettu).
- Jalankulkureittien sujuvoittamiseen kiinnitetään vielä lisää huomiota, mutta myös pysäköinnille on varattava aluetta riittävästi tilaa. Lopulliset liikennejärjestelyt päätetään katusuunnitelmien ja rakennuslupiin liittyvien asemapiirrosten yhteydessä.
- Jakeluasemalle merkitään kaavaan sijaintipaikka.
- Ikäihmiset on huomioitu kaavatyössä osoittamalla uusia rakennuspaikkoja lähelle olemassa olevia palveluita. Näille rakennuspaikoille on mahdollista toteuttaa myös ikäihmisten asumispalveluita. Muille palveluille on varattu tilaa alueen liikerakennuksissa.
- Kirjavanpuistoon voidaan lisätä ohjeellinen leikki- ja oleskelualue.
- Toive koko Helsingintien kattavan kevyenliikenteenväylän rakentamisesta toimitetaan tiedoksi näistä vastaavalle infra- ja tukipalveluille. Kaavaratkaisussa on varauduttu kevyenliikenteenväylän toteuttamiseen.
- Katualueiden nimet sekä kortteleiden ja rakennuspaikkojen numerointi sekä kulkuyhteydet tarkistetaan kaavaehdotusvaiheeseen.
- Kirjavanpolun päähän voidaan osoittaa pp/h –merkkintä.
- Kaavaan liittyvät tarvittavat maankäyttösopimukset laaditaan kiinteistöpalveluissa ennen kaavan hyväksymiskäsittelyä.
- Vanhan paloaseman maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee tarkistettavaksi mahdollisen rakennuslupavaiheen yhteydessä. Rakennuspaikka on jo nykyisin voimassa olevassa asemakaavassa AL-korttelialuetta, joten sen käyttötarkoitus ei tule muuttumaan tällä asemakaavamuutoksella.
- Kirjavan alueen pohjavedentaso on tehdyn pohjatutkimuksen perusteella arviolta noin 1-2 metrin syvyydellä.

Mielipiteet

1) Kirjavan alueelle suunniteltu uusi rakentaminen tulee sovittaa vanhaan Kirjavantien varren rakennuskantaan, jolloin kaksi kerrosta on aivan maksimi kerroslukumäärä. Muutoin rakentaminen estää ilta-aurion ja joka tapauksessa maisema muuttuu oleellisesti. Lisäksi Kirjavantien lähimmät omakotitalot ehdistetaan kahden ajotien väliin. Mikäli uudet rakennukset siirrettäisiin ojan ja Kirjavantojen välittömään läheisyyteen, ehkä kolmikerroksinen rakentaminenkin olisi mahdollista.

Alueen maaperässä on savilieju kerros, mikä edellyttää vahvaa paalutusta, jolloin mahdollisiin vaurioihin olemassa oleville rakennuksille tulee varautua. Paalutuksen meluhaitta tulee myös olemaan melkoinen suuressa rakentamisprojektissa. Nykyisen maanpinnan korkeus tulee säilyttää eikä sitä saa korottaa kellari- tai muilla keinoilla. Sulamis- ja rännivesien käsittely tulee huomioida myös Kirjavantien rinnemäiseltä vanhalta omakotialueelta.

Mikäli uusilla asukkailla on 1-2 autoa, aiheutuu Kirjavantien ja Helsingintien risteykseen nykyistä pahempi ruuhka.

2) Kirjavan alueen suunniteltu kerrostalorakentaminen muuttaa olemassa olevan asuinalueen maisemaa rajusti, puusto ja näkösuoja häviävät. Kerrostalot eivät sovi maalaismaisemaan, rivitalot tai paritalot sopisivat siihen paremmin, jos jotain on rakennettava. Uudisrakennusten paalutus saattaa aiheuttaa vaurioita alueella jo oleville rakennuksille sekä meluhaittaa asukkaille. Olemassa olevia asuinrakennuksia jää kahden ajotien väliin sekä Kirjavantien ja Helsingintien risteys ruuhkautuu entisestään.

3) 3-kerroksinen kerrostalo ei sovi Kirkonmäelle, alkuperäinen pientalosuunnitelma sopii tähän ympäristöön paremmin. Myös alempana rinteessä sijaitsevan 4-kerroksisen kerrostalon harjakorkeus tulee rajata maksimissaan samaan korkoon kuin viereisen Linjalan kerroksella korotettu korko.

4) Alueet, jonne on suunnitteilla uusia asuintaloja, kerrostaloja ja paloasema, soveltuvat hyvin rakentamiseen. Ne ovat nykyisellään epäsiistiä joutomaata. Suunnitelmat eivät vaaranna tai tuhoa kirkonkylän omaleimaista kulttuurihistoriallista arvoa tai rakennuksia. Uusien rakennusten olisi kuitenkin hyvä olla arkkitehtuuriltaan hyvin vanhaan kulttuurimaisemaan soveltuvia.

5) On hyvä, että kirkonkylää kehitetään, mutta osin suunnitelma on ristiriidassa kehittämistavoitteiden kanssa. Sihteeritalon molemmin puolin ollaan kaavoittamassa pienkerrostalo. Tämän toteutuessa elinympäristö heikkenisi merkittävästi sihteeritalon jäädessä kerrostalojen väliin. Ratkaisu laskee kiinteistön arvoa ja asumisviihtyvyyttä. Puulämmitteisen pihasaunan käyttö aiheuttaa savuhaittoja mahdolliselle viereiselle kerrostalolle, eikä sauna olisi suojattu näköyhteydeltä Pääkonttorin suunnasta, jolloin yksityisyys kärsii. Molemmat kerrostalot sijoittuvat liian lähelle sihteerien taloa peittäen sen monelta suunnalta, eivätkä kerrostalot sovi miljööseen.

Vanhan paloaseman tilojen muuttaminen asumiseen vaikuttaa hyvältä. Kyläaukion laidalle sopisi puistoalue tai matalampia asuinrakennuksia voisi suunnitella lähemmäksi paloasemaa ja siihen sopivilla ulkoasumääräyksillä. Ehdotuksena on, ettei Pääkonttorin puolelle sijoitettaisi pienkerrostaloa. Mikäli kerrostaloja Kirkonmäelle kuitenkin suunnitellaan, tulee niiden olla matalampia ja rakennusten asemointi sellainen, ettei se häiritse olemassa olevien asuntojen yksityisyyttä. Ja tällöin myös sihteeritalon paikalle on osoitettava rakennusoikeutta kerrostalolle.

Sihteeritalon etupuolelle on suunnitteilla talousrakennus, jolle on jäljellä vielä 40 k-m2 rakennusoikeutta, mikä pitää huomioida kaavassa.

Asukkaisiin ei ole oltu yhteydessä kaavan suunnittelun aikana. Havainnekuvan leikkauskuvasta on jätetty sihteerien talo pois, minkä vuoksi siitä ei voi nähdä, miten kerrostalot todellisuudessa sijoittuisivat tämän kulttuurihistoriallisen rakennuksen ympärille. Mieliapiteessä pyydetään saada tietoa kaavan etenemisestä ja tulevasta hyväksymisestä.

