

Vastaanottaja
Vihdin kunta

Asiakirjatyyppi
Kaavaselostus

Päivämäärä
12.12.2023

KAAVA 0560, HAIMOON OSAYLEISKAAVA KAAVASELOSTUS



Laatijat **Juha Riihiranta, Laura Jalonen, Kalle Syrjäläinen, Niina Uusi-Seppä,
Anna-Maria Rauhala, Samuel Rintamäki, Juho Renvall, Jani Järvi, Riku
Kangasniemi, Niko Mäkinen, Henna Leppänen**

Tarkastajat **Jarkko Kukkola, Iris Broman**

Kuvaus **Kaavaselostus**

Kannen kuva **Viistoilmakuva Haimoosta
(© Vihdin kunta)**

Asia 509/10.02.02.00/2022

Kaavaselostus koskee Haimoon osayleiskaavaa. Kaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan koillisosassa valtatie 25 vieressä. Selostuksessa on kerrottu kaavan laatimisen taustoista, tavoitteista, kaavaprosessista sekä itse kaavaratkaisusta, sen perusteluista ja vaikutuksista.



Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Kaavatyö vireille, OAS ja tavoitteet

OAS, tavoitteet ja vireilletulo:
Elinvoimalautakunta 13.12.2022 § 99 liite 6

OAS, tavoitteet ja vireilletulo:
Kunnanhallitus 19.12.2022 § 266 liite 2

Kaava-alueen laajentaminen Tupakkikaron suuntaan:
Elinvoimalautakunta 15.08.2023 § 78



Valmisteluaineisto

Valmisteluaineisto: Elinvoimalautakunta
3.10.2023 § 106, 12.12.2023 § 148



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kaavanlaatija:

Ramboll Finland Oy
Juha Riihiranta, projektipäällikkö
puh. 050 312 4770
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Kaavahankkeen yhteyshenkilöt Vihdin kunnassa

Suvi Kaski, kaavoituspäällikkö
puh. 044 0421 345
suvi.kaski@vihti.fi

Laura Pihlajakangas, kaavasunnittelija
puh. 044 467 5219
laura.pihlajakangas@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 mm. osoitteesta www.finlex.fi

Tämä selostus koskee 12.12.2023 päivättyä osayleiskaavakarttaa (1:10 000). Aineisto julkaistaan Vihdin kunnan verkkosivuilla osoitteessa vihti.fi/kaava0560 ja on tutustuttavissa kaavan nähtävilläoloaikana Vihdin kunnanvirastolla, Asemantie 30, Nummela.

Valokuvat, jollei toisin mainittu © Ramboll Finland Oy Viistoilmakuvat © Vihdin kunta

Kartat, jollei toisin mainittu © Ramboll Finland Oy, Vihdin kunta ja Maanmittauslaitos

SISÄLTÖ

1.	Tiivistelmä	3
1.1	Kaava-alueen sijainti	3
1.2	Tavoitteet	3
2.	Lähtökohdat	4
2.1	Yleiskuvaus	4
2.2	Historia	4
2.3	Suunnittelutilanne	6
2.3.1	Maakuntakaava	6
2.3.2	Yleiskaava	8
2.3.3	Asemakaava	10
2.3.4	Rakennusjärjestys	11
2.3.5	Rakennus- ja toimenpidekiellot	11
2.3.6	Pohjakartta	11
2.4	Luonnonympäristö	11
2.4.1	Topografia ja maisema	11
2.4.2	Maa- ja kallioperä	14
2.4.3	Vesistöt ja vesitalous	14
2.4.4	Kasvillisuus	15
2.4.5	Eläimistö	17
2.5	Rakennettu ympäristö	19
2.5.1	Sijainti yhdyskuntarakenteessa	19
2.5.2	Väestön rakenne ja kehitys	20
2.5.3	Asuminen	20
2.5.4	Työpaikat ja palvelut	21
2.5.5	Liikenne	22
2.5.6	Virkistysalueet	23
2.5.7	Rakennettu kulttuuriympäristö	24
2.5.8	Arkeologinen kulttuuriperintö	27
2.5.9	Tekninen huolto	29
2.5.10	Maanomistus	30
2.5.11	Ympäristöhäiriöt	30
3.	Tavoitteet	32
3.1	Valtakunnalliset tavoitteet	32
3.2	Maakunnalliset tavoitteet	33
3.3	Kunnan tavoitteet	33
3.4	Kaavaprosessin aikana muodostuneet tavoitteet	34
3.4.1	Osallisten tavoitteet	34
3.4.2	Viranomaisten tavoitteet	35
4.	Osallistuminen ja kaavaprosessin vaiheet	36
4.1	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	36
4.2	Aloitusvaihe	36
4.3	Valmisteluvaihe	37
4.4	Ehdotusvaihe	38
4.5	Hyväksymisvaihe	38
5.	Osayleiskaavan kuvaus ja perustelut	38
5.1	Osayleiskaava suunnitteluväliseenä	38
5.2	Mitoitusperiaatteet	39
5.3	Kaavan rakenne ja mitoitus	41
5.4	Aluevaraukset	43

5.4.1	Asuminen	43
5.4.2	Elinkeinot ja palvelut	44
5.4.3	Loma-asutus	44
5.4.4	Virkistys	45
5.5	Rakentamisen ohjaaminen	45
5.6	Liikenne	46
5.7	Kulttuuriympäristön huomioiminen	47
5.8	Luontoarvojen huomioiminen	47
5.8.1	Luonnonsuojelualueet	47
5.8.2	Pohjavesialueet	48
5.8.3	Muut luontokohteet	48
5.9	Maa- ja metsätalous	48
5.10	Alueen kunnallistekniikan järjestäminen	48
5.11	Ympäristöhäiriöiden huomioiminen	49
5.12	Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden huomioiminen	49
5.13	Maakuntakaavan mukaisuus	50
5.14	Maanomistajien tasapuolinen kohtelu	51
5.15	Kunnan tavoitteiden huomioiminen	51
5.16	Palautteen huomioiminen	52
6.	Vaikutusten arviointi	52
6.1	Vaikutukset rakentamisen määrään	52
6.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palvelujen saatavuuteen	53
6.3	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	54
6.4	Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen	54
6.5	Ilmastovaikutukset	54
6.5.1	Arvioinnin lähtökohdat	54
6.5.2	Alue- ja yhdyskuntarakenne	55
6.5.3	Liikkuminen	56
6.5.4	Energia	57
6.5.5	Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne	57
6.5.6	Ilmastonmuutokseen sopeutuminen	57
6.6	Virkistykseen kohdistuvat vaikutukset	58
6.7	Kuntataloudelliset vaikutukset	58
6.8	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	58
6.9	Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun	58
6.10	Vaikutukset luonnonvaroihin	59
6.11	Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset	59
6.12	Oikeudellisia vaikutuksia	59
6.12.1	Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun	59
6.12.2	Viranomaisvaikutus	60
6.12.3	Yleiskaavamääräykset	60
6.12.4	Suojelumääräykset	60
7.	Kaavan toteutus	60
	Lähteitä	61

SELOSTUKSEN LIITEASIAKIRJAT

Liite 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Liite 2 Mitoitusperiaatteet

Liite 3 Pinta-alaperusteinen rakennusoikeuslaskelma

Liite 4 Rantavyöhykkeen rakennusoikeuslaskelma

Liite 5 Luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2023)

Liite 6 Rakennusinventointi (Ramboll Finland Oy, 2023)

Liite 7 Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2023)

Liite 8 Meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2023)

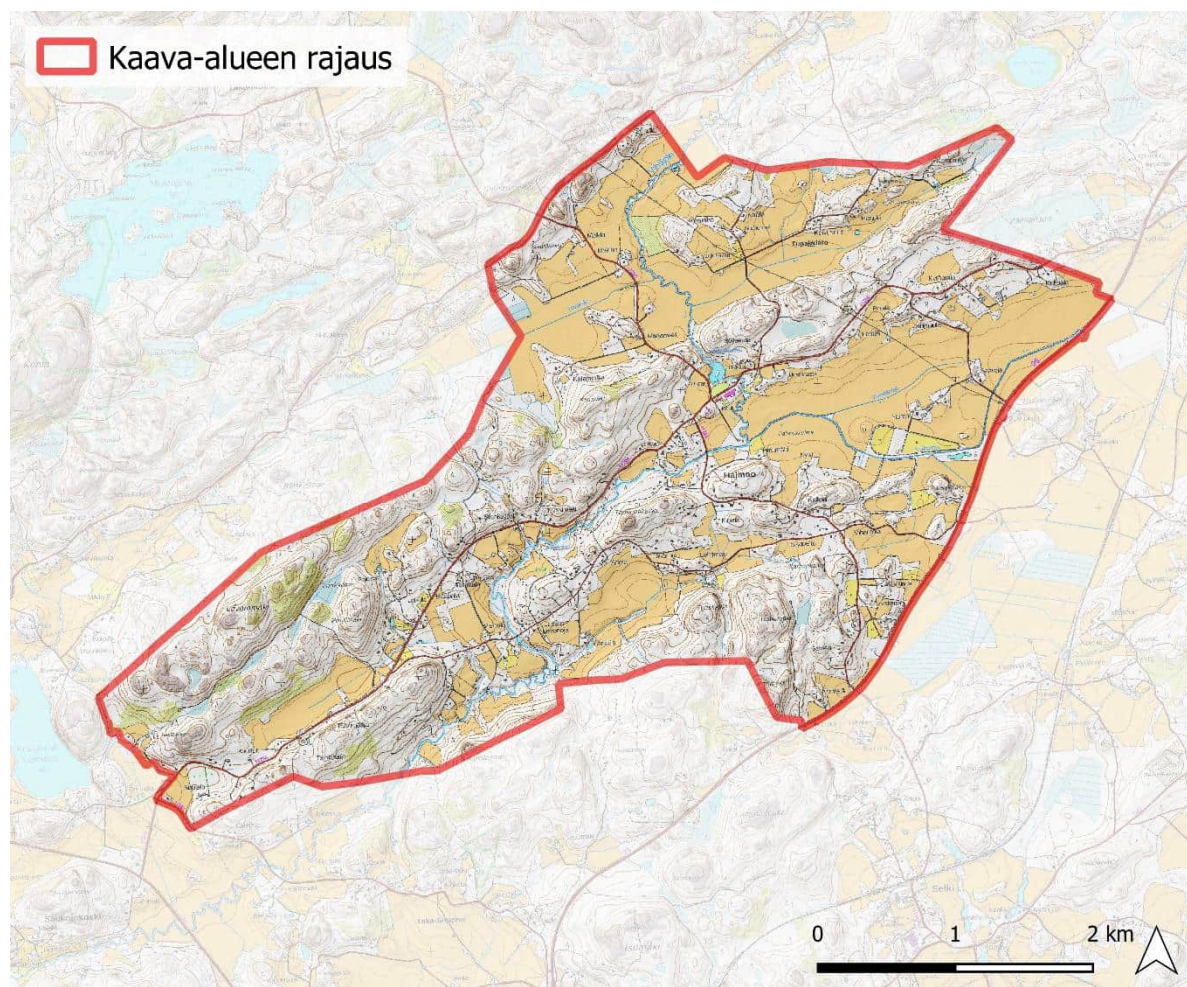
1. TIIVISTELMÄ

1.1 Kaava-alueen sijainti

Haimoon kylä sijoittuu Koillis-Vihtiin valtatie 25 varrelle. Haimoon koululta on matkaa Numme- laan n. 20 km, Vihdin kirkonkylään n. 12 km, Röykkään n. 11 km, Otalammelle n. 10 km ja Hel- sinkiin n. 45 km.

Suunnittelualue rajautuu idässä valtatie 25:een ja lännessä Levoimäen selänteeseen. Etelässä suunnittelualue rajautuu Kauppilanmäkeen, pohjoisessa Vihtijärventiehen ja Tupakkiaron me- täsalueeseen. Koillisessa suunnittelualueetta rajaa Vihdin ja Nurmijärven välinen kuntaraja. Hai- moontien ja Haimoonraitin varsien kyläasutus vaihtelevine pelto-, metsä- ja jokimaisemineen muodostaa keskeisen osan suunnittelualueetta. Suunnittelualueetta halkoo maisemallisesti ja ve- siensuojelullisesti merkittävä Karjaanjoen vesistöön kuuluva Vihtijoki.

Kaava-alueella on osia historiallisista Vanhalan, Irjalan, Kirvelän, Korppilan, Kourlan, Vihtijärven, Lahnuksen ja Pappilan kylistä. Kaava-alue on kooltaan n. 1830 hehtaaria.



Kuva 1-1. Yleiskaava-alueen rajaus (peruskartta ja vinovalovarjoste © Maanmittauslaitos 2023).

1.2 Tavoitteet

Haimoo on määritelty 19.10.2021 lainvoiman saaneessa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (VI- SY) kasvukyläksi. Osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on VISY:n periaatteiden mukaisesti tutkia uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä samalla alueen maaseutumainen kylämäisyys säilyttäen.

Kaavan tavoitteena on määritellä kylärakentamisen mitoitus ja määrä sekä osoittaa rakennuspai- kat alueelle. Kaava laaditaan MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Osayleiskaavalla määritetään Haimoon tulevaisuuden maankäytön rakenne tavoitevuoteen 2050 saakka.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Yleiskuvaus

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu laajempi taajamamainen asutustihentymä, joka on pääosin harvaan asuttua asemakaavoittamatonta pientaloaluetta. Suunnittelualueen reuna-alueille sijoittuu yksittäisiä rakennuspaikkoja ja pienempiä asutustihentymiä.

