



V/HT\

V47 Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaava
ja asemakaavan muutos

Kaavaehdotus
10.12.2019

Kaavoituksen vaihe ja tavoiteaikataulu

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

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tavoitteet



Valmistelumateriaali



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kate 12.2.2019

Kh 4.3.2019

- Kaava kuulutettu vireille 19.2.2019

Kate 9.4.2019

- Kaavan valmisteluaineisto nähtävillä
7.5. - 5.6.2019

Kate 10.12.2019

Kh

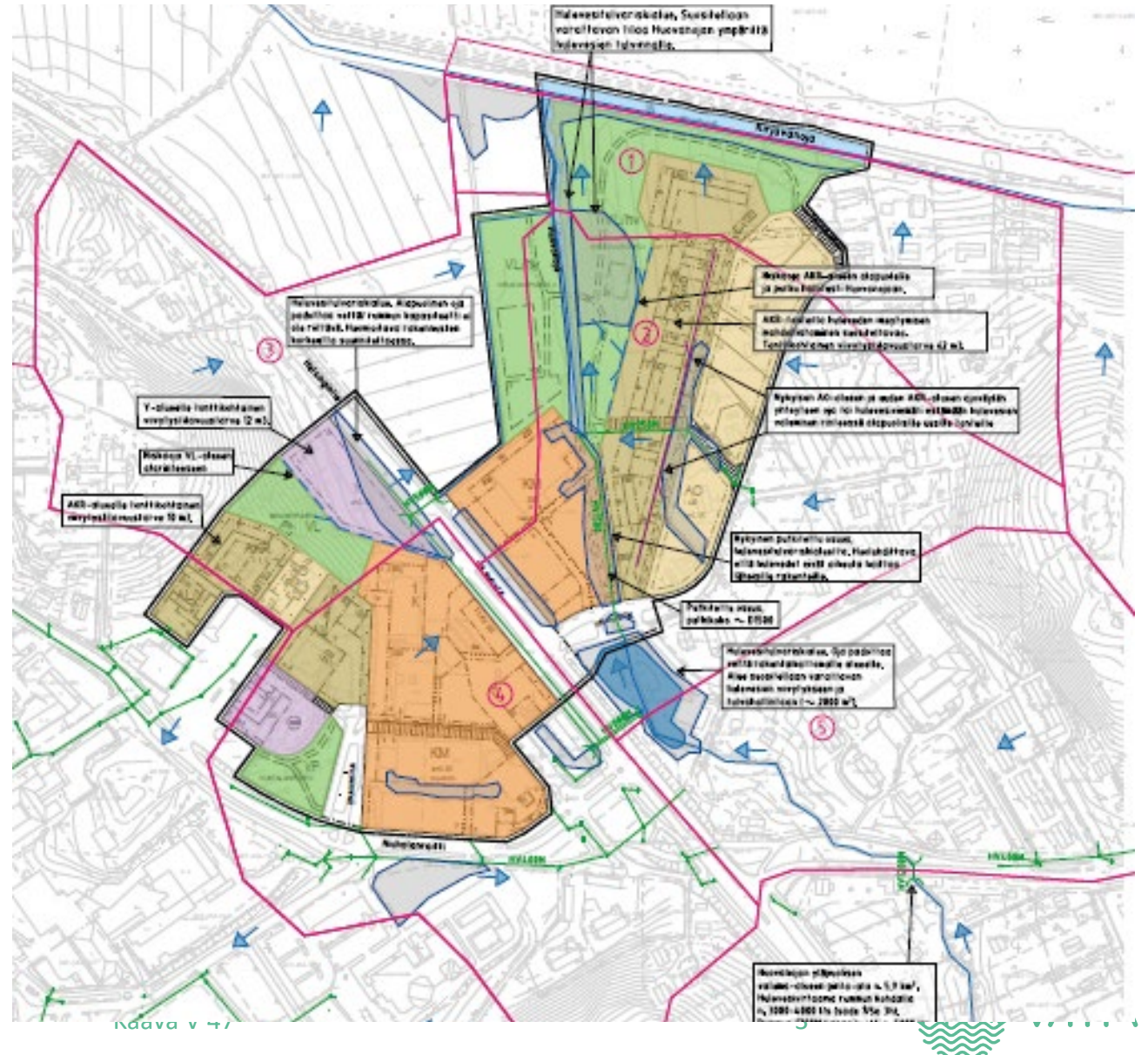
- Kaavaehdotus nähtäville

Alkuvuosi 2020 Kate + Kh + Kv

- Huom! Maankäyttösopimukset

Hulevesiselvitys

- Huomioitu kaavaratkaisussa -> Kirjavanpuistoon hulevesirakenteita
- Toimenpiteitä tarpeen tehdä myös kaava-alueen ulkopuolella