6) Kirkonkylän keskustaan lähelle paloasemaa tai sen tilalle, sopisi kerrostaloja (lähinnä omistusasuntoja) parkkipaikoineen. Niuhalanraitti ei saa olla pelkkä museotie. Keskusta tarvitsee asukkaita ja elämää. Palvelut olisivat lähellä. Ei olisi Nummelan hälinää, vaan rauhallinen, sosiaalisesti tasapainoinen yhteisö.

7) Mikäli Kirkonmäelle on pakko jotain rakentaa, tulisi siinä huomioida ennen kaikkea visuaalinen puoli rakennuksissa. Esimerkkikuvista punainen puurakennus muutettuna vanhannäköiseksi voisi olla kaunis ja ympäristöön sopiva. Kirkkaat ja modernit kokonaisuudet pilaavat täysin kirkonkylän kauniin vanhan ilmeen. Myös kasvillisuutta on jätettävä alueelle runsaasti.

8) Kerrostalojen lisääminen kirkonkylään muuttaa Kirkonmäen maisemaa peruuttamattomasti huonompaan suuntaan. Talot ovat korkeita peittäen vanhan sihteerien talon kokonaan häiriten vanhan miljöön rauhaa. Uuden paloaseman tornin sijoittuminen maastoon on myös arvoitus. Kirkon tornin kilpailijaksi ei kaivata enää uutta ehdokasta hurjan linkkitornin lisäksi.

Kaavaratkaisun on tuettava lainsäädännön ja valtakunnallisten alueidenkäytön linjauksia luontoarvojen säilyttämisestä ja näiden monimuotoisuudesta. Luontoarvot on tunnistettu kaavassa kunnan merkittäväksi vetovoimatekijäksi. Vanhan Sakastipuiston biodiversiteettiä ei ole tutkittu ja metsä toimii myös tärkeänä ekologisenä käytävänä lajeille. Sen merkitys hiilinieluna ja viheralueena on myös korvaamaton. Lisäksi siellä on I MS:n aikaisia juoksuhautoja.

9) Kaava on hyvä kokonaisuus. Ensijainen, vauhditettava alue on K-Supermarketin takana oleva AK-alue. Se olisi saatava rakentumaan mahdollisimman nopeasti ja se kiinnostaa rakennusliikkeitä varmasti.

10) Vihdin kirkonkylän kehittäminen on siellä asuvalle hyvin tärkeä asia, jotta saamme kunnan vanhasta keskuksesta elinvoimaisen ja puoleensavetävän. Kehittämisen olisi hyvä tapahtua vanhaa kunnioittaen, mutta ei niin, että vanhat asukkaat joutuvat luopumaan heille tärkeistä asioista.

Kirjavan alueen asuinkerrostalojen korkeus tulisi sovittaa vanhaan rakennuskantaan. Korkeat rakennukset muuttavat maiseman ja estävä ilta-auringon pääsyn olemassa oleville rakennuksille. Rivitalorakentaminen sopisi alueelle paremmin. Nykyiset omakotitalot jäävät myös kahden ajotien väliin. Kirjantie on ahdas rakentamisaikaisen raskaan liikenteen käyttöön ja uuden asuinalueen liikenne aiheuttaa ruuhkautumista.

Alueen maaperä on vanhaa järvenpohjaa ja mikäli rakentaminen on mahdollista, se vaatii ainakin vahvaa paalutusta. Paalutus voi aiheuttaa ongelmia olemassa oleville rakennuksille ja se meluhaitta on merkittävä. Nykyisen maanpinnantasoa ei saa korottaa. Uudelle asuinalueelle olisi parempi sijoituspaikka Helsingintien välittömässä läheisyydessä, jolloin tonteille olisi ruuhkaton pääsy, alueen maaperä ei olisi yhtä pehmeää ja kerrostalorakentaminen olisi suopeampaa. Nyt suunnitellulle paikalle voisi rakentaa puistoalueen perheille.

11) Vihdin VPK puuttuu keskeisten osallisten listauksesta. Vanhan paloasemantiloihin ehdotetaan Länsi-Uudenmaan palokuntien puolesta palomuseota. Kaava-alueen pohjoispuolinen vesistöalue ei ole nimeltään Kirjavanjoki, lähinnä se on Huovanojan jatke. Se ei ole luonnonvesi, vaan 1950-luvulla kaivettu valtaoja. Kaavakartassa sen yli on esitetty siltaa. Paikalla aikoinaan ollut silta on kuitenkin jo useita vuosia sitten purettu. Jos kunta aikoo rakentaa paikalle uuden sillan, jolla johdettaisiin ulkoilijoita alueelle, mieliapiteessä vastustetaan merkintää ja tällöin kunnan on otettava hoitoonsa myös muut sillat. Ko. alueen laitteisiin, rakennelmiin ja viljelyksille aiheutuu jatkuvasti ilkeä vaikutus.

12) Ehdotetaan tutkittavaksi linja-autoaseman siirtämistä Niuhalanraitin toiselle puolelle seurakuntatalon lähetyville, jolloin se olisi koulun puolella ja koululaiset käyttävät linja-autoja paljon.

13) On hienoa, että kirkonkylää kehitetään. Osittain suunnitelma on ristiriidassa kehittämistavoitteiden kanssa. Pienkerrostalot eivät sovi ympäröivään miljööseen Kirkonmäellä eivätkä vanhan kunnantalon (Pääkonttorin) tontille. Sihteerien talon ympärille tulevan

uudisrakentamisen täytyy olla matalampaa eikä talo saa jäädä kerrostalojen varjoon. Kerrostalorakentaminen sopii huomattavasti paremmin K-Supermarketin taakse suunnitellulle alueelle. Yksi vaihtoehto voisi olla myös nykyinen käyttämätön puistoalue K-Supermarketin edessä. Nykyisen paloaseman muuttaminen asunnoiksi kuulostaa hyvältä. Kyläaukion laidalle sopisi myös puistoalue, tai matalampia asuinrakennuksia.

14) Kaavamuutokset kirkonkylään ovat huono idea. Miksi alue pitäisi pilata kerrostaloilla? Eikö maalaismaisemaa enää arvosteta? Campus ja liikuntahalli ovat jo pilanneet ranta-alueen. Kehittääkö mieluummin Nummelaa. Kuka tyhmä rakentaa pellolle kerrostaloja?

15) Vaikka kirkonkylällä ei enää ole paljonkaan palveluita ja liikenneyhteydet ovat ala-arvoiset, on kuitenkin kaunista, avaraa ja rauhallista. Maisemaa ja tunnelmaa ei saa takaisin, mikäli se tuhotaan. Toivoisi suunnittelun jatkuvan pientaloille, eikä missään tapauksessa kerrostaloille.