Haimoon kylän ydinalueelle sijoittuvat Haimoon uusi koulu ja päiväkotikoti ovat valmistuneet vuonna 2014. Kaava-alueella asuu noin 650 asukasta. Alueella on toimivia maatiloja ja mm. hevostaloutta. Muu yritystoiminta alueella käsittää mm. kuljetus, rakennus- ja hyvinvointipalveluita. (Tilastokeskus 2021)

2.2 Historia

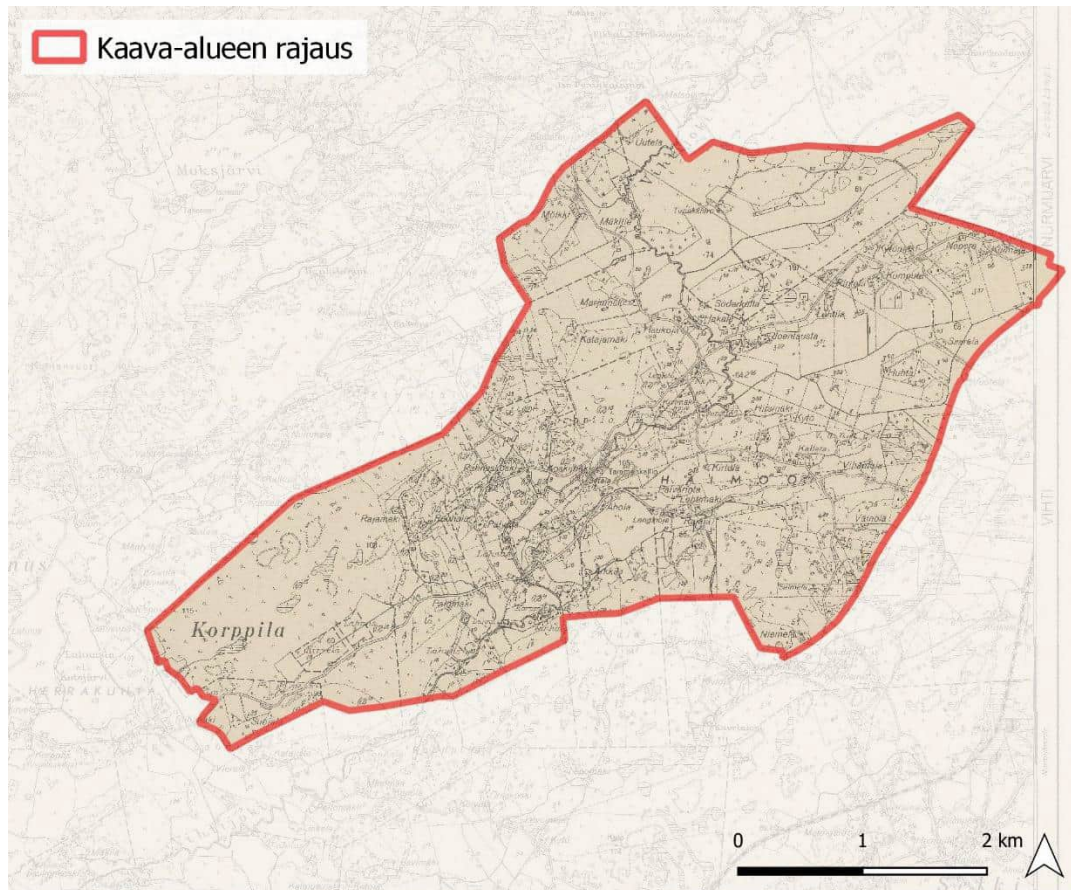
Alueella on ollut jonkin verran pysyvää asutusta tietyistä ajoista alkaen. Sitä ennen itäinen Vihti on ollut lähinnä metsästys- ja kalastusmaina. Suunnittelualueella halkova Vihtijoki on tarjonnut historian aikana vesivoimaa, jota on hyödynnetty mm. Haimoon ja Rintelän sahoilla ja Haimoon myllyllä. 1700-luvulta alkaen asutus alkoi lisääntyä erityisesti myllyn vaikutuksesta ja sen lähistöllä. Muualla Haimoossa oli lähinnä yksittäisiä torppia, joilla oli usein ruotsinkieliset nimet. 1700-luvun lopussa ja 1800-luvun alussa piirrettyä Kuninkaan kartastossa Haimooseen on merkitty mylly ja 11 taloa. Pienet pellot sijoittuvat jokivarteen.

Haimoon arkeologiset kohteet ovat vanhoja torpan paikkoja ja rajakiviä. Alueella on kaksi kivi-kautista löytöpaikkaa, mutta ei yhtään esihistoriallisen ajan kiinteää muinaisjäännöstä. Kaava-alueella on osia historiallisista Vanhalan, Irjalan, Kirvelän, Korppilan, Kourlan, Vihtijärven, Lahnuksen ja Pappilan kylistä.

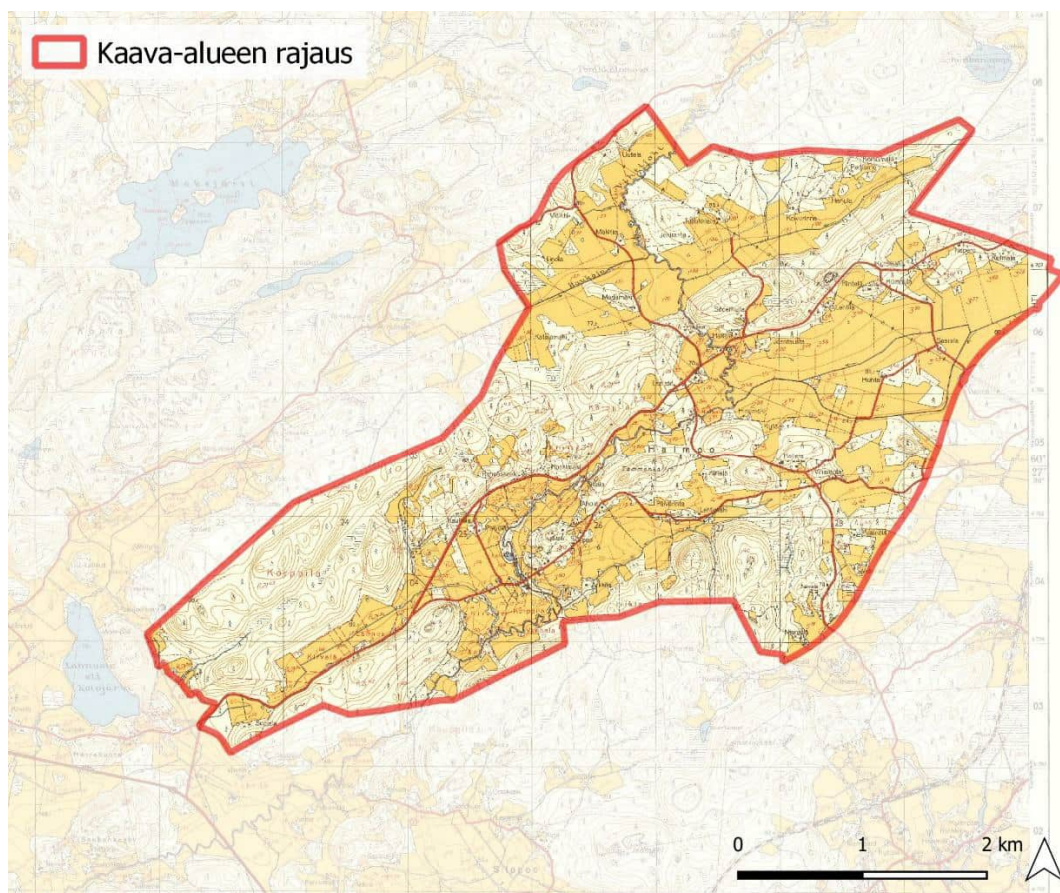
Asutus Haimoossa alkoi lisääntyä, kun Asutushallitus muodosti 1930-luvulla 15 asutustilaa Taka-Haimooseen ja Tupakkiaron tilasta muodostettiin yhdeksän tilaa Karjalasta tulleelle siirtoväelle vuonna 1946. Kylän keskusta alkoi siirtyä Haimoon myllyn ja sahan ympäristöstä nykyiselle paikalleen sen jälkeen, kun Leppäludhan torpan maille rakennettiin kansakoulu.



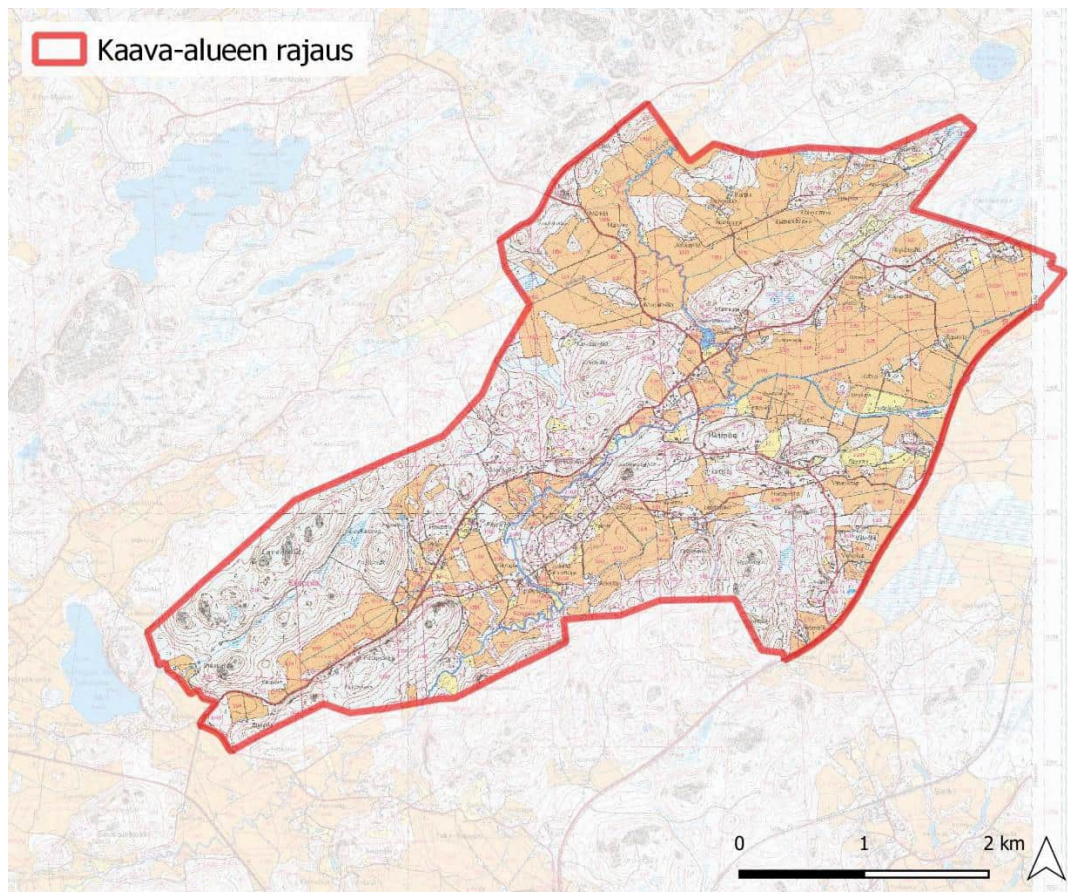
Kuva 2-1. Haimoon vanha koulu muistuttaa 1890-luvun koulujen tyyppiirustuksia.



Kuva 2-2. Suunnittelualueen rajaus vuoden 1943 tilannetta kuvaavan pitäjänkartan päällä (Maanmittaushallitus 1946).



Kuva 2-3. Suunnittelualueen rajaus vuoden 1955 tilannetta kuvaavan peruskartan päällä (Maanmittaushallitus 1957).



Kuva 2-4. Suunnittelualueen rajaus vuoden 1999 tilannetta kuvaavan peruskartan päällä (Maanmittauslaitos 2000).

2.3 Suunnittelutilanne

2.3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Alueella on voimassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka kuuluu Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen. Se sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Koko Uudenmaan alueella on lisäksi voimassa Uudenmaan neljännen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisu.

Haimoon osayleiskaava-alue on vaihemaakuntakaavassa ns. valkoista aluetta, jota koskevat kaavan yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavan mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Maakuntakaavan mukaan ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävän ympäristön kriteerit.

Alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyy edellytykset. Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan

infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikunnan edellytykset.

Maakuntakaavan mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämistä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on myös edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Ilmaston kannalta kestävään energijärjestelmään siirtymistä on edistettävä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kestävää luonnonvarojen käyttöä, kierto- ja biotaloutta, uusiutuvan energian tuotantoa sekä hukkalämmön hyödyntämistä. Rakentamisessa tulee edistää myös kestävää maa-aineshuoltoa.

Vt 25 on osoitettu vaihemaakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävänä yksiajorataisena tienä. Viivamerkinnällä on osoitettu pääasiassa yksiajorataiset maantiet, jotka ovat merkittäviä kansainväliselle ja maakuntien väliselle liikenteelle. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Haimoo–Selki-välille on osoitettu viheryhteystarpeen nuolimerkintä. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.

Osayleiskaava-alueen koillisreunaan sijoittuu maakuntakaavan 400 kV:n voimajohtomerkintä välillä Forssa–Tammisto. Merkintään liittyy MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.

Tupakkiaron suunnalle sijoittuu myös kaksi maakuntakaavaan merkittyä pohjavesialuetta. Kyseisellä ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavedet. Samalla merkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma. Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen. Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet. Pohjavesialueen tarkka rajaus tulee tarkistaa yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.



Kuva 2-5. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 13.3.2023 (Uudenmaan liiton karttapalvelu 28.4.2023). Osayleiskaava-alueen raja on esitetty yhdistelmän päällä punaisella viivalla.