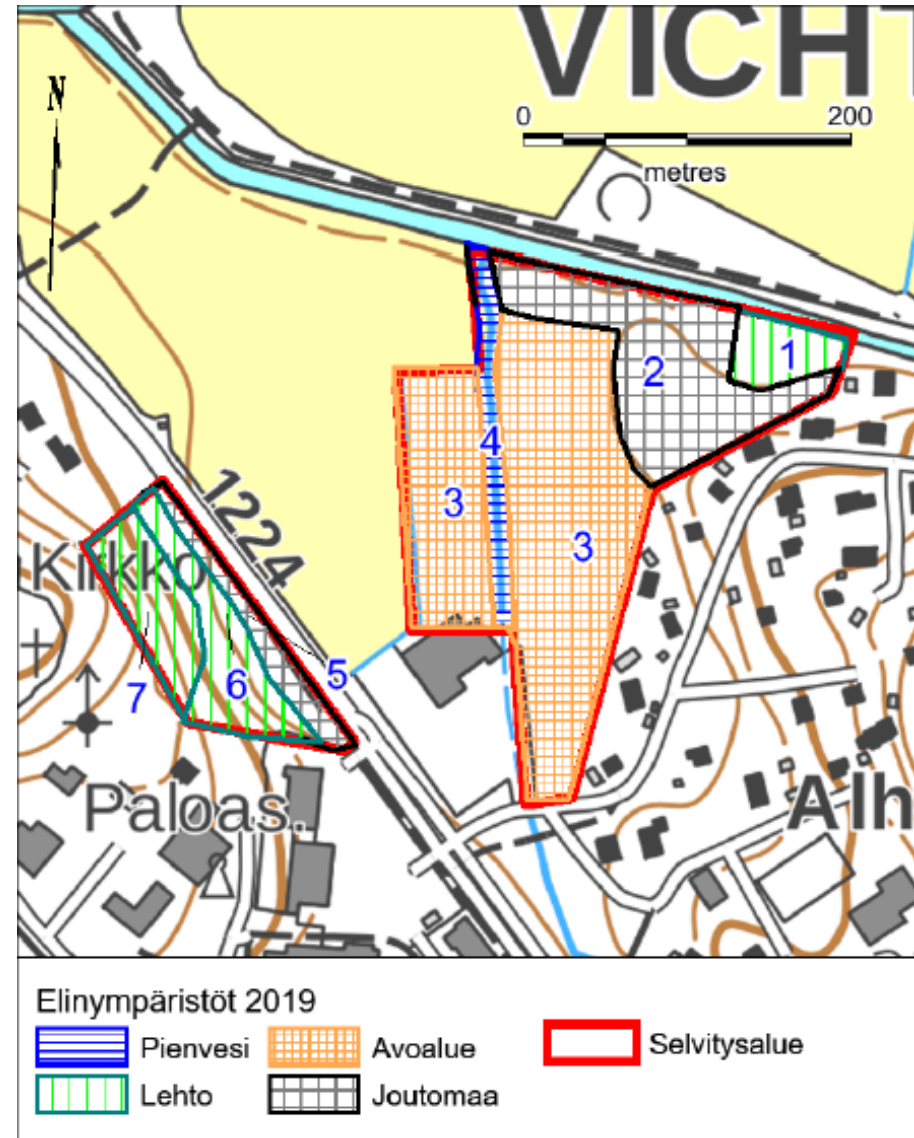


Tehdyt lisäselvitykset

Luontoselvitys



- Alueella ei ole merkittävää asemaa paikallisessa ekologisessa verkostossa.
- Kirjavanoja on tärkeä paikallinen ekologinen yhteys.
- 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 suojavyöhyke ekologisen yhteyden toimivuuden varmistamiseksi.
- Alue ei sovellu viitasammakoiden lisääntymispaikaksi.



Tehdyt lisäselvitykset

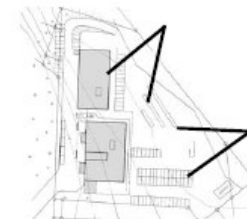
Linjalan rakennusten inventointi

- Kirkonkylän mittakaavassa melko iso, julkisia palveluita ja liiketiloja varten toteutettu rakennuskompleksi on sinänsä todiste 1970-luvun yhteiskunnallisesta muutosvaiheesta ja linja-autoliikenteen kasvusta.
- Linjalan rakennukset sijaitsevat Vihdin kirkonkylän RKY-alueella ja alue on lisäksi määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi, tosin Linjalan rakennuksia ei ole erikseen mainittu kulttuuriympäristöä koskevissa kuvauksissa.
- Rakennusten itäpuolella levittäytyvä laaja liikennepiha on ilmeeltään karu ja käytännöllinen, eikä sitä koskeville muutoksille tai kyläkuvan mittakaavaan sopivalle lisärakentamiselle ole kaupunkikuvallisten arvojen kannalta esteitä.
- Hyvin tunnistettava itäjulkisivu on melko hyvin säilyttänyt alkuperäiset ominaispiirteensä.
- Rakennusta ei ole kuitenkaan kaavaehdotuksessa esitetty suojeltavaksi.

Ulkoasu ja ympäristö



Linjalan rakennukset muodostavat kyläkuvassa ja tiemaisemassa tunnistettavan hahmon.



Kaavaehdotus

- Uusi paloasema (Y-korttelialue)
- Helsingintie muuttuu katualueeksi
- Rivitalo- ja pienkerrostalorakentamista Kirjavan alueelle ja Kyläaukion laidalle
- Laajennusmahdollisuuksia (asumista ja tai liiketilaa) Linjalassa ja Vanha kunnan virasto
- Kuntalan laajennus (Vihdin museo)
- Uutta lähivirkistysaluetta Kirjavanjoen rantaan
- Rakennussuojelumerkinnät säilyvät



Kaavaehdotus

- Tarkennetut kaavamääräykset
 - Uudisrakentamisen ulkoasusta tarkkoja määräyksiä

[illegible]

Vaikutukset

- Tiivistää taajamaa
 - Lisää asuntoja keskusta-alueelle
 - Uusia asukkaita
 - Elinvoimaisempi taajama
 - Myönteinen vaikutus palveluille
- Taajamakuva eheyttävä rakentaminen
 - Uudisrakentamisen sovittaminen olemassa olevaan ympäristöön
- Liikennemäärien kasvu maltillista
 - Parannetaan ja selkiytetään kevyenliikenteenyhteyksiä



Esimerkkikuvia Porvoosta,
kesä 2018



10.12.2019

Kaava V 47

9



V/HTA



Kaavasuunnittelija
Tarja Johansson
p. 044 0421 171
tarja.johansson@vihti.fi



VHT