Mielipiteiden huomioiminen:

- Kirjavan alueen ja Kirkonmäen uudisrakentamisen kerroslokuja, kerrosaloja ja sijoittelua mietitään uudelleen kaavaehdotusvaiheeseen. Linjalan alueen uudisrakentaminen muutetaan I-kerroksiseksi liikerakennukseksi.
- Paalutus on Kirjavan alueelle rakennettaessa todennäköisesti välttämätöntä maaperäolosuhteiden vuoksi. Siitä aiheutuva meluhaitta on ajallisesti rajallinen.
- Helsingintien ja Kirjavantien liittymän järjestelyjä voidaan tarvittaessa tutkia parannettavaksi alueen katusuunnittelun yhteydessä.
- Kirjavan alueelle ei ole suunnitteilla uutta katualuetta lukuun ottamatta kahden voimassa olevan asemakaavan mukaisen puistokaistaleen muuttamista kevyenliikenteenväyläksi. Uudelle asuinalueelle liikennöidään korttelialueen sisäisen ajoyhteyden kautta. Ajoyhteyden ja olemassa olevien rakennuspaikkojen väliin on osoitettu puin ja pensain istutettava alueenosa sekä pysäköintiä, jolloin kasvillisuus häivyttää korttelin sisäisen liikenteen vaikutusta viereisille rakennuspaikoille.
- Uudisrakentamisen ulkoasulle annetaan tarkemmat kaavamääräykset kaavaehdotusvaiheessa.
- Taajaman keskustassa asuvien on hyvä tiedostaa, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaava ohjaavat tiivistämään maankäyttöä olemassa olevan infran yhteyteen. Taajamien kehittäminen ja tiivistäminen ovat myös kunnan tavoitteina. Nämä tavoitteet ovat hyvin perusteltuja mm. ilmastomuutoksen torjunnan, terveen kuntatalouden, palveluiden ja työpaikkojen säilymisen pohjalta. Tiivistyvän taajaman keskeisellä sijainnilla asuessa voi olla mahdollonta varmistaa, että piha-alue olisi täysin kaikista suunnista suojattu. Yksityisyyttään voi suojata halutessaan esim. istutuksilla yms. Ilmoitettu rakennusoikeuden ja –alan tarve huomioidaan kaavaehdotusvaiheessa.
- Kaavamuutoksessa ei voida tavoitella olemassa olevien suojelumääräysten poistamista kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvallisesti arvokkailta rakennuksilta, eikä taajamarakentamisen tiivistäminen riitä syyksi suojelumääräysten purkamiselle.
- Kaavaehdotusvaiheessa täydennetään kaavan havainneaineistoa. Mitään ei ole tarkoituksellisesti jätetty esittämättä valmisteluaineiston havainnemateriaalista. Havainnemateriaaliin voidaan lisätä kuvia, joista voi nähdä uudisrakentamisen sekä uuden paloaseman tornin vaikutuksen maisemakuvaan.
- Kaavaprosessissa on virallisesti kaksi vaihetta, jolloin osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavatyöhön – vuorovaikutusvaihe ja kaavaehdotusvaihe. Lisäksi suunnittelusta on mahdollisuus keskustella kaavasunnittelijan kanssa kaavaprosessin aikana.
- Sakastinpuistosta pieni kaistale ollaan muuttamassa paloaseman uudeksi rakennuspaikaksi ja puisto on vain osin mukana kaavamuutosalueessa. Valtaosa puistosta säilyy lähivirkistysalueena. Korvaavaa puistoaluetta ollaan muodostamassa Kirjavan alueelle. Paloaseman rakennuspaikan luontoarvot selvitetään ennen kaavan etenemistä ehdotusvaiheeseen ja mahdolliset luontoarvot huomioidaan kaavamuutoksessa. Muilta osin Sakastinpuiston luontoarvoja ei ole tarpeen selvittää laajemmalti tämän kaavaprosessin puitteissa.
- Helsingintien varteen, nykyiselle peltoalueelle, ei voida osoittaa rakentamista mm. maanomistuksellista syistä. Tällä hetkellä kaavassa mukana oleva alue on ainoa vaihtoehto rakentamiselle Kirjavan alueella.
- Vihdin VPK lisätään lausunnonantajien listaukseen ja VPK:n edustajat tavataan ennen kaavan etenemisestä ehdotusvaiheeseen.
- Kirjavanjoki nimi voidaan poistaa kaavakartalta, tilalle voidaan laittaa esim. Kirjavanoja, joka on kuvaavampi. Kaavakartalle Kirjavanojan yli ei ole esitetty siltaa, vaan kyse on pohjakartan viivoista. Pohjakartta päivitetään kaavaehdotusvaiheeseen.
- Linja-autoaseman ensisijaisesti sopiva paikka on maankäytön näkökulmasta liikekeskuksen yhteydessä. Liikekeskukselta on hyvät kevyenliikenteenyhteydet koululle.
- Helsingintien varressa voimassa olevassa asemakaavassa osoitetun puiston paikalle ei ole järkevää osoittaa rakentamista, sillä alueen halki kulkee Huovanoja. Alue tulee toteuttaa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti puistomaiseksi.
- Kirkonkylässä on jo nykyiselläänkin kerrostaloja. Uusien alueelle sopivien pienkerrostalojen (II-III kerrosta) rakentaminen ei pilaa taajamaa eikä maaseutua, kun uudisrakentaminen sovitaan ulkoasultaan ympäristöönsä sopivaksi. Kirkonkylän säilyttäminen elinvoimaisena vaatii myös taajaman keskusta-alueen kehittämistä.

Kaavakävely suunnittelualueella ja kaavoittajan tapaaminen Vihdin kirkonkylän kirjastolla

Perjantaina 31.5.2019 osalliset pääsivät tutustumaan suunnittelualueeseen ja sitä koskeviin suunnitelmiin yhdessä kaavasunnittelijan kanssa kaavakävelyllä. Kävelyllä osallistui muutamia alueesta ja suunnittelusta kiinnostuneita henkilöitä. Kävelyn jälkeen kaavasunnittelija oli loppupäivän ajan tavattavissa Vihdin kirkonkylän kirjastossa. Päivän aikana keskusteltiin mm. seuraavista kaavan

suunnitteluun ja kirkonkylän kehittämiseen liittyvistä teemoista: liikennejärjestelyjen turvallisuus ja toimivuus, Kyläaukion kunnostaminen, linja-autoaseman sijainti, vanhojen rakennusten suojelutarpeet ja –perusteet, Yhteistyön hedelmä-teoksen siirtäminen sekä uudisrakentamisen sijoittuminen alueelle ja muut sille asetettavat vaatimukset esim. korkeuden ja ulkoasun suhteen.