2.3.2 Yleiskaava

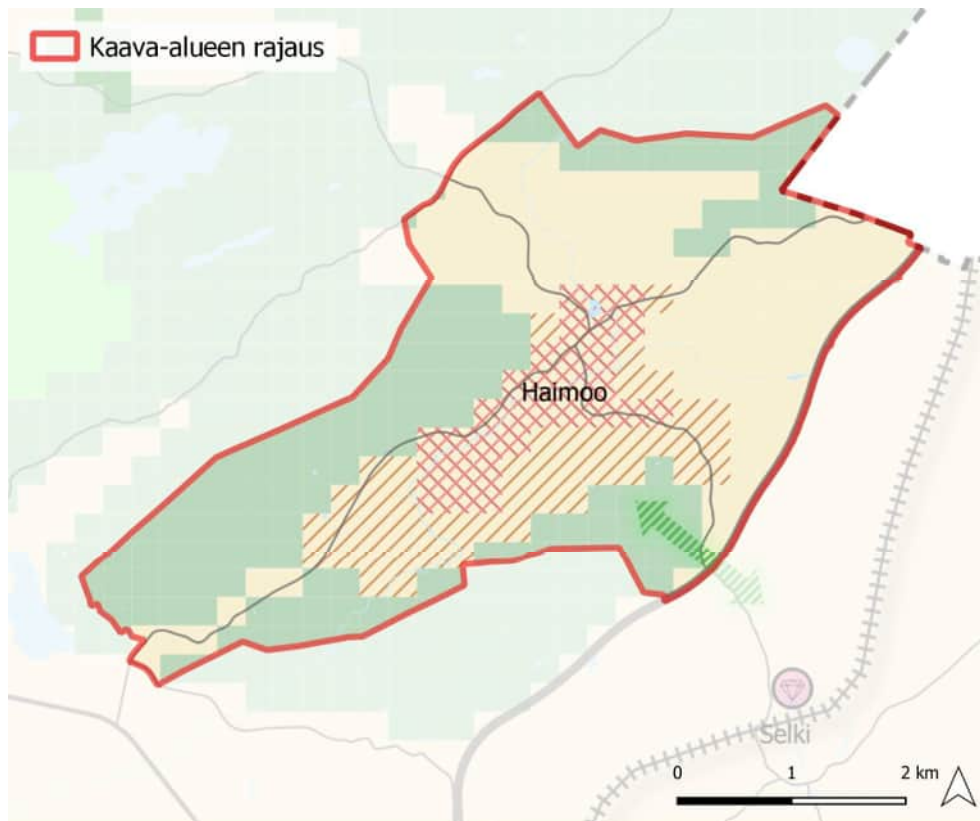
Koko kunnan kattava Vihdin strateginen yleiskaava (VISY) on tullut voimaan 19.10.2021. Strateginen yleiskaava toimii kunnan tulevan kehityksen ohjenuorana, jonka avulla kunnan maankäyttöä on mahdollista kehittää tavoitteellisesti kokonaisuutena. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä ja muodostaa tähän liittyvät strategiset linjaukset ja kokonaiskuva. Kaavan tavoitevuosi on 2050.

Vihdin strategisen yleiskaavan kaavaratkaisu sisältää oikeusvaikutteisen pääkartan lisäksi kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa. Haimoon alueelle on strategisessa yleiskaavassa osoitettu osayleiskaavoitettavaa aluetta (ruskea rasteri), osayleiskaavoitettavan kylän ydinalue (punainen rasteri), metsävyöhykettä ja maaseutuelinkeinojen aluetta. Osayleiskaavojen tarkka rajaus on tarkoitettu määritettäväksi osayleiskaavatöiden edetessä.

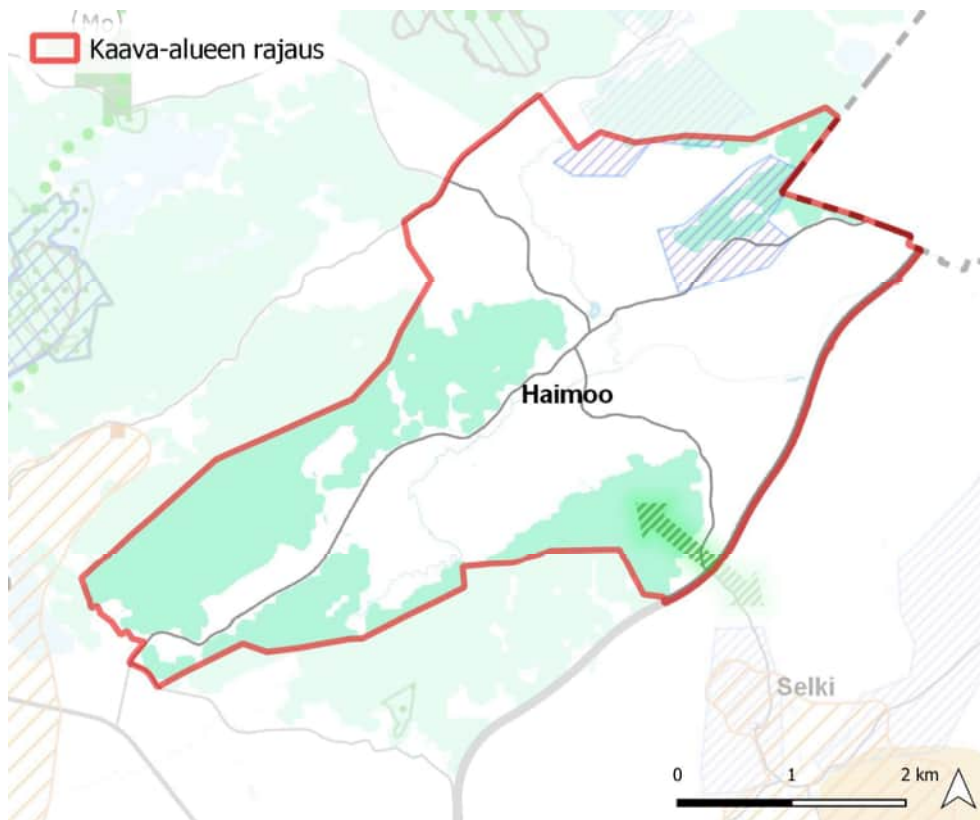
Maaseutuelinkeinojen alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle. Alueelle voi sijoittua myös elinkeinoiniin liittyvää asumista, sekä olemassa olevia kyliä täydentävää asumista sekä vapaa-ajanasumista. Metsävyöhykettä ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena, jota ei ilman erityisiä perusteita tule ottaa taajama-toimintojen käyttöön.

Vt 25 on osoitettu joukkoliikenteen käytävänä, jota koskevien kehittämistoimintojen yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivän haja-asutusalueen kestävä liikenteen yhteyksiä. Strategiseen yleiskaavaan on lisäksi merkitty voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset liikenneväylät ja tekniset rakenteet (vt 25, 400 kV:n voimajohto), pohjavesialue sekä Haimoo–Selki-välin viheryhteystarve.

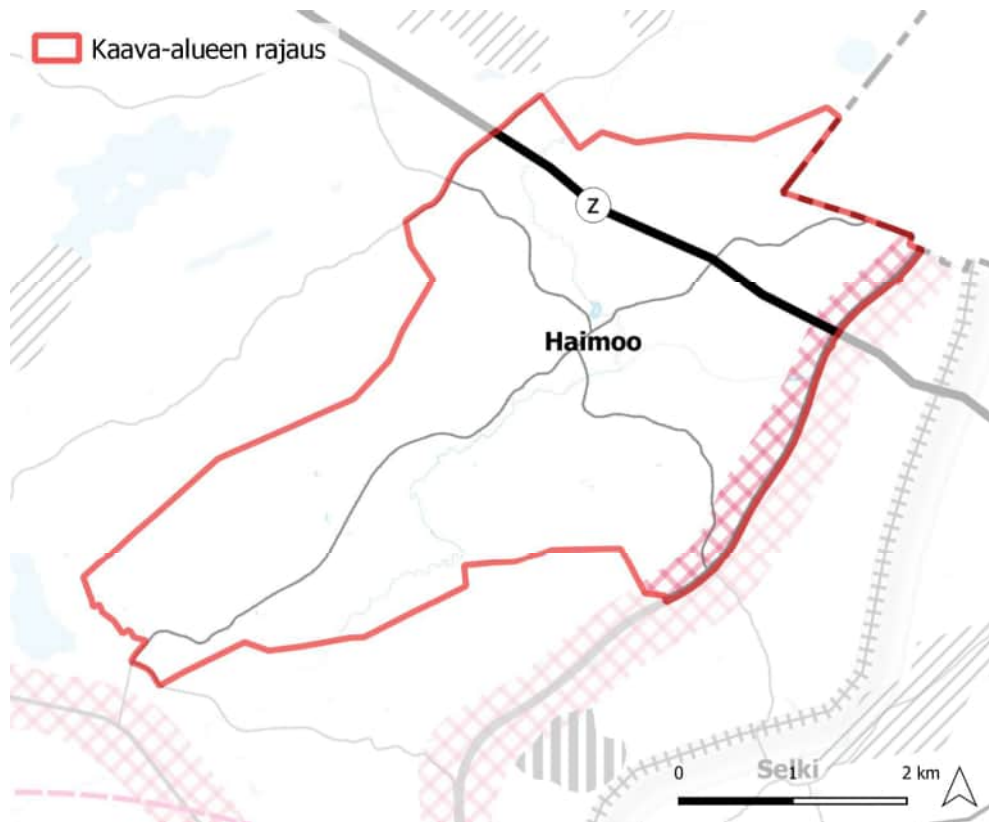
Nurmijärven kunnan puolella on voimassa Nurmijärven kunnan oikeusvaikutukseton osayleiskaava vuodelta 1989. Kaava on monelta osin vanhentunut.



Kuva 2-6. Ote Vihdin strategisen yleiskaavan pääkartasta, kartta 1: Yhdyskuntarakenteen ohjaus (Vihdin kunnan rajapinta 2023).



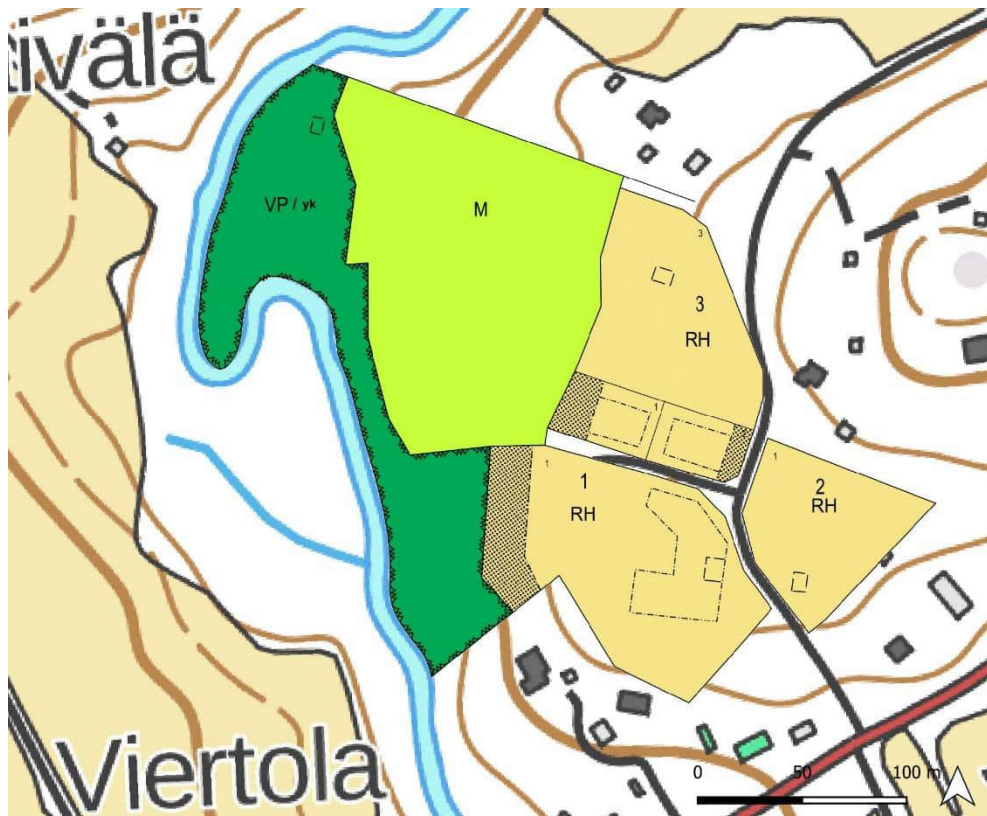
Kuva 2-7. Ote Vihdin strategisen yleiskaavan kartasta 2: Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys (Vihdin kunnan rajapinta 2023).



Kuva 2-8. Ote Vihdin strategisen yleiskaavan kartasta 3: Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto (Vihdin kunnan rajapinta 2023).

2.3.3 Asemakaava

Vanhan Mäkiläntien ympäristöön sijoittuu 21.6.1976 kunnanvaltuuston hyväksymä Haimoonjoen ranta-asemakaava (läninhallitus 23.9.1976). Ranta-asemakaavassa on osoitettu kolme loma-asuntoaluetta (RH), maatalousalue (M) ja rantakaava-alueen yhteiskäyttöön osoitettu puistoalue (VP/yk).



Kuva 2-9. Haimoonjoen ranta-asemakaava (Vihdin kunnan karttapalvelu 28.4.2023).

2.3.4 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.11.2020. Rakennusjärjestyksestä tehdyt oikaisuvaatimukset on käsitelty Helsingin hallinto-oikeudessa, joka 13.10.2020 20/0831/1 päätöksessään kumonnut rakennusjärjestyksen pykälän 23. Pykälien 20 ja 24 osalta tehty valitus hylättiin.

2.3.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Haimoon alueella ei tällä hetkellä ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa rakennuskieltoa tai toimenpiderajoitusta.

2.3.6 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään Maanmittauslaitoksen peruskarttarasteria (yhden metrin pikselillä), joka tulostetaan mittakaavassa 1:10 000.