Muita palautteita ja niiden huomioiminen jatkosuunnittelussa:

- Suunnittelualueen laidalla on tehty mahdollinen viitasammakkohavainto.
 - Selvitetään alueen sopivuus viitasammakoiden elinpiiriksi. Huomioidaan selvityksen tulokset kaavaehdotusvaiheen kaavaratkaisussa.
- VPK:n toiveissa on, että vanhan paloaseman tuleva kaavamerkintä mahdollistaa myös palomuseon sijoittamisen rakennukseen.
 - Muutetaan kaavamääräystä siten, että museotoiminta rakennuksessa on mahdollista.
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos pitää uudelle paloasemalle osoitettua rakennuspaikkaa kaikin puolin sopivana toiminnalleen.
- SSO: S-marketin osalta selkiytetään kaupparakennuksen rakennusala.
- Rakennusaloja on selkiytetty kaavaehdotukseen.
- K-Supermarket: Kirjavanpuisto pienemmäksi ja alueelle enemmän asuntoja. Autopaikat pois Kirjavanjoen rannalta ja Kirjavanjoen perkaaminen. Koirapuistoalue matkaparkkialueeksi. Linjalan asuinkerrostaloa ei tule sijoittaa Helsingintien varteen, koska yritysten näkyvyys huonontuisi. Jalankulkuväylän varressa olisi parempi paikka. Polttoaineen jakeluaseman voi siirtää K-kaupan pihaan.
 - Kirjavanpuiston alueen maaperäolosuhteet eivät mahdollista rakennettavan alueen laajentamista.
 - Koirapuisto on säilytetty, mutta sen viereen on osoitettu ohjeellinen pysäköintipaikka, jolle liikennöinti tosin tapahtuu K-Marketin rakennuspaikan laidalle osoitetun ajoyhteyden välityksellä.
 - Asuinkerrostalovaraus Helsingintien varresta on poistettu, ja alueelle on sijoitettu uusi, matalampi varaus liikerakennukselle.
 - K-marketin pihaan on osoitettu varaus polttoaineen jakelupisteelle ja jätteiden kierrätyspisteelle.
 - K-marketin rakennuspaikkaa on laajennettu vähäisessä määrin tontin pohjoiskulmauksesta, joko on jo kaupan käytössä.

Lisäselvitystarpeet:

- Luontoselvitys Sakastinpuistosta, uuden paloaseman rakennuspaikan kohdalta sekä Kirjavan alue, josta selvitetään myös soveltuvuus viitasammakoiden elinympäristöksi (tulokset selostuksen lähtöaineistossa).
- Linjalan rakennusten rakennusinventointi (tulokset selostuksen lähtöaineistossa).
- Hulevesiselvitys suunnittelualueelta (tulokset selostuksen lähtöaineistossa).
- Havainnekuvat alueesta



Havainnekuva suunnittelualueesta.

5. ASEMAKAVAEHDOTUKSEN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus

Kaavaratkaisua on muokattu kaavaehdotusvaiheeseen saatujen palautteiden sekä niiden johdosta tehtyjen lisäselvitysten pohjalta. Suurimmat muutokset liittyvät uudisrakentamisen määrään, korkeuteen ja rakennusoikeuksiin. Kaava-alueen rajausta on laajennettu kaavateknisistä syistä Kirjavantien varren erillistalokortteleihin, jotta niiden korttelinumerot saadaan yhdistettyä kaavaratkaisun edellyttämällä tavalla.



Kaavaehdotuskartta

Kirjavan alue

Kirjavan alueelle muodostuu uusi laaja asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue (AKR), jolle on kulku Kirjavantieltä. Alueen sisälle ei rakenneta varsinaista katuja, vaan korttelialueen sisäinen ajoliikenne käyttää sen läpi kulkevaa ajo-yhteyttä. Alueen pysäköinti tapahtuu maanpäällisin ratkaisuin siten, että osa tarvittavista autopaikoista voidaan sijoittaa autotalleihin tai -katoksiin.

Alue edustaa tiivistä ja matalaa rakentamista. Pääosa alueen rakennuksista on enintään kaksikerroksisia ja aivan lähimmäksi Kirjavanojaa sijoittuvalla rakennusallalla enintään kolmikerroksisia. Alueelle haetaan kaavamääräyksiin yhtenäistä ja kirkonkylän taajama-kuvaan sopivaa ulkoasua, jossa rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen perinnevärrikartan mukaisia punaisia tai keltaisia. Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Rakennusalat on rajattu melko tarkasti siten, että kokonaisuudesta muodostuu pienimittakaavainen ja viihtyisiä.

Lisäksi alueelle muodostuu paljon uutta lähivirkistysaluetta, Kirjavanpuisto, jonka alueelle voidaan toteuttaa hulevesien hallintaan ja käsittelyyn liittyviä rakenteita. Näiden lisäksi Kirjavanpuistoon voidaan toteuttaa leikki- ja oleskelualue, koirapuisto ja pysäköintipaikkoja. Pysäköintialueelle on osoitettu ajoyhteys K-marketin tontin kautta. AKR-korttelin ja puiston läpi on osoitettu kulkumahdollisuus, jota pitkin päästään koneiden kanssa kulkemaan alueen luoteiskulmanpuoleiselle peltoalueelle.

Kirjavantien varren erillispientalokorttelit (AO) on otettu kaava-alueeseen mukaan kaavateknisistä syistä, jotta niiden korttelinumerointi voidaan muuttaa ajantasaiseksi.

Korttelissa sijaitsevan liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön, kasvaa hiukan (n. 130 m²) Kirjavanpuiston suuntaan alueelle, joka on jo kaupan käytössä. Korttelialueen rakennusoikeus ei muutu, mutta rakennusala on muutettu hieman, sille on varattu alue jätteiden käsittelylle, alueelle on lisätty ohjeelliselle yleiselle jalankululle varattuja alueen osia sekä ajoyhteys Kirjavanpuistossa sijaitsevalle pysäköintialueelle sekä varaus mahdolliselle polttoaineen jakeluasemalle.

Linjala

Linjalan rakennuspaikka on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi, jolla saa kuitenkin 1/3 rakennusoikeudesta käyttää asuinhuoneistoiksi. Rakennusoikeus on osoitettu erikseen eri rakennusaloille, ja se mahdollistaa nykyisten rakennusten laajentamisen sekä uuden Helsingintien varteen sijoittuvan liikerakennuksen rakentamisen. Korttelialueen tehokkuusluku nousee e=0,30:sta e=0,43:een.

Linjalan ajoneuvoliittymät säilyvät ennallaan. Linjalan alueen pysäköintijärjestelyitä ja kevyenliikenteen kulkureittejä on pyritty jäsentämään uudelleen asemakaavamerkinnoin. Polttoaineen jakeluasema säilyy korttelialueella.

Uudelle paloasemalle on osoitettu oma yleisten rakennusten korttelialue (Y) Linjalan pohjoispuolelle. Samassa korttelissa sijaitseva liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön, pysyy rakennusoikeudeltaan ennallaan. Rakennusalojen rajoja on vain tällä alueella hieman väljennetty. Polttoaineen jakeluasema säilyy alueella. Lisäksi alueelle on lisätty jätteiden kierrätyspiste ja jalankululle varattu alueen osa.

kortteli nro	tontin numero	nimi	käyttö-tarkoitus	pinta-ala, m ²	rakennusoikeus, k- m ² vanha	tehokkuus, e vanha	rakennusoikeus, k- m ² uusi	tehokkuus, e uusi
1	2	Kuntala	Y	2632	1000	0,38	1000	0,38
1	3	Linjala	K	10617	3185	0,3	4600	0,43
1	4	S-market	KM	7913	2374	0,30	2374	0,30
1	6	Vanha paloasema	AL-12/Y	1229	800	0,65	400	0,33
1	7	uusi rivi- tai pienkerrostalo	AKR	2566	500	0,19	1400	0,55
1	8	uusi paloasema	Y	6908	0	0,00	2072	0,30
1	9	sihteerien talo	AO-8	1229	250	0,20	260	0,21
28	1 ja 2	Kirjavan tien okt:t	AO	3388	847	0,25	847	0,25
28	6, 7, 8 ja 9	Kirjavan tien okt:t	AO	7624	1906	0,25	1906	0,25
28	10	Kirjavan rivi- ja pienkerrostalo	AKR	13532	0	0,00	6530	0,48
28	11	K-market	KM	9352	2000	0,21	2000	0,21
		Sakastinpuisto (osa)	VL	3186				
		Kuntalanpuisto	VP	2125				
		Kirjavanpuisto I	VL	15536				
		Kirjavanpuisto II	VL	7073				
		Linjalankuja		1711				
		Helsingintie (osa)		6420				
		Kirjavantie (osa)		1737				
Yhteensä				104778	12862	0,12	23389,3	0,22

Taulukko alueen rakennusoikeuksista ja tehokkuudesta.

KAAVA V47

Yksikkö- tunnus	Kaava- tunnus	Kaavanmukainen käyttötarkoitus	Rakennusoikeus tehokkuusluku	Rakennus- oikeus kem2	Pinta-ala m2	K- rakennus- oikeus k- m2	
K1T6	V 47	AL		0	400	1612	200
K28T1	V 47	KM		0	2000	9352	2000
K1T10	V 47	AL		0	3250	4117	1625
K1T3	V 47	K		0	4400	10618	3080
K1T4	V 47	KM	0,30	2382	7939	2382	
K1T1	V 42	AL	0,50	1103	2206	899	
K29T1	V 42	KL-6		0	400	1446	400
K4T8	V 42	AL-8		0	1350	2549	675
K1T5	V 42	K		0	400	1482	400
K4T6	V 42	AL-11		0	740	1069	370
K5T1	V 42	AL-11		0	440	552	220
K6T5	V 30	AL-9		0	330	976	165
K6T4	V 30	AL-9		0	520	1430	260
K6T3	V 30	AL-9		0	550	1564	275
K6T2	V 30	AL-9		0	285	1225	143
K6T1	V 30	AL-9		0	450	1590	225
K6T10	V 30	AL-10		0	960	2012	480
K2T5	V 10	ALK	0,50	426	852	107	
K2T2	V 10	ALK	0,50	655	1309	491	
K2T1	V 10	ALK	0,50	633	1266	474	
K10T1	V 10	AL	0,25	555	2219	200	
K10T13	V 10	LH	0,40	561	1403	561	
K11T5	V 10	ALK	0,50	822	1643	206	
K11T6	V 10	ALK	0,50	1005	2009	251	
K11T7	V 10	ALK	0,50	932	1862	233	
K12T1	V 10	LH	0,30	564	1879	564	
				26113	66181	16886	

Taulukko Vihdin kirkonkylän vähittäiskaupan rakennusoikeuksista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavatyöllä edistetään kirkonkylän keskustan kehittymistä elinvoimaisempaan suuntaan, kun alueelle muodostuu uusia asuinrakennuspaikkoja ja sillä mahdollistetaan esim. joukkoliikenteeseen liittyvien palveluiden parantuminen linja-autoaseman tuntumaan sijoittuvan uuden liikerakennuksen myötä. Uudet taajaman keskusta-alueelle sijoittuvat asunnot tuovat mukanaan uusia asukkaita, mikä edistää palveluiden säilymistä ja mahdollistaa myös niiden kehittymisen kirkonkylässä.

Asemakaavamuutoksella on mahdollistettu uudelle paloasemalle sopiva rakennuspaikka, joka sijoittuu liikenteellisesti hyvään paikkaan hyvien kulkuyhteyksien varrelle. Kaavatyö mahdollistaa alueen kevyenliikenteen yhteyksien parantamisen ja selkeyttämisen sekä liikenneturvallisuuden parantamisen. Lopulliset ratkaisut näiden suhteen tapahtuvat kuitenkin jatkosuunnittelussa (kunnallistekninen suunnittelu, kuten katu- ja puistosuunnitelmat, sekä rakennussuunnittelu ja siihen liittyvä pihasuunnittelu) ja suunnitelmien toteutuksessa.

Kaavatyössä on huomioitu alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyttämällä jo aiempia suojeltujen rakennusten suojelumääräykset ja painottamalla kaavamääräyksissä kaiken uudisrakentamisen ulkoasun soveltuvuutta ympäristöön ja ympäröiviin suojeltuihin rakennuksiin nähden. Uudisrakentamiselle on annettu kaavassa verrattain tarkkojakin määräyksiä niiden alkoasun, kuten kattomuodot ja



Esimerkkikuva Kirjavan alueelle tavoitellusta uudisrakentamisesta. Kuva Porvoon Länsirannan alueelta.

-kulman, värityksen ja materiaalien suhteen. Kaavamääräyksillä pyritään varmistamaan, että uudisrakentaminen eheyttää kirkonkylän taajamakuva ja korostaa ympäristön omaleimaisuutta mm. huomioimalla rakennusten mittasuhteet. Uudisrakentamisessa suositetaan puurakentamista. Puu on kirkonkylän taajamakuvaan sopiva ja energiatehokas rakennusmateriaali. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu myös Linjalan rakennusten suojelutarvetta ja vaikkakin rakennuksilla on jonkin verran taajamakuvaallisia arvoja, niiden ei nähdä vaativan varsinaisia suojelumääräyksiä.

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 mahdollistetaan linja-autoaseman kehittäminen, mikä tukee joukkoliikenteen toimivuutta. Kaavamuutoksessa on myös huomioitu hulevesien hallinta siihen liittyvin määräyksin ja mahdollistamalla Kirjavanpuistoon hulevesien viivytukseen ja käsittelyyn tarvittavien rakenteiden toteuttaminen.

5.3 Aluevaraukset

Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue, AKR

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Julkisivulaudoituksen tulee olla koko rakennuksessa samansuuntainen ja korttelialueittain yhtenäinen. Julkisivuväriytyksen tulee olla perinnevärikartan mukainen ja korttelialueittain yhteensopiva. Rakennuksissa tulee olla harjakatto (satulakatto), kattokulma 1:2 - 1:3. Rakennuksiin ei saa sijoittaa seinälinjasta ulkonevia parvekkeita. Rakennusten tulee massoitellultaan ja mittasuhteiltaan soveltua taajaman muihin asuinrakennuksiin.

Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Korttelissa 1:

Kattoväriytyksen tulee olla punainen. Rakennuspaikka tulee aidata viereisten rakennuspaikkojen suuntaan puurakenteisella aidalla.

Korttelissa 28:

Rakennusten julkisivuväriytyksen tulee olla tumma punainen tai keltainen. Kattoväri tulee olla musta. Jokaisella maantasossa olevala asunnolla tulee olla aitarakentein suojattu yksityinen piha. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja rakennuksen kanssa samanvärisiä. Jokaisella maantasossa olevala tulee olla aitarakentein suojattu yksityinen piha. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja rakennuksen kanssa samanvärisiä.