2.4 Luonnonympäristö

2.4.1 Topografia ja maisema

Maisemamaakuntajaossa Haimoo kuuluu Eteläiseen rantamaahan ja siinä tarkemmin Kiskon-Vihdin järvisuutuun. Eteläinen rantamaa on korkokovaltaan pääasiassa alavaa, mutta pienipiirteisyydessään vaihtelevaa muinaista merenpohjaa. Alue kuuluu pääasiassa eteläboreaaliseen kasvilisuusvyöhykkeeseen, jolla kasvillisuus on keskimäärin rehevää.

Kiskon-Vihdin järvisuutu on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa järvien ja pienvesistöjen, metsäisten kallioalueiden sekä viljavien savikkopeltojen mosaiikkia. Seutua luonnehtivat myös Salpausselkien reunamuodostumien ja niihin liittyvien muiden harjumuodostumien lounaasta koilliseen suuntautuneet selänteet. Peltoja on melko paljon ja usein niitä reunustavat lehtevät metsänreunat. Asutus sijoittuu perinteisesti järven- tai joenrannan tuntumassa oleville kummuille. Lisäksi seudulla on tavanomaista pientilavaltaista tai maataloudesta riippumatonta maaseutusasutusta. (Missä maat on mainioimmat, Uudenmaan liitto 2022)

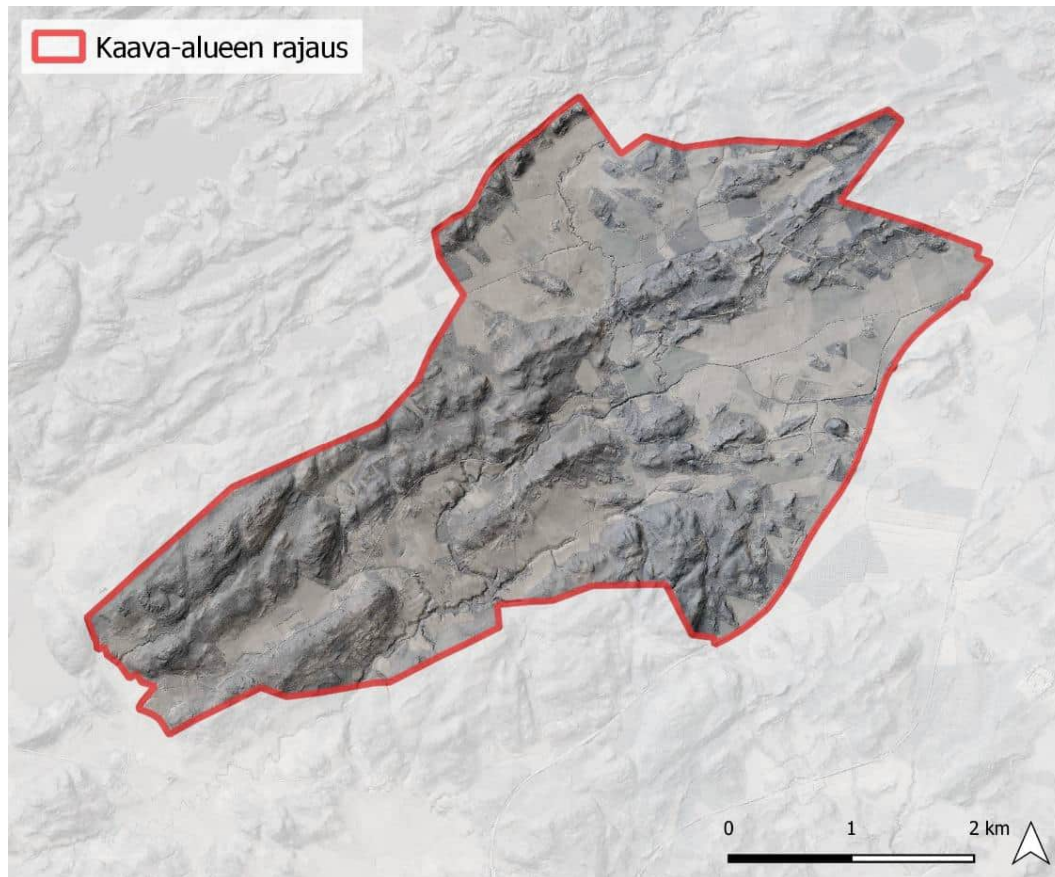
Haimoon kylän maisemaa luonnehtivat lounaasta koilliseen suuntautuneet moreeniselänteet ja niiden väliset alavat viljelylaaksot. Salpausselän esiharjanteet jakavat Haimoon kylän pitkittäin siten, että Tupakkiaro jää harjun pohjoispuolelle. Leppähuhdan peltoaukea on entistä muinaisjärven pohjaa. Suunnittelualuetta halkoo maisemallisesti merkittävä, Karjaanjoen vesistöön kuuluva Vihtijoki. Vihtijoki saa vetensä Vihtijärvestä ja laskee Averianjärven kautta Hiidenveteen.

Haimoon kylän erityispiirteenä on syvälle selänteiden väliin uomansa kaivanut, voimakkaasti mutkittileva Vihtijoki. Joki on säilynyt luonteeltaan hyvin luonnontilaisena ja sen lehtevät rannat antavat Haimoon maisemalle omaleimaisen ilmeen. Joessa on useita koskia ja myllypadon kohdalle on rakennettu luonnonmukainen kalatie. Maisema on pienipiirteistä ja pinnanmuodoiltaan vaihtelevaa. Kasvillisuus on jokilaaksossa lehtomaista ja selänteillä kuivaa kangasta. Pellot sijoittuvat jokilaakson ja selänteiden väliin.

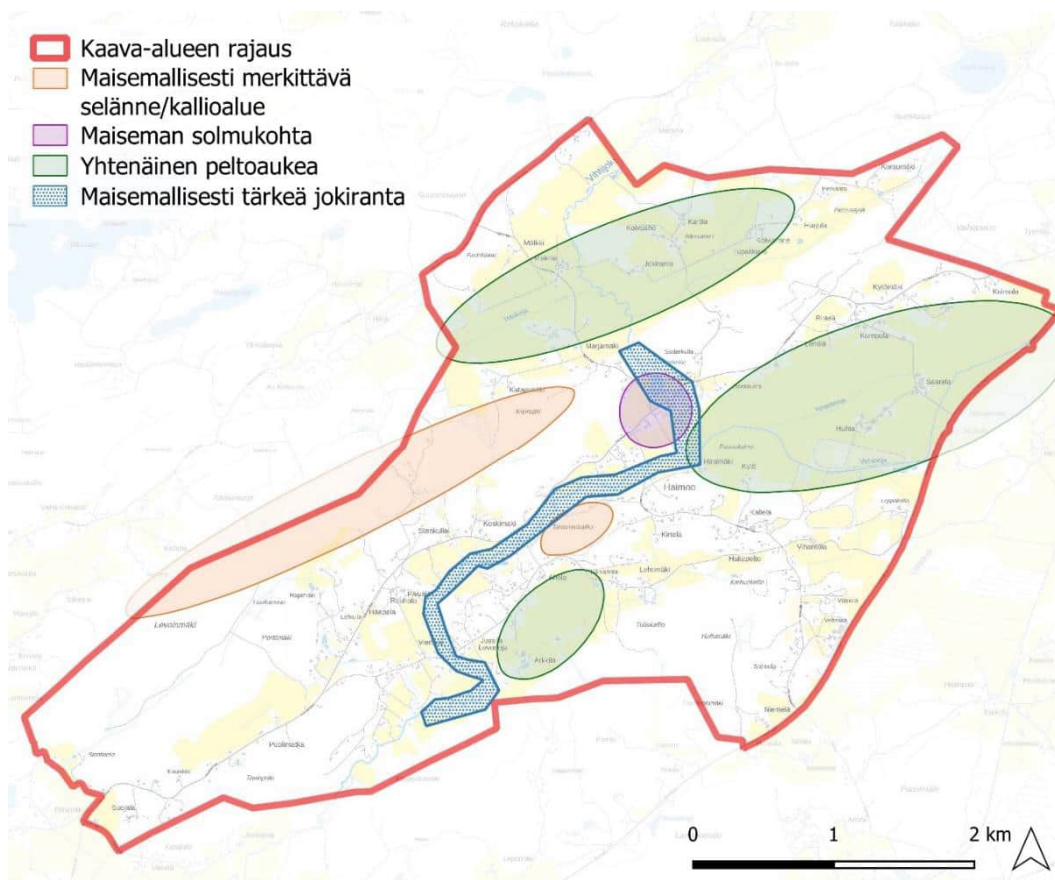
Haimoon kylä on maisemaltaan maaseutumaisesta haja-asutusalueesta maataloiteen ja omakotitaloiteen. Jokivarressa on myös vapaa-ajan asuntoja. Haimoontie kulkee alueen halki lounaasta koilliseen metsäisten selänteiden välissä. Vihtijoki mutkittilee Haimoontien eteläpuolella koululle asti, mutta kääntyy sitten jyrkästi kohti pohjoista puhkaisten reittinsä läpi selänteiden.

Koulun kohdalla jokeen on myöhemmin kaivettu lampi saarineen ja paikalla on maauimala. Haukojankoskessa on aiemmin ollut mylly, josta on jäljellä kiviset rauniot. Haimoontien varrella on asutusta eri vuosikymmeniltä. Isoimmat Haimoontiestä erkaantuvat tiet ovat Haimoon Myllytie, Mõlkintie ja Rinteläntie. Vanhin asutus sijoittuu enimmäkseen Haimoon Myllytien varrelle. Kylän maisemallinen ja toiminnallinen keskus sijoittuu koulun kohdalle Haimoontien ja Mõlkintien risteykseen, jossa Vihtijoki kääntyy pohjoiseen (Kuva 2-11). Alueella sijaitsevat sekä Haimoon vanha, että uusi koulurakennus, päiväkotit ja yhteisiä urheilualueita.

Laajimmat yhtenäiset viljelyaukeat sijaitsevat Mõlkintien varrella ja Rinteläntien ympäristössä Haimoontien ja Kehätien välissä (Kuva 2-11). Pienempiä peltoja on Haimoontien ja Haimoon Myllytien varrella. Alueella on edelleen toimivia maatiloja ja useita hevostiloja laitumineen.



Kuva 2-10. Haimoon kylän maastoa luonnehtivat lounaasta kaakkoon suuntautuneet metsäiset selänneet ja niiden välissä mutkitteleva Vihtijoki. Pelto on raivattu muinaisen Ancylus-järven lahtiin. Ilmakuva rinnevarjostuksella. Lähde: Maanmittauslaitos, Paikkatietoikkuna.



Kuva 2-11. Haimoon kylän keskeisiä maisemallisia elementtejä ovat alava jokilaakso, korkeat metsäselänneet ja niiden väliin jäävät peltoaukeat. Haimoontien ja Mõlkintien risteyksessä on kylän maisemallinen ja toiminnallinen keskus (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023).



Kuva 2-12. Koulun ja maauimalan läheisyydessä sijaitsee maisemallisesti tärkeä pelto ja Haimoon kylälle tyypillinen vanha maatilapihapiiri.



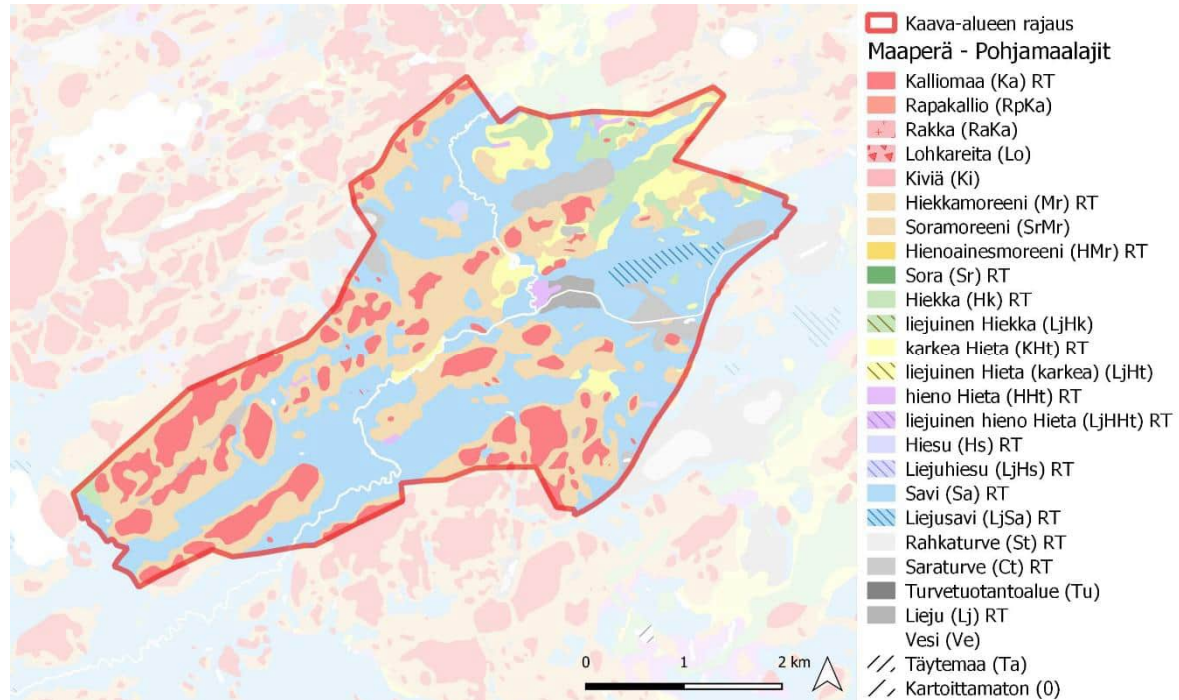
Kuva 2-13. Voimalinja halkoo peltomaisemaa kaava-alueen koillisosassa.