Erillispientalojen korttelialue, AO

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisia pientaloja. Rakennuspaikalle tulee osoittaa vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Korttelissa 1:

Talousrakennusten tulee ulkoasultaan sopeutua suojeltuun rakennukseen. Talousrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Korttelissa 28:

Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa. Rakennuspaikkojen katujen ja virkistysalueiden puoleiset rajat tulee aidata.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, AL

Enintään 1/2 korttelialueen rakennusoikeudesta voidaan käyttää asuinhuoneistoiksi.

Korttelialueelle on osoitettava vähintään

- 1 autopaikka asuntoa kohti,
- 1 autopaikka liiketilan 40 k-m² kohti ja
- 1 autopaikka toimistotilan 50 k-m² kohti.

Korttelissa 1:

Olemassa olevien rakennusten mahdolliset laajennukset tulee toteuttaa suojeltujen rakennusten tyyliin ja rakennustapaan sopivalla tavalla siten, että kokonaisuudesta muodostuu sopusuhtainen ja tyyliältään yhteneväinen. Laajennus ei saa vähentää rakennuksen taajamakuullista ja historiallista arvoa.

Yleisten rakennusten korttelialue, Y

Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja toiminnan tarpeen mukaan, kuitenkin vähintään 1 autopaikka 100 k-m² kohti.

Korttelin 1 rakennuspaikalla 2:

Olemassa olevan rakennuksen mahdollinen laajennus tulee toteuttaa suojellun rakennuksen tyyliin ja rakennustapaan sopivalla tavalla siten, että kokonaisuudesta muodostuu sopusuhtainen ja tyyliältään yhteneväinen. Laajennus ei saa vähentää rakennuksen taajamakuullista ja historiallista arvoa.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, K

Enintään 1/3 korttelialueen rakennusoikeudesta voidaan käyttää asuinhuoneistoiksi.

Korttelialueelle on osoitettava vähintään

- 1 autopaikka asuntoa kohti,
- 1 autopaikka liiketilan 30 k-m² kohti ja
- 1 autopaikka toimistotilan 50 k-m² kohti.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, KM

Enintään 1/3 korttelialueen rakennusoikeudesta voidaan käyttää asuinhuoneistoiksi.

Korttelialueelle on osoitettava vähintään

- 1 autopaikka asuntoa kohti,
- 1 autopaikka liiketilan 30 k-m² kohti ja
- 1 autopaikka toimistotilan 50 k-m² kohti.

Puisto, VP

Lähivirkistysalue, VL

Lähivirkistysalue, VL/hv

Alueelle voidaan toteuttaa alueellisia hulevesien käsittelyyn ja viivyttämiseen liittyviä rakenteita.

Vesialue, W

5.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja rakennettuun kulttuuriympäristöön

Kaavatyoilla 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.

Uudisrakentamiselle on annettu 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 värykseltään 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 lähivirkistysalueet säilyvät pääosin muuttumattomina kaavamuutoksen myötä. Pieni osa Sakastinpuistosta osoitetaan Y-korttelialueeksi, jolla kuitenkin huomioidaan alueen lehtopuusto. Asemakaavan piiriin otetulla maatalousalueella sijaitsee tällä hetkellä lähinnä joutomaata, 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. Kirkonkylän alueen liikennemäärät ovat kuitenkin nykyisellään sen verran vähäiset, ettei tällä lisäyksellä ole käytännössä juurikaan merkitystä liikenteen toiminnalle. Jatko-suunnittelussa ja siihen liittyvässä 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 on mahdollista saada monipuoliseksi. Elinkeinoelämän tarpeet on huomioitu liike- ja teollisuustilojen tarjonnassa. Virkistykseen ja oleskeluun varattuja 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 taajamaa keskustaa 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.

Kaavan suunnittelussa on huomioitu tulvariskien kasvaminen mahdollistamalla alueen hulevesien viivytys- ja käsittely kaava-alueella.

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. Kaavamuutoksen myötä suunnittelualueelle voisi arviolta tulla jopa 300 uutta asukasta.

Kaavamuutoksella on pyritty luomaan uusia edellytyksiä sosiaalisen elämän elpymiselle. Palvelutarjonnan monipuolistamisella ja uusien asukkaiden myötä se on mahdollista.



Havainnekuva Kyläaukiolta.



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/ kehittämistä, 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.

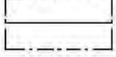
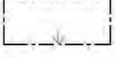
Vaikutukset työpaikkoihin

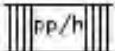
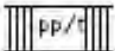
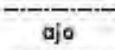
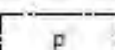
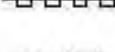
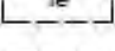
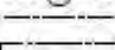
Kaavalla voi olla hienoinen positiivinen vaikutus kirkonkylän työpaikkaomavaraisuuteen esim. uuden, suuremman paloaseman rakentamisen myötä ja paikallisten palveluiden käyttöasteen parantumisen myötä.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

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

5.6 Kaavamerkinnot- ja määräykset

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan 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 kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Kokonaan tai osittain maan alle sijoittuva pysäköinti.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa.
	Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.

	Katu.
	Jalankululle ja poikupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja poikupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja poikupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Pysäköintipaikka. Pysäköintialueita tulee rajata pienempiin osi-alueisiin istutuksin ja kiveyksin.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkitä 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 kulttuurihistoriallisesti ja kyäkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä on otava yhteydessä maakuntamuseoon.
	Rakennuksia, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.
	Ohjeellinen leikkikenttä.
	Ohjeellinen puistopaikka.
	Alue, jota puisto tulee säilyttää.
	Maanalaistaajoa varten varattu alueen osa.
	Julkiselle henkilöliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle tulee varata riittävä tila pyöräpysäköinnille.
	Rakennuksia, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Polttoaineiden jakeluasemaa suunniteltaessa alustavat suunnitteimat tulee esittää ympäristölupaviranomaisille etukäteen ympäristölupatarpeen arviointia varten.
	Rakennuksia, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan.
	Rakennuksia, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Rakennuksia, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen.
	Rakennuksia, jolle saa sijoittaa jätteiden kierrätyspisteen, joka on alustettava katujen ja muiden yleisten alueiden suuntaan.
	Ohjeellinen koirapuisto.

Hulevesimääräys:

Vettäläpäisevien pintamateriaalien käyttö kiinteistöillä on suositeltavaa. Alueen kiinteistöillä muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan ja rakennuspaikoilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä kiinteistökohtaisilla tai alueellisilla järjestelmillä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla 0,5 m3 jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintametriä kohti. Viivytyspainanteiden, -aitausten ja -säiliöiden tulee tyhjänty 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Uudisrakentaminen tulee sovittaa taajamakuvaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Uudisrakennusten ja niiden pihajänteiden suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteisiin, materiaalien ja värien sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristöönsä ja lähellä sijaitseviin suojettuihin rakennuksiin.

5.7 Nimistö

Kaava-alueen uusi nimistö muodostuu Kirjavanojan läheisyyteen. Kirjava nimi juontaa juurensa alueella ennen kuivattamista sijainneen ruovikkoisen järven nimeen. Uusi asuinalue on nimetty Kirjavanalueeksi ja lähivirkistysalue Kirjavanpuistoksi. Kirjavanpuistoon johtavat kevyenliikenteen yhteydet on nimetty Kirjavanpoluksi ja Kirjavanrannaksi.