Kuva 2-14. Tupakkiantien laajaa peltoaukeaa panoraamakuvassa.

2.4.2 Maa- ja kallioperä

Alueen kallioperä muodostuu granodioriitti- ja gneissivyöhykkeistä. Holmanmäki on arvokas moreenimuodostuma kaava-alueita rajaavan Kehätien itäpuolella. Maaperältään jokilaakso on pääosin savea. Kalliomaata on kaava-alueen luoteisosassa ja Haimoontien alkupäässä tien eteläpuolella sekä Söderkullan koillispuolella. Haukojan ympäristössä on turvemaata. Haimoon pellot sijoittuvat muinaisen Ancylyus-järven lahtiin ja salmiin. (Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela, 1994)



Kuva 2-15. Suunnittelualueen maaperäkarta (maaperä 20k pohjamaalajit © Geologian tutkimuskeskus 2023).

2.4.3 Vesistöt ja vesitalous

Haimoon kylämaisemassa merkittävä elementti on Vihtijoki, joka on osa Karjaanjoen vesistöä. Vihtijoki saa alkunsa Vihtijärvestä ja laskee Averian sekä Kirkkojärven kautta Hiidenveteen. Joki on tyypiltään keskikokoinen savimaiden joki, joka on luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa (Kontula & Raunio 2018) luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiä. Vihtijoki on kyseisen luontotyypin edustava esiintymä.

Suunnittelualueella Vihtijoki mutkittelee avoimessa peltomaisemassa, metsien läpi sekä paikoin talojen ja kesämökkien takapihoilla. Joen pääuoman reitti suunnittelualueella on esitetty seuraavassa kuvassa (Kuva 2-16). Vihtijoessa elää useita uhanalaisia ja luonnonsuojelulain suojaamia lajeja. Vihtijoessa ei myöskään ole merkittäviä vaellusesteitä kaloille, toisin kuin alempana Karjaanjoen vesistössä, kiitos lukuisten kunnostustoimenpiteiden. Haimoon alueella Vihtijoen tilaa ja samalla taimenen ja muun vaativan eliöstön elinoloja on parannettu patoja purkamalla sekä rakentamalla kalateitä ja kutusoraikkoja.

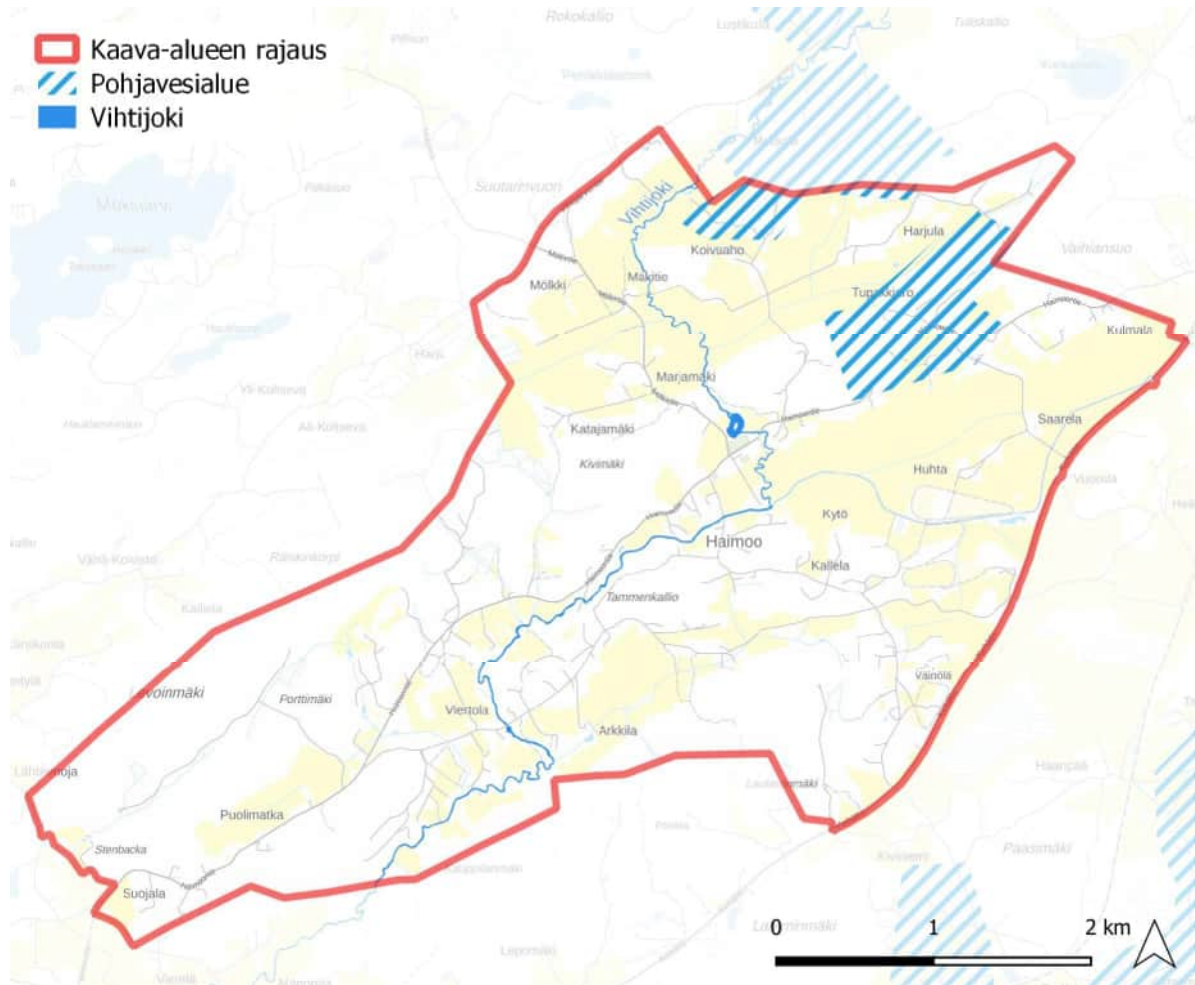
Koskista kunnostuksen kohteina ovat olleet Haukojankosken alaosa ja sen alapuolisesta suvanosta alkava koskiosuus, Mustinkoski, Haimoonraitin sillasta alavirtaan sijaitsevat kaksi koskiosuutta, Kraatarinkoski, Levoinkoski sekä vanhan myllyn padon alapuolinen koski. Kunnostuksissa Mustinkosken vanha pato on purettu, vanhan myllyn padon ohitse on rakennettu luonnonmukainen kalatie ja koulun pohjoispuolen suvanon aikaansaavan padon ohittamista on helpotettu. (kirjallinen tiedonanto VIRHO ry 2023)

Haimoon alueella joen tila on paras ennen Vaihinojan eli Mätäjoen yhtymistä pääuomaan. Peltojen keskellä suoraksi kaivettuna virtaava Vaihinoja tuo mukanaan melko runsaasti kiintoainesta ja ravinnekuormitusta (kirjallinen tiedonanto VIRHO ry 2023). Kaiken kaikkiaan Vihtijoen ekologinen tila on kuitenkin hyvä.

Vihtijoki on vaelluskalaesteiden puuttumisen, hyvän ekologisen tilan ja useiden uhanalaisten sekä EU:n luotodirektiivin liitteiden II ja IV (a) lajien esiintymisen vuoksi maakunnallisesti arvokas.

Vihtijoen ja sen sivu-uomien tulviminen on melko maltillista. Tulvametsiä ja -niittyjä esiintyy vanhalta myllyltä ala- ja ylävirtaan joen molemmilla rannoilla. Vaihinojan ympäristössä tulvavesi nousee paikoin pelloille ja muille alaville maille. (Pimenoff & Vuorinen 2008; Rotko & Suonpää 2013)

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Haimoon pohjavesialue (0192753) sekä osin Tupakkijärven pohjavesialue (0192719). Molemmat pohjavesialueet ovat luokiteltu muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuviksi pohjavesialueiksi (2-luokan pohjavesialue).



Kuva 2-16. Suunnittelualueen ja lähiympäristön pohjavesialueet sekä suunnittelualueen läpi kulkeva Vihtijoki (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023, pohjavesialueet © Suomen Ympäristökeskus 2023).

2.4.4 Kasvillisuus

Haimoon osayleiskaavan luontoselvitysten (Ramboll 2023, LIITE 5) keväällä ja kesällä 2023 tehtyjen maastoselvitysten ja käytössä olleiden lähtötietoaineistojen tarkastelujen perusteella Haimoon osayleiskaava-alueella esiintyy useita huomionarvoisia luontokohteita, jotka sijoittuvat ympäri kaava-alueita.

Suunnittelualueen maakunnallisesti merkittävimmät luontoarvot sijoittuvat Haimoon vanhan myllyn läheisyyteen alueen eteläosaan sekä Levoimäelle alueen länsiosaan. Haimoon vanhan myllyn luota alavirtaan joen ylittävälle kävelysillalle saakka kasvaa Vihtijoen jyrkillä törmillä tervaleppämetsää. Puustossa on tervaleppän lisäksi jonkin verran harmaaleppää ja tuomea. Kohde on jyrkillä rantatörmillä kasvavan tervaleppämetsän ja pohjalla virtaavan Vihtijoen koskiosuuden vuoksi merkittävä kokonaisuus. Lisäksi hieman vanhan myllyn pohjoispuolella on Vihtijoen mutkassa pajukkoista sisämaan tulvametsää (VU) pienellä alueella joen molemmilla rannoilla. Levoimäellä, aivan suunnittelualueen rajalla, on kaksi melko edustavaa tervaleppäkorpiukuviota, jotka yhdessä niihin liittyvien norouomien kanssa muodostavat maakunnallisesti arvokkaan kohteen.

Alueen paikallisesti arvokkaat luontotyyppikohteet koostuvat pääasiassa erilaisista lehto- ja suo-alueista sekä lähde-, puro- ja noroympäristöistä. Metsälain 10 §:n mukaisia vähäpuustoisia soita sijoittuu Kivimäen eteläpuolelle sekä Palomäen kaakkoispuolelle. Suunnittelualueella sijaitsee useita metsälain 10 §:n mukaisia reheviä lehtolaikkuja, joista merkittävimmät lehdot sijaitsevat Söderkullan talon pohjoispuolella sekä Vihtijoen rannoilla. Söderkullan talon pohjoispuolinen lehto on melko edustava tuore keskiravinteinen lehto, joka on luontotyyppien uhanalaisuusarvioinnissa arvioitu vaarantuneeksi (VU) luontotyyppiksi. Alueen arvoa nostaa myös metsälehmuksen ja lehtoimikän runsaus. Vihtijoen rannoilla on monin paikoin erilaisia varttuneita lehtoja, joista edustavimmat lehtolaikut sijaitsevat Haimoon koulun tuntumassa olevalta maa-uimalan suvannolta ylävirtaan sekä Tammenkallion pohjoispuolella. Suunnittelualueen keskellä sijaitsevan Tammenkallion laella on metsälain 10 §:n mukaista karukkokankaita vähätuottoisempaa kalliometsää. Tammenkallio laki on luonnontilaisen kaltainen ja maisemallisesti hieno, edustaen samalla alueen vanhimpia metsiä.

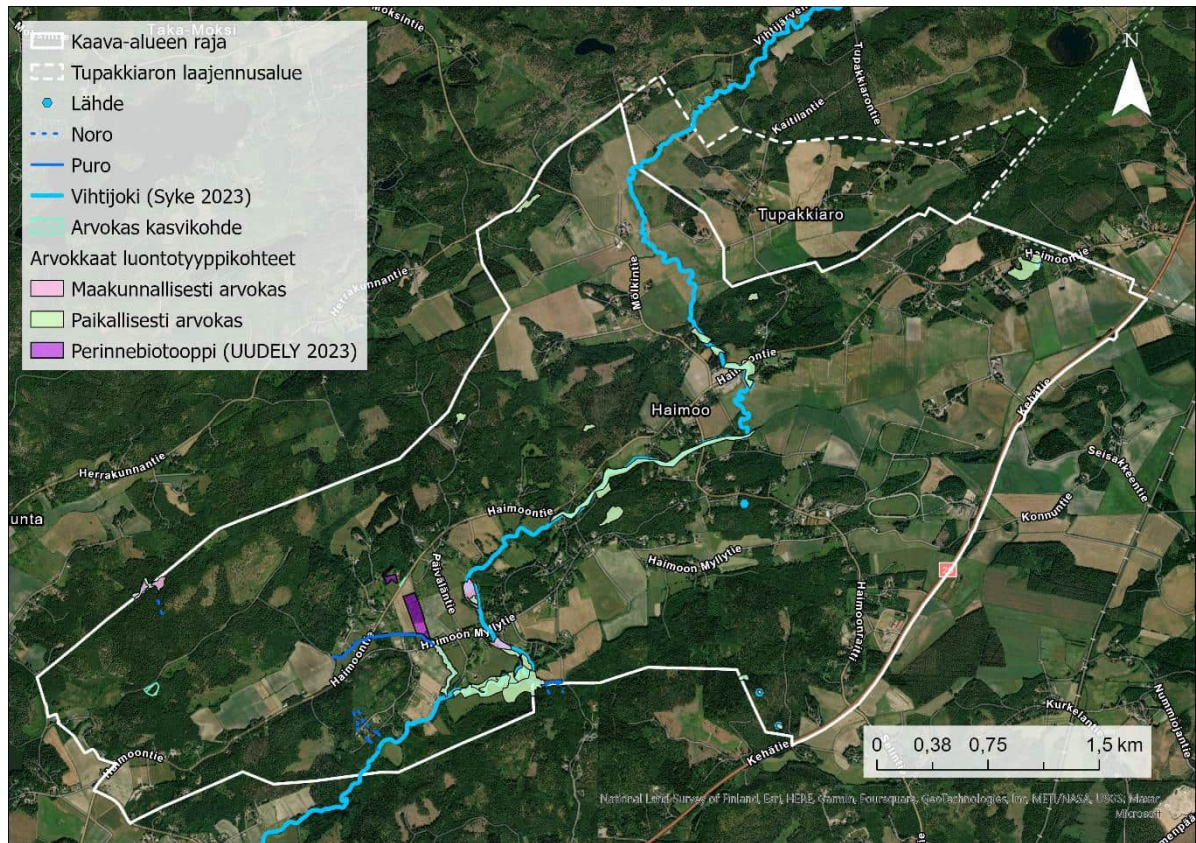


Kuva 2-17. Maisemassa mutkittleva Vihtijoki ympäristöineen on tunnusomainen elementti Haimoon alueella. Kuvassa korkeakasvuista rantaniittyä joen varrella, vanhalta myllyltä alajuoksulle päin.

Haimoontien ja Haimoon Myllytien väliin sijoittuu perinnebiotooppikohte (Haapalan metsälaidun ja haka), jossa on tiheää lehtimetsälaidunta, jonka puustoa hallitsevat haavat, rauduskoivut ja harmaalepät. Eteläosassa kohteeseen kuuluu myös tuoretta niittyä.

EU:n luontodirektiivin liitteen II lajeista suunnittelualueelta on luontoselvityksessä löydetty laho-kaviosammalta Kauniston talon pohjoispuolelta Levoimäen metsäalueelta.

Suunnittelualueelta on luontoselvityksessä tehty havainto hirvenkellosta, joka lukeutuu uhanalaiseihin kasvilajeihin. Yksi lajin esiintymä löydettiin selvityksessä Haimoontien pientareella, josta havaittiin myös yksi rauhoitettu kelta- tai valkolehdokki. Silmälläpidettävistä kasvilajeista alueelta löytyi selvityksessä ketoneilikkaa, kissankäpälää ja kartioakankaalia.



Kuva 2-18. Arvokkaiden luontokohteiden sijoittuminen Haimoon alueelle.

Luontoselvitysten yhteydessä Haimoon alueella havaittiin kansallisesti haitallisiksi vieraslajeiksi määritellyistä lajeista japanintatar, komealupiini, kurturuusu ja viita-pihlaja-angervo. Japanintarta havaittiin kahdeksan kasvustoa asutuksen liepeillä eri puolilla Haimoota. Komealupiinia havaittiin erittäin runsaasti etenkin alueen tienpientareilla. Kurturuusua havaittiin Haimoontien ja Haimoon myllytien pientareella kolmessa paikassa. Viitapihlaja-angervoa tavattiin kolmesta paikasta teiden lähistöltä osin villiintyneenä koristepensaana. Näiden lisäksi alueelta havaittiin myös muita luontoon melko herkästi leviäviä vieraslajeja.

Luontoselvitysten suosituksissa todetaan, että osayleiskaava-alueella maankäytön suunnittelussa (erityisesti sen mahdollistamassa rakentamisessa) tulee huomioida alueella esiintyvät haitalliset vieraslajit japanintatar, komealupiini, kurturuusu ja viitapihlaja-angervo. Alueiden rakentamisen yhteydessä syntyvät vieraslajiperäiset massat tulisi käsitellä asianmukaisesti ja sijoittaa niitä vastaanottaville alueille. Haitalliset vieraslajit tulisi hävittää ja niiden leviämistä tulisi pyrkiä ehkäisemään kaava-alueella.

2.4.5 Eläimistö

Suunnittelualueen linnusto on tehdyn luontoselvityksen perusteella melko tavanomaista intensiivisen metsätalouden piirissä oleville metsille ja avoimille maaseutu ympäristöille. Alueen tavallisia pesimälintuja ovat selvityksen perusteella Etelä-Suomen runsaimpiin lajeihin kuuluvat peippo, pajulintu, punakylkirastas, mustarastas, metsäkivinen ja talitiainen.

Alueella ei luontoselvityksessä havaittu erityisesti suojeltaviin lajeihin lukeutuvia lintuja. Huomionarvoisimpia, alueella pesiviksi tulkittuja lajeja olivat uhanalaiset pensastasku (VU), töyhtötiainen (VU), hömötiainen (EN), pyy (VU), haarapääsky (VU) ja tervapääsky (EN). Linnustolle tärkeimpiä alueita suunnittelualueella ovat laajat metsäalueet Levoimäen länsiosassa ja Lautaronmäen suunnalla sekä Vihtiojen varren lehdot ja pensaikot sekä peltoaukeat ja eritoten niiden pientareet, suojakaistat, pensaikot ja metsäsaarekkeet.

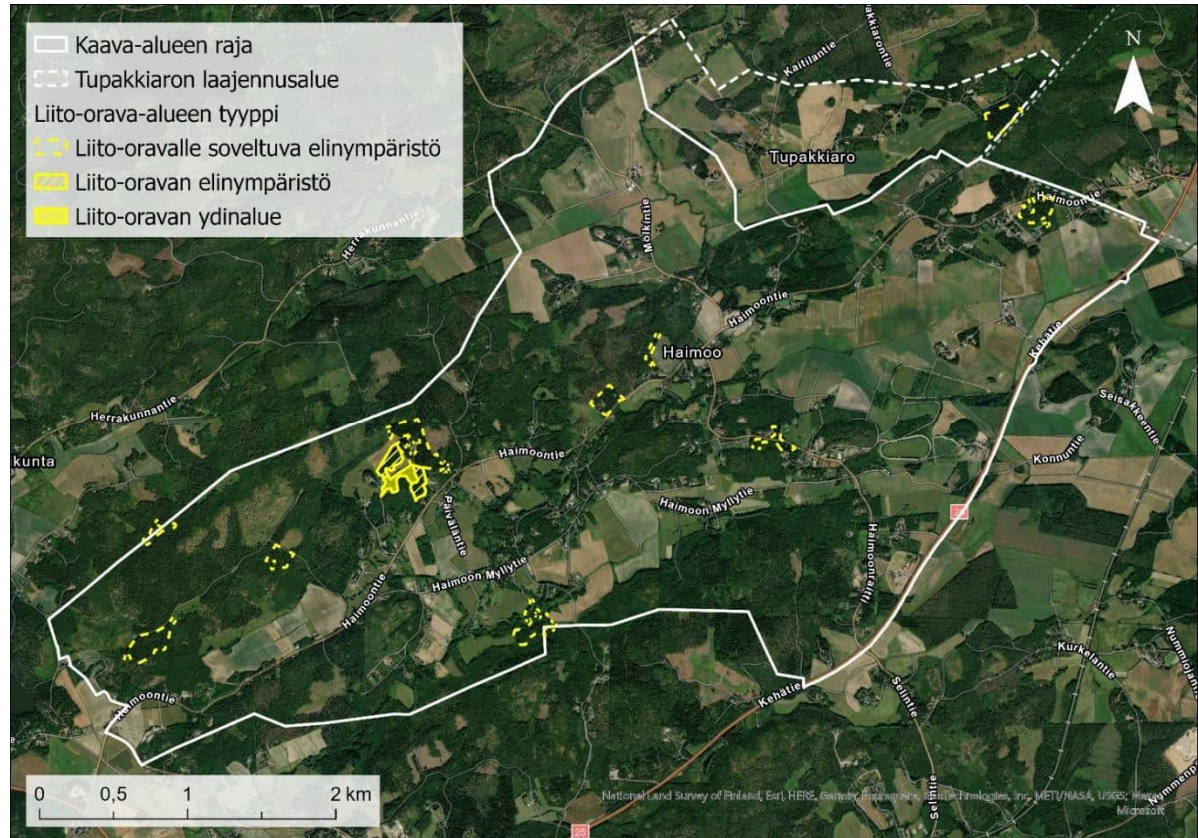
Luontodirektiivilajeihin IV (a) kuuluvan liito-oravan osalta Haimoon metsät ovat intensiivisen metsätaloustalouden vuoksi pääosin liito-oravalle soveltumattomia ja laajat peltoaukeat toimivat lajille liikkumisesteinä. Luontoselvityksen maastokäynneillä löydettiin kuitenkin useita lajille soveltuvia, mutta pääosin pienialaisia metsäalueita. Lisäksi kesäkuussa osayleiskaavan suunnittelualueelta löydettiin yksi asuttu liito-oravareviiri, joka sijaitsee kaava-alueen keskiosassa Haimoon-

tien pohjoispuolella. Reviirin ydinalue on kooltaan noin 1,7 hehtaarin kokoinen suurten haapojen ja melko varttuneiden kuusien hallitsema alue (Kuva 2-19).

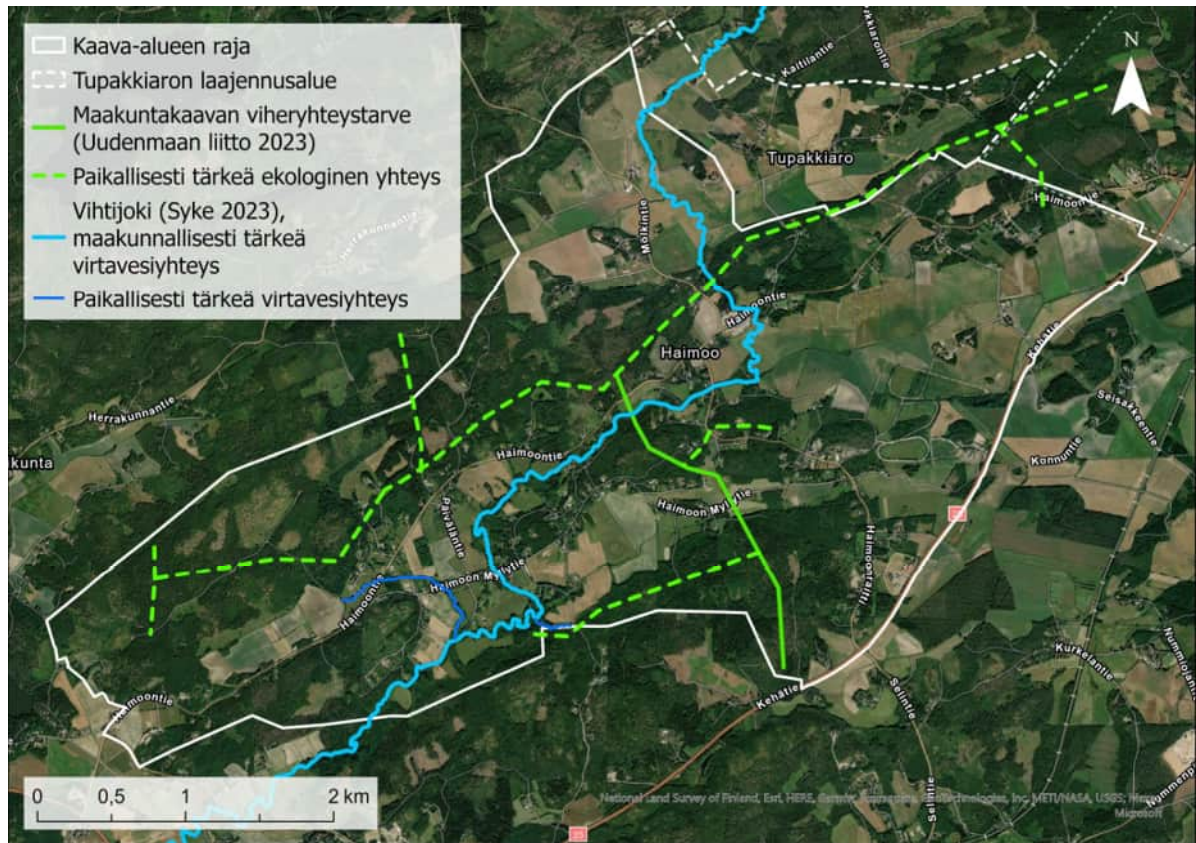
Uudenmaan maakuntakaavassa Haimoon alueelle esitetty viheryhteystarvemerkinä Haimoontien pohjoispuolelta Kehätielle asti Haimoonraitin länsipuolelle on tärkeä myös liito-oravan liikkumisen kannalta. Lisäksi olisi tärkeää turvata liito-oravan mahdollisuus liikkua elinalueeltaan sille soveltuville muille alueille sekä kaava-alueella että sen ulkopuolella. Suuntaa antavat ekologiset yhteystarpeet on esitetty myöhemmin kuvassa (Kuva 2-20).

Liito-oravan lisäksi selvitysalueella tai sen läheisyydessä on tavattu EU:n luontodirektiivin IV (a) -liitteen lajeista ilves, kirjojokikorento, kirjojokkoperhonen (Kuva 2-21), sauikko, susi ja vuollejokisimpukka.

Vihtojossa elää paikallinen taimenkanta, jolle parhaiten sopivia alueita ovat Vihtijoen kunnostetut koskiosuudet.



Kuva 2-19. Haimoon liito-oravalle soveltuvat alueet ja liito-oravareviiri.



Kuva 2-20. Suuntaa antavat ekologiset yhteydet Haimoossa.