Havainnekuva

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTTAMINEN

6.1 Asemakaavan toteuttaminen ja sen ajoittaminen

Asemakaavan toteuttaminen voi alkaa, kun asemakaava ja asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Alueen toteuttamisen aikana tulee huomioida rakentamisen aikainen hulevesien hallinta.

6.2 Toteutuksen seuranta

Asemakaavan toteutuessa seurattavia asioita ovat ainakin alueen asukasmäärän kehittyminen, kerrosalan toteutuminen, kaavamäärysten toteutuminen, pysäköintipaikkojen tarve sekä asukkaiden ja käyttäjien palaute.



Havainnekuva Kyläaukion ympäristöstä.



Vihdissä 10.12.2019

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

Tarja Johansson, kavasuunnittelija

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kaavaa sekä katu- ja puistosuunnitelmia koskevat kuulutukset kunnan virallisissa ilmoituslehdissä (Vihdin Uutiset ja Luoteis-uusimaa), 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

kaavasuunnittelija

Tarja Johansson

s-posti tarja.johansson@vihti.fi

puh. 044 0421 171

kaavasuunnittelija

Miia Ketonen

s-posti miia.ketonen@vihti.fi

puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

kaavoitusassistentti

Eila Oulujärvi

puh. 044 467 5285

s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi

Kaavaotteet

suunnitteluavustaja

Eila Siikanen,

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

yhdyskuntatekniikan päällikkö

Toni Keski-Lusa

puh. (09) 4258 3597

toni.keski-lusa@vihti.fi

liikennesuunnittelija

Laura Kilpeläinen

puh. 044 467 5444

laura.kilpelainen@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/semakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.



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 Sakastinpuistoa, 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 tuulivoimapotentialin 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. Keskusten kehittämisessä tulee vaalia ja hyödyntää ympäristön erityis- ja ominaispiirteitä. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

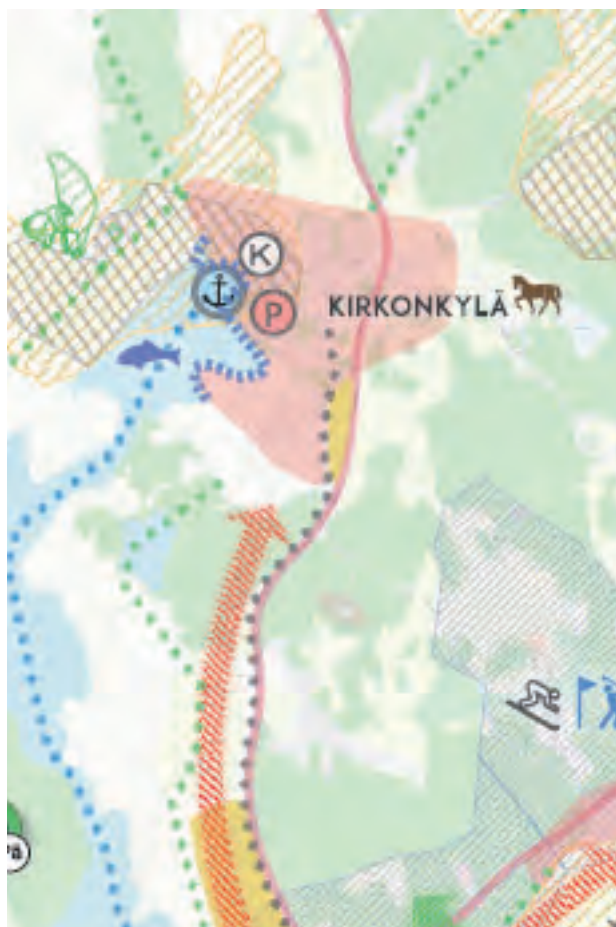
Lisäksi suunnittelualueelle on osoitettu valtakunnallisesti ja/tai maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on turvattava valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot. Maakunnallisesti 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.

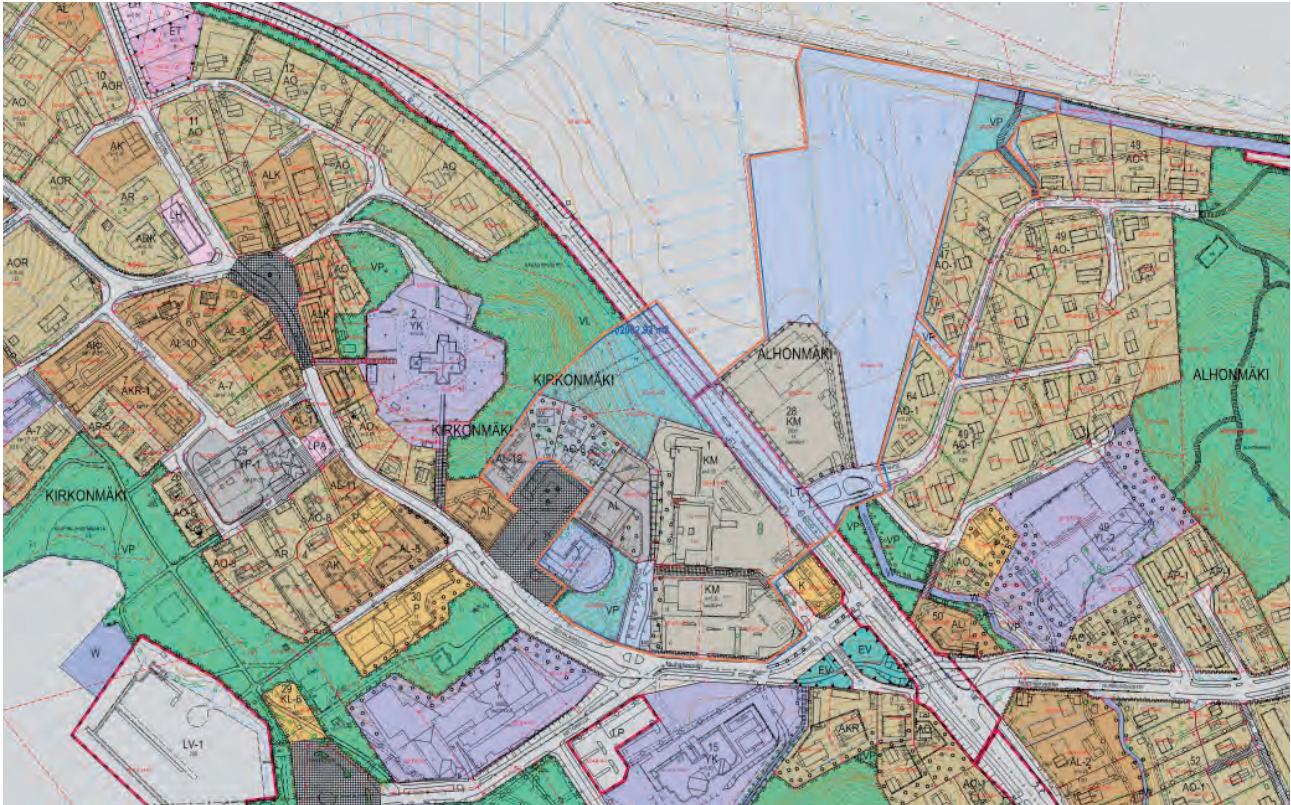


Asemakaavat

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 kaavasunnitelman 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 käsiteltävä 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 koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään ensisijassa kunnan edustajien puoleen. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta osallistumis- ja arviointisuunnitelman puutteelliseksi, on hänellä mahdollisuus esittää 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.