Kuva 2-21. Kirjoverkkoperhonen Haimoossa kesällä 2023

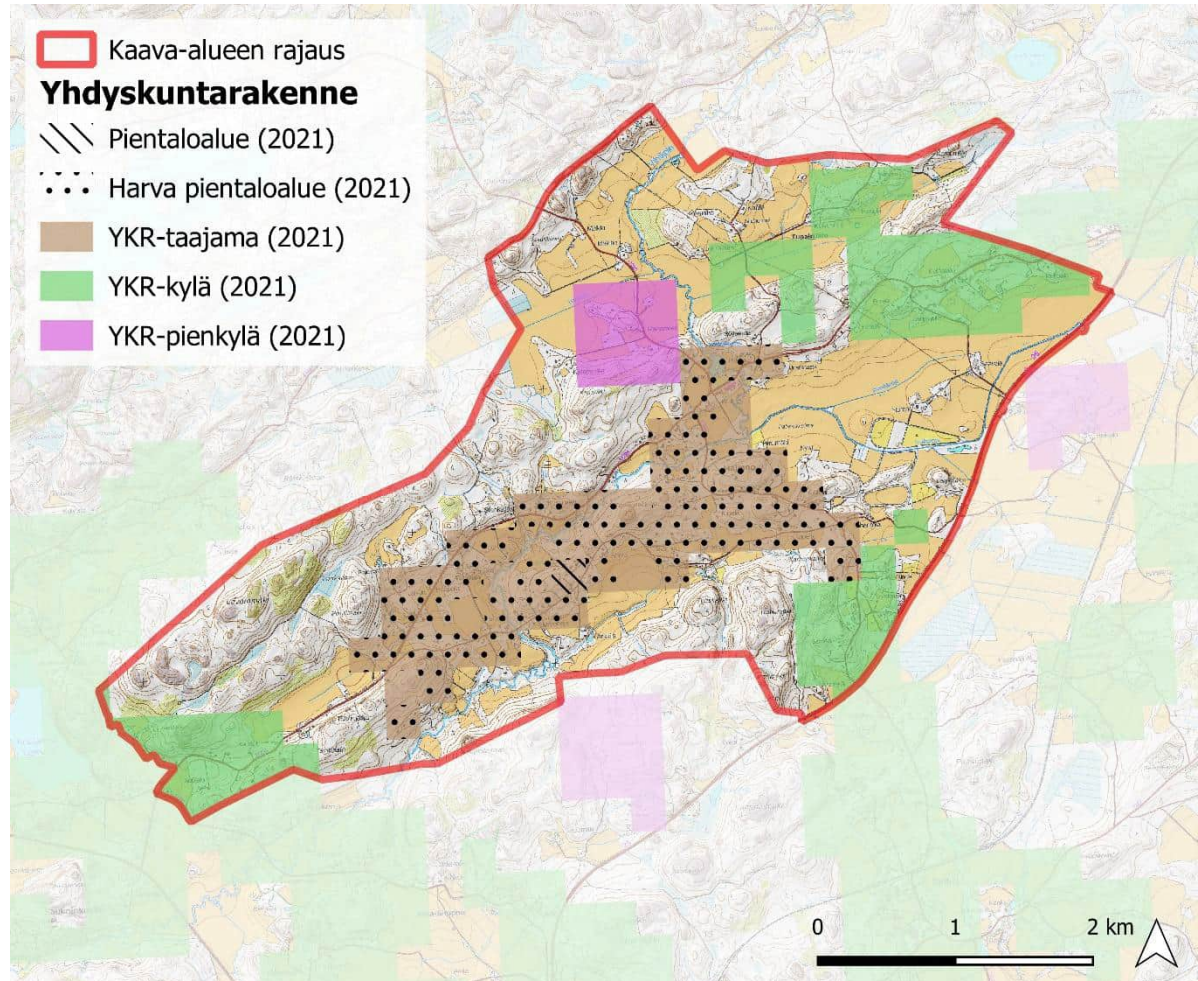
2.5 Rakennettu ympäristö

2.5.1 Sijainti yhdyskuntarakenteessa

Suunnittelualue sijaitsee koillis-Vihdissä Haimoon kylässä, noin 12 km päässä Vihdin kirkonkylästä. Kylän ydinalueelle sijoittuvat Haimoon uusi koulu ja päiväkoti ovat valmistuneet vuonna 2014. Haimoon koulun ympäristöön on keskittynyt alueen liikuntapaikkoja, kuten erilaisia urheilukenttiä

ja maauimala. Lähin yläkoulu sijaitsee Otalammella, johon on Haimoon koululta matkaa n. 10 km.

Haimoontien ja Haimoon Myllytien sekä Haimoon koulun ympäristö sijoittuvat yhdyskuntarakenteessa taajama-alueelle. Taajama muodostuu pääpiirteissään harvasta pientaloasutuksesta. Suunnittelualueen koillisosassa Haimoontien ja Tupakkiaron varressa, itäosassa valtatie tuntumassa sekä lounaisosassa Haimoontien–Viereläntien alueella on väljempää kyläasutusalueita. Mõlkintien varressa on yhdyskuntarakenteellisesti pienkyläasutusalueita.



Kuva 2-22. Suunnittelualueen ja lähiympäristön yhdyskuntarakenne (peruskartta ja vinovalovarjoste © Maanmittauslaitos 2023, YKR 2021 ja asuinalueet 2021 © Suomen Ympäristökeskus 2023).

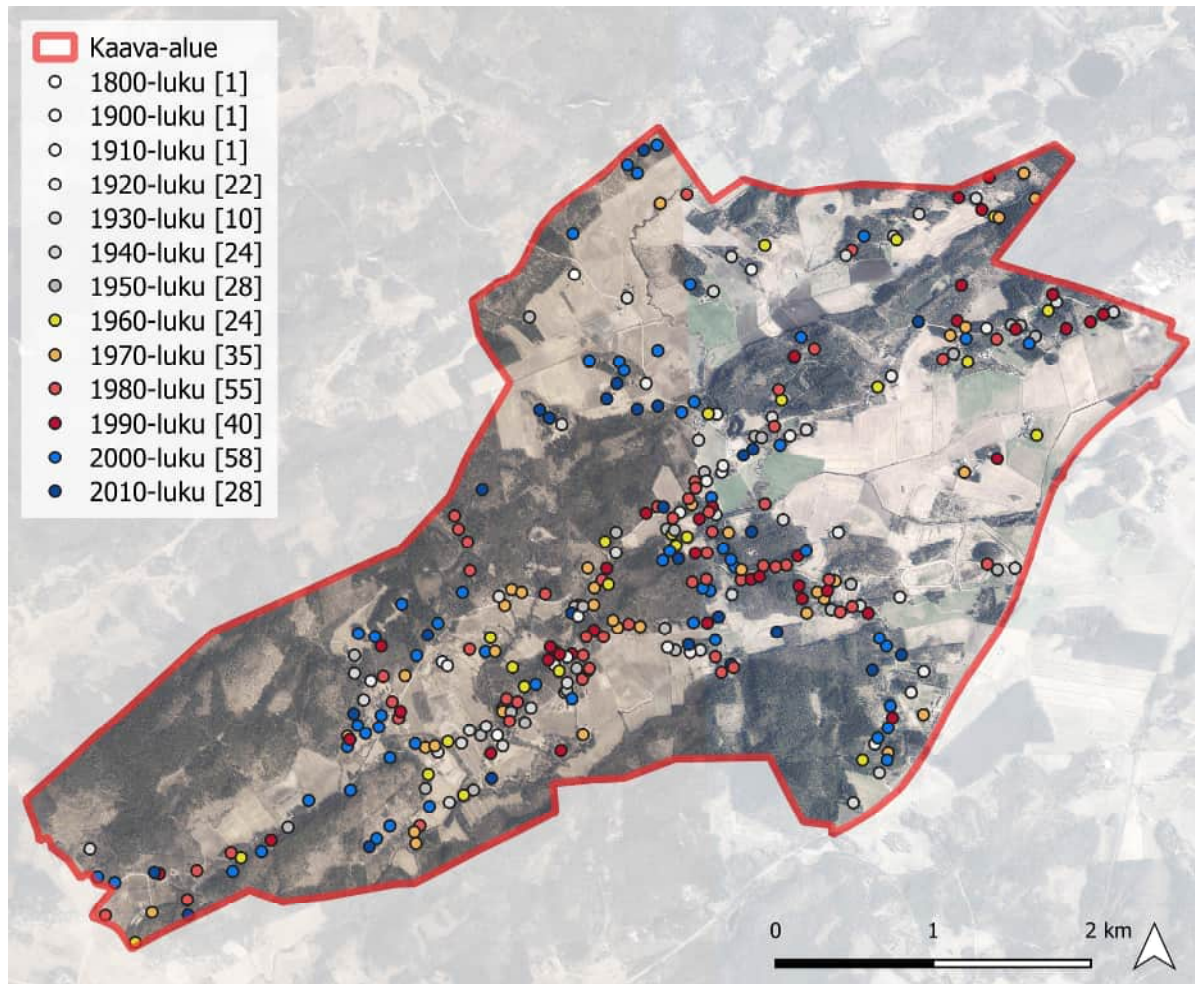
2.5.2 Väestön rakenne ja kehitys

Vihdissä on lähes 30 000 asukasta, joista suunnittelualueella asuu noin 650 henkilöä (Tilastokeskus 2021). Suunnittelualueen väestön osuus on noin 2 prosenttia koko kunnan väestöstä. Kunnan asukkaista noin puolet asuu Nummelassa ja reilut 3 000 asukasta Vihdin kirkonkylässä.

Vihdin väestönkasvu on hidastunut vuosituhaten alun jälkeen. Viimeisen 10 vuoden aikana vuosittainen väkiluvun muutos on vaihdellut välillä -1,1...0,9. Vuonna 2022 väestö väheni aikaisempaan vuoteen verrattuna 1,1 %. Tilastokeskuksen vuoden 2021 väestöennusteen mukaan kunnan väestö lisääntyisi vuoteen 2040 mennessä noin 50 asukkaalla.

2.5.3 Asuminen

Suunnittelualueella on noin 260 asuinrakennusta, joista 5 on paritaloja ja loput omakotitaloja. Alueella on lisäksi hieman alle 40 vapaa-ajan asuntoa. Suhdeluku verrattuna Haimoon vakituisesti asuttuihin rakennuksiin on noin 0,15, joka on jonkin verran pienempi kuin Vihdissä keskimäärin (0,20). Alueelle on valmistunut 1940-luvulta lähtien noin 25–60 asuin- tai lomarakennusta vuosikymmenessä. Nykyisistä asuin- ja lomarakennuksista 1980-luvulla on valmistunut 55 ja 2000-luvun ensimmäisellä vuosikymmenellä 58. 2010-luvulla on valmistunut 28 asuinrakennusta. (Vihdin kunta 2023b)



Kuva 2-23. Kaava-alueen asuin-, loma- ja liikerakennusten valmistuminen (ilmakuva © Maanmittauslaitos 2023, rakennustiedot © Vihdin kunta 2023)

2.5.4 Työpaikat ja palvelut

Alueella on toimivia maatiloja ja mm. hevostaloutta. Suunnittelualueesta maatalousmaata on noin 520 hehtaaria eli vajaa kolmasosa kokonaispinta-alasta. Muu yritystoiminta alueella käsittää mm. kuljetus-, rakennus- ja hyvinvointipalveluita. Lähimmät kaupungit sijaitsevat Röykässä, Otalammella ja Vihdin Kirkonkylässä. Lähialueella on myös muita pieniä myymälöitä ja matkailupalveluita.



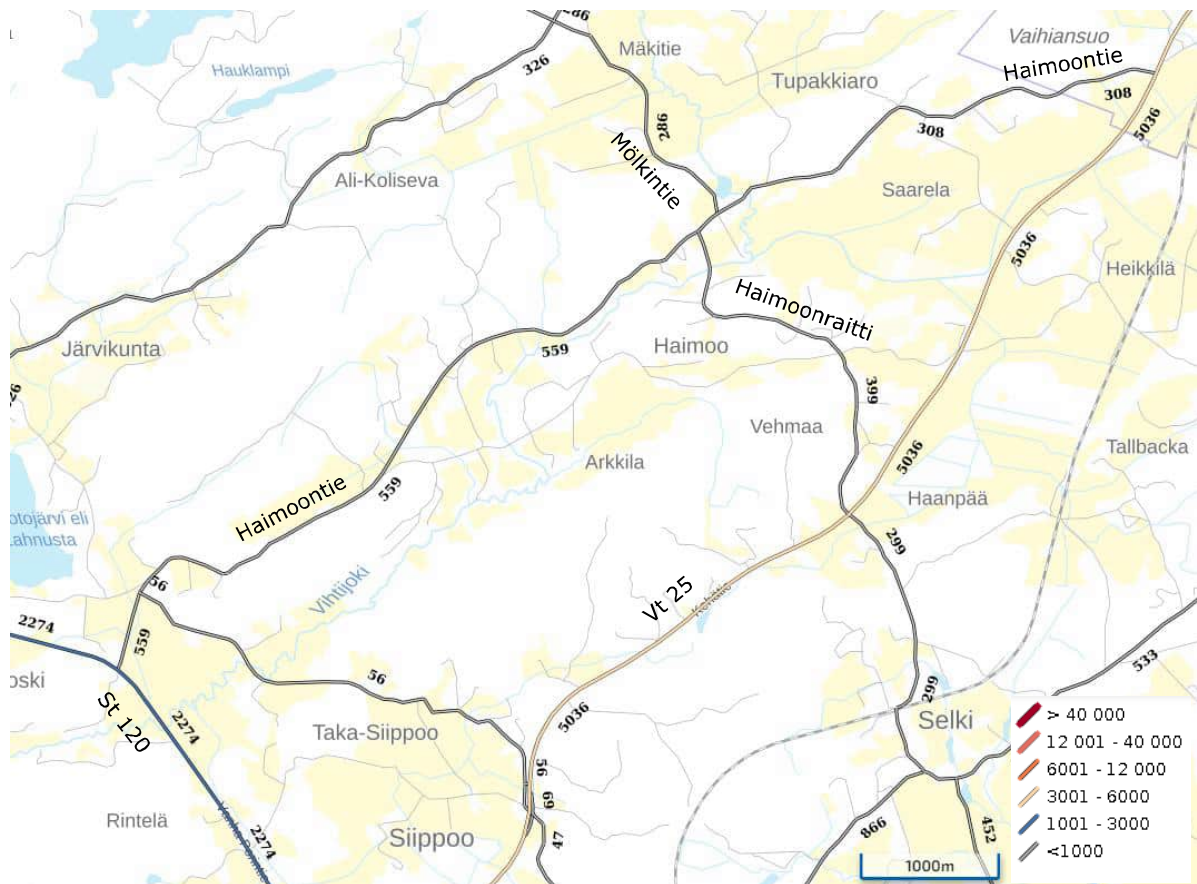
Kuva 2-24. Haimoossa on paljon hevostiloja. Kallelan rakennusryhmä Haimoonraitin varrella.