AKR

Asuinkeidas- ja rivitalojen korttelialue.

Rakennusten julkisivujen tulee olla puuta. Julkisivulaadituksen tulee olla koko rakennuksessa samansuuntainen ja korttelialueittain yhtenäinen. Julkisivuväriksen tulee olla perinteivärikartan mukainen ja korttelialueittain yhtenäinen. Rakennuksissa tulee olla harjakatto (sotulakatto), kattokulma 1:2 - 1:3. Rakennuksiin ei saa sijoittaa seinälinjasta ulkonevia parvekkeita. Rakennusten tulee massoitellaan ja mittoisuhteitaan soveltaa laajamman asuinrakennuksen.

Korttelialueelle tulee sijoittaa vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti.

Korttelissa 1: Kortteliväilyksen tulee olla punainen. Rakennuspaikka tulee aidalla viereisten rakennuspaikkojen suuntaan puurakenteisella aidalla.

Korttelissa 28: Rakennusten julkisivuväriksen tulee olla tumma punainen tai keittainen. Kattovärin tulee olla musta. Jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla aitarakentein suojattu yksityinen piha. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja rakennuksen kanssa samanvärisiä. Jokaisella maantasossa olevalla tulee olla aitarakentein suojattu yksityinen piha. Aitojen tulee olla puurakenteisia ja rakennuksen kanssa samanvärisiä.

AO

Erillispienalojen korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisia pienotaloja.

Rakennuspaikalle tulee osoittaa vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Korttelissa 1: Talousrakennusten tulee ulkoasultaan sopeutua suojelluun rakennukseen. Talousrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Korttelissa 28: Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä katto muotoa. Rakennuspaikkojen katujen ja väkistysalueiden puoleiset rajat tulee aidalla.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Enintään 1/2 korttelialueen rakennuskohteesta voidaan käyttää asuinhuoneistoksi.

Korttelialueelle on osoitettava vähintään:

- 1 autopaikka asuntoa kohti,
- 1 autopaikka liiketilan 40 k-m2 kohti ja
- 1 autopaikka toimistotilan 50 k-m2 kohti.

Korttelissa 1: Olemassa olevien rakennusten mahdolliset laajennukset tulee toteuttaa suojellujen rakennusten hyliin ja rakennustapaan sopivalla tavalla siten, että kokonaisuudesta muodostuu sopusuhtainen ja hyllitään yhteneväinen. Laajennus ei saa vähentää rakennuksen laajamakuallista ja historiallista arvoa.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja toiminnan tarpeen mukaan. Enintään vähintään 1 autopaikka 100 k-m2 kohti.

Korttelin 1 rakennuspaikalla 2: Olemassa olevan rakennuksen mahdollinen laajennus tulee toteuttaa suojellun rakennuksen hyliin ja rakennustapaan sopivalla tavalla siten, että kokonaisuudesta muodostuu sopusuhtainen ja hyllitään yhteneväinen. Laajennus ei saa vähentää rakennuksen laajamakuallista ja historiallista arvoa.

K

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Enintään 1/3 korttelialueen rakennuskohteesta voidaan käyttää asuinhuoneistoksi.

Korttelialueelle on osoitettava vähintään:

- 1 autopaikka asuntoa kohti,
- 1 autopaikka liiketilan 30 k-m2 kohti ja
- 1 autopaikka toimistotilan 50 k-m2 kohti.

KM

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Rakennusryhmittäin on noudatettava yhtenäistä katto muotoa. Rakennuspaikalla ei sallita ulko varastoita.

VP

Puisto.

VL

Lähiyökkistysalue.

MLV

Lähiyökkistysalue.

Alueelle voidaan toteuttaa alueellisia hulevesien käsittelyyn ja viivytämiseen liittyviä rakenteita.

W

Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva:

Korttelin, korttelinosan 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.

Rakennuskohteiden kerrassalaneliömetreinä.

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen taisen osan suurimman sallitun kerrassalun.

Tehokkuusluku eli kerrassalun suhde tontin pinta-alaan.

Kokonaan tai osittain maan alle sijoittuva pysäköinti.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Suositeltava alueen osa.

Puitta ja penssillä suositeltava alueen osa.

Katu.

Katu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Jalankulkulle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajayhteys.

Yleisellä jalankulkulle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka. Pysäköintialueita tulee rajata pienempiin osa-alueisiin istutuksin ja kiveyksin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkitään osoittaa, kuinka monta kerrassalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Suositeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia että rakennuksen kulttuurihistoriallisesti ja käytöksen kannalta merkittävä luonne säilyy. Korjaus- ja muutostöissä on oltava yhteydessä maakuntamuseoon.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomunkin.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Ohjeellinen puistolopaku.

Alue, jolla puusto tulee säilyttää.

Maanalaistajohoa varten varattu alueen osa.

Julkiselle henkilöliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle tulee varata riittävä tila pyöräpysäköintiä.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman. Polttoaineiden jakeluasemaa suunniteltaessa on otettava huomioon suunnitelmien tulee esittää ympäristöluokituksen osana etukäteen ympäristöluokituksen arvioinnin varten.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa liikerakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa jätteiden kiertäytyspaikan, joka on aidattava katujen ja muiden yleisten alueiden suuntaan.

Ohjeellinen korjauspaikka.

Hulevesimääräys:

Vettäläpisevien pintamateriaalien käyttö kiinteistöillä on suositeltavaa. Alueen kiinteistöillä muodostuvat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maahan ja rakennuspaikoilla. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä kiinteistökohtaisilla tai alueellisia järjestelmillä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla 0,5 m3 jokaista 100 vettä läpäisemättömät pinta-ala-alueen kohden. Viivytyspaineiden, -aitojen ja -säiliöiden tulee lyhytjy 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivytys.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentaminen tulee soveltaa laajamakuavan ja olemassa olevaan rakennuskantaan. Uudisrakennusten ja niiden pihajätkien suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota julkisivujen mittasuhteisiin, materiaaleihin ja väriin sekä muun rakennustavan sopeuttamiseen ympäristönsä ja lähellään sijaitseviin suojelluihin rakennuksiin.

Käsittely:

Nähtävillä:

Kaavoitus ja tekninen lautakunta 10.12.2019
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 09.04.2019
Vireilletulo 19.02.2019

MRL 62§ ja MRA 30§ 7.05.5.06.2019

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 N2000
Piirtäjä: Eila Oulujärvi

Vihdissä 11.11.2019

Usko Kettunen
maanmittausteknikko

Vihdissä

Petra Ståhl
elinvoimajohtaja, FM

Tarja Johansson
kaavasuunnittelija