2.5.5 Liikenne

Alue sijaitsee Hanko–Hyvinkää-tien (valtatie 25) sekä Vanhan Porintien (seututie 120) tuntumassa. Paikallisena pääliikenneyhteytenä toimii Haimoontie, joka liittyy itäpäässään Hanko–Hyvinkää-tiehen ja länsipäässään Vanhaan Porintiehen. Haimoontie on asfalttipintainen ja sen liittymät valta- ja seututielle ovat kanavoimattomia kolmihaaraliittymiä. Haimoonraitti yhdistää Haimoontien valtatiehen 25 ja jatkuu kohti Selkiä. Mölkintie toimii toisena yhteytenä lännen suuntaan ja liittyy länsipäässään Haavistontiehen (yhdistie 1331). Alueella ei ole erillisiä jalkenkulku- ja pyöräilyväyliä.

Haimoontien keskimääräinen vuorokausiliikennemäärä (KVL 2022) on länsiosassa noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja itäosassa noin 300 ajoneuvoa vuorokaudessa (Kuva 2-25). Haimoonraitin liikennemäärä on noin 400 ajoneuvoa vuorokaudessa. Haimoontien liittymien läheisyydessä valtatie 25 liikennemäärä on noin 5000 ajon/vrk ja seututien 120 liikennemäärä noin 2300 ajon/vrk. Haimoontien liikennemääristä raskasta liikennettä on tien länsiosalla noin 20 ajoneuvoa vuorokaudessa, länsipäässä noin 40 ajon/vrk.

Suunnittelualueen liikenneturvallisuustilanne on onnettomuustietojen perusteella hyvä. Vuosina 2018–2022 alueella on tapahtunut yksi loukkaantumiseen johtanut yksittäisonnettomuus Haimoonraittiin liittyvällä Metsätähdentiellä sekä omaisuusvahinkoon johtanut hirvionnettomuus Haimoontien länsipäässä. Haimoontien ja valtatie 25 liittymässä on sattunut lisäksi yksi loukkaantumiseen johtanut risteämisonnettomuus.



Kuva 2-25. Keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät vuonna 2022 (Väyläviraston liikennemääräkartat).



Kuva 2-26. Haimoontie on kapea, mutkainen tie, jonka pinnoite on erittäin huonossa kunnossa

2.5.6 Virkistysalueet

Alueella ei ole virallisia ulkoilureitistöjä, mutta mm. koulun läheisellä Kivimäellä, Vihtijoen eteläpuolella sijaitsevalla Tammenkalliolla sekä Kytömäen läheisellä alueella kulkee polkuja.

Haimoon koulun lähistölle sijoittuu useita urheilu- ja virkistyspaikkoja, kuten maauintialue, pallokenttä, beach volley -kenttä ja koulun liikuntasali. Talvella suunnittelualueelta löytyy mm. luistelukenttä ja hiihtoladut.

Otalammesta etelään päin alkaa kattava virkistys- ja retkeilykohteiden verkosto, johon kuuluu mm. Nuuksion kansallispuisto, Vaakkoin ulkoilualue ja lähimpänä Otalampea sijaitseva Salmen ulkoilualue.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitseva Rokokallio on Vihtijärven korkein ja Uudenmaan kolmanneksi korkein paikka. Se on suosittu retkikohde. Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee myös Möksinjärven uimaranta ja leirikeskus.



Kuva 2-27. Näkymä Haimoon maauintialueelta urheilukentän suuntaan

2.5.7 Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavatyön yhteydessä tehdyssä Haimoon rakennusinventoinnissa (Ramboll 2023, LIITE 6) selvitettiin alueen yhdyskuntarakenne ja rakentumisen historia sekä alueen ominaispiirteet ja niiden säilyneisyys. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta selvityksessä erityisen tarkastelun kohteena olivat historialliset kylätontit, maatalojen talouskeskuksen, torpat ja mäkitupa-alueet, jälleennakennuskauden asutus, koulut, seuratalot, myllyt, sahat ja meijerit ym. maaseudun perinteiset rakennukset.

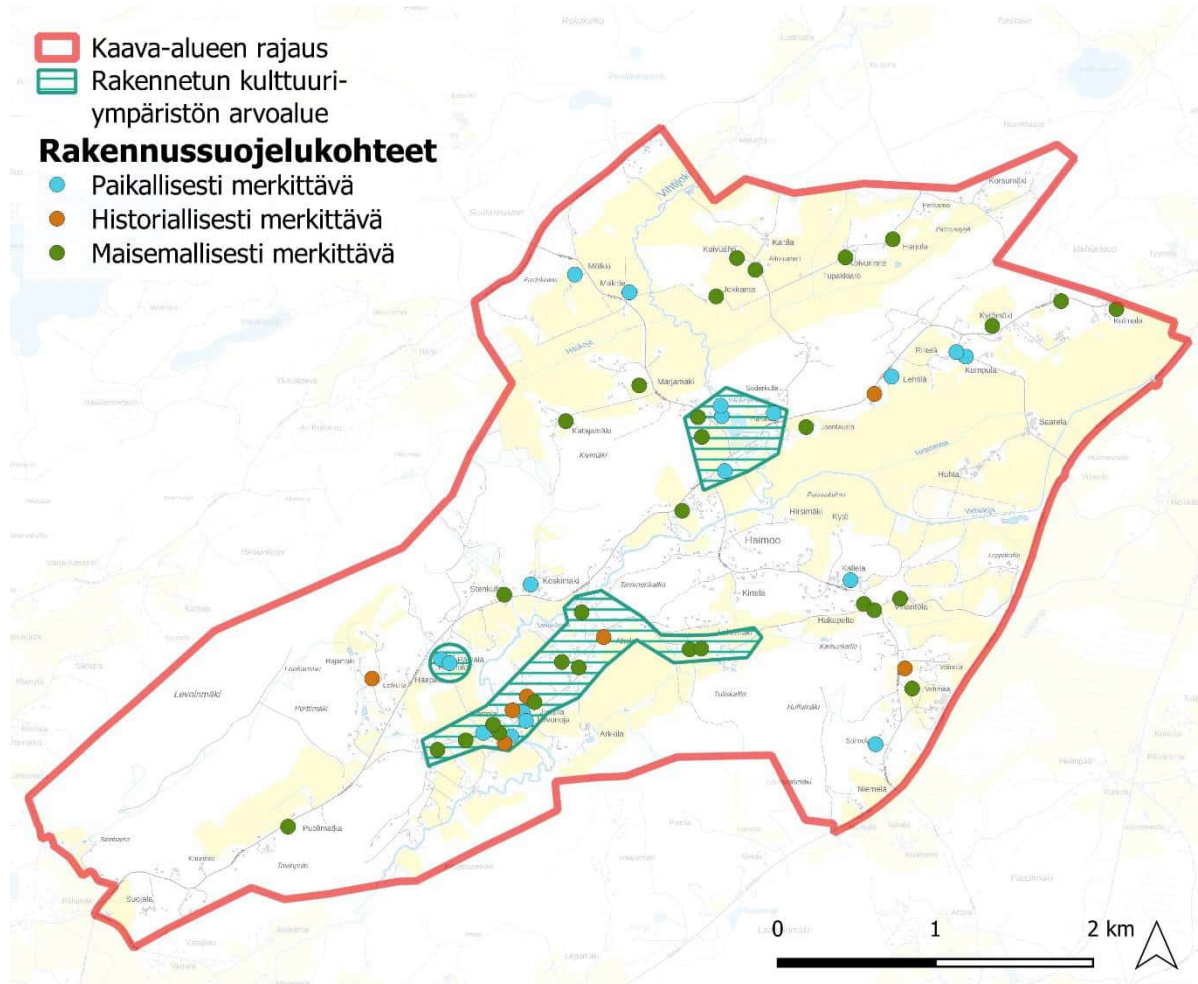
Alueen asutus on syntynyt lähinnä 1700- ja 1800-luvuilla perustettujen torppien myötä. Tihein asutus on Etu-Haimoossa myllyn ympäristössä Taka-Haimoon asutuksen sijoittuessa väljemmin Leppäluhdan peltoaukean ympärille koulun ympäristöön. Vanhin rakennuskanta sijoittuu pääosin Haimoon Myllytien varrelle. Kylä on säilyttänyt maaseutumaisen luonteensa, vaikka alueen rakennuskanta on lisääntynyt voimakkaasti 1960-luvulta lähtien. Varsinaisia maisemavaurioita ei ole. Rintelän ja Jokirannan peltoaukeiden halki kulkee voimalinja, mutta sekin on kuulunut maisemaan jo 1940-luvulta alkaen.

Haimoon rakennuskanta on melko vaatimatonta verrattuna Vihdin muihin osiin. Kylässä ei ole kartanoita tai vanhoja kantatiloja komeine rakennuksineen. Alueen rakennusperinnön arvot perustuvatkin erityisesti torppari- ja elinkeinohistoriaan. Torpat ja mäkituvat ovat tyypillisesti monin paikoin kadonneet tai ne ovat kokeneet aikojen kuluessa merkittäviä muutoksia korjaus- ja laajennustoimien myötä. Haimoossa tämä näkyy erityisesti 1950-luvulla tehdyissä muutoksissa, jolloin vanhoja rakennuksia on muutettu aikakauden tyylin mukaiseksi.

Haimoon alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Rakennusinventoinnissa todetut paikallisesti merkittävimmät rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet sijoittuvat Haimoon Myllytien varteen, koulun ympäristöön sekä Rauhalan ja Päivälän tilojen ympäristöön Päiväläntien varressa. Inventoinnissa rakennusperinnön osalta alueelta on tunnistettu 18 paikallisesti arvokasta kohdetta sekä 37 historiallisesti tai maisemallisesti arvokasta kohdetta (Kuva 2-29, Taulukko 2-1).



Kuva 2-28 Haimontien varrelle on rakennettu paljon uutta rakennuskantaa 1960-luvulta alkaen.



Kuva 2-29 Rakennetun kulttuuriympäristön arvoalueet sijoittuvat Haimoon Myllytien varteen, koulun ympäristöön sekä Rauhalan ja Päivälän tilojen ympäristöön (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023).



Kuva 2-30 Haimoon mylly edustaa kylän vanhempaa rakennuskantaa ja muodostaa tärkeän maamerkin myllytien varrella (rakennusinventoinnin kohde 1).



Kuva 2-31 Rauhalan maatalon pihapiiriä (rakennusinventoinnin kohde 4)



Kuva 2-32 Haukojan myllyn kivijalan rauniot (rakennusinventoinnin kohde 8).

Taulukko 2-1. Haimoon rakennusinventoinnin rakennussuojelukohteiden kohdeluettelo.

Numero	Nimi	Arvoluokka
1	Haimoon mylly	Paikallinen
2	Haimoon vanha koulu	Paikallinen
3	Päivälä (Nykulla)	Paikallinen
4	Rauhala	Paikallinen
5	Tommola	Paikallinen
6	Myllymäki	Paikallinen
7	Hakala	Paikallinen
8	Haukojan vanhan myllyn rauniot	Paikallinen
9	Koskimäki (Forsbacka)	Paikallinen
10	Mölkki	Paikallinen
11	Mäkitie	Paikallinen
12	Suopayrtti	Paikallinen
13	Kumpula	Paikallinen
14	Vision talo / Kivirannan kauppa	Paikallinen
15	Salmela	Paikallinen
16	Levonoja	Paikallinen
17	Karlsberg (Kallela)	Paikallinen
18	Lehtilä	Paikallinen
19	Koivumäki (Salmi)	Maisemallinen

20	Ahola	Historiallinen
21	Rantamäki (Ojaranta)	Maisemallinen
22	Sahapelto	Historiallinen
23	Viertola	Maisemallinen
24	Viertolan pikkutupa/ Auran pakettikauppa / Punala	Maisemallinen
25	Wallinmäki	Maisemallinen
26	Tallinmäki	Maisemallinen
27	Haukoja	Maisemallinen
28	Honkamäki	Maisemallinen
29	Palomäki	Maisemallinen
30	Puolimatka	Maisemallinen
31	Löfkulla	Historiallinen
32	Pihlajakari	Maisemallinen
33	Stenkulla	Maisemallinen
34	Männikkö	Historiallinen
35	Joentausta	Maisemallinen
36	Langinoja	Maisemallinen
37	Kulmala	Maisemallinen
38	Napero	Maisemallinen
39	Peltomäki	Maisemallinen
40	Vihantola	Maisemallinen
41	Rajala	Maisemallinen
42	Jokirinne (Oksanen)	Historiallinen
43	Mansikkaniemi	Maisemallinen
44	Niemelä (Simola)	Maisemallinen
45	Ainola / Jussila	Maisemallinen
46	Mäkilän torpan sauna	Historiallinen
47	Rutikuiva	Maisemallinen
48	Kytömäki	Maisemallinen
49	Jokiranta	Maisemallinen
50	Koivurinne	Maisemallinen
51	Männistö	Maisemallinen
52	Koivuaho	Maisemallinen
53	Harjula	Maisemallinen
54	Siltala	Maisemallinen
55	Väinölän puusepänerastas	Historiallinen

2.5.8 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyön yhteydessä tehdyssä Haimoon osayleiskaava-alueen arkeologisessa inventoinnissa (Mikroliitti 2023, LIITE 7) selvitettiin suunnittelualueen muinaisjäännökset sekä muut suojeltavaksi katsottavat arkeologiset kulttuuriperintökohteet. Selvitys kattaa koko kaava-alueen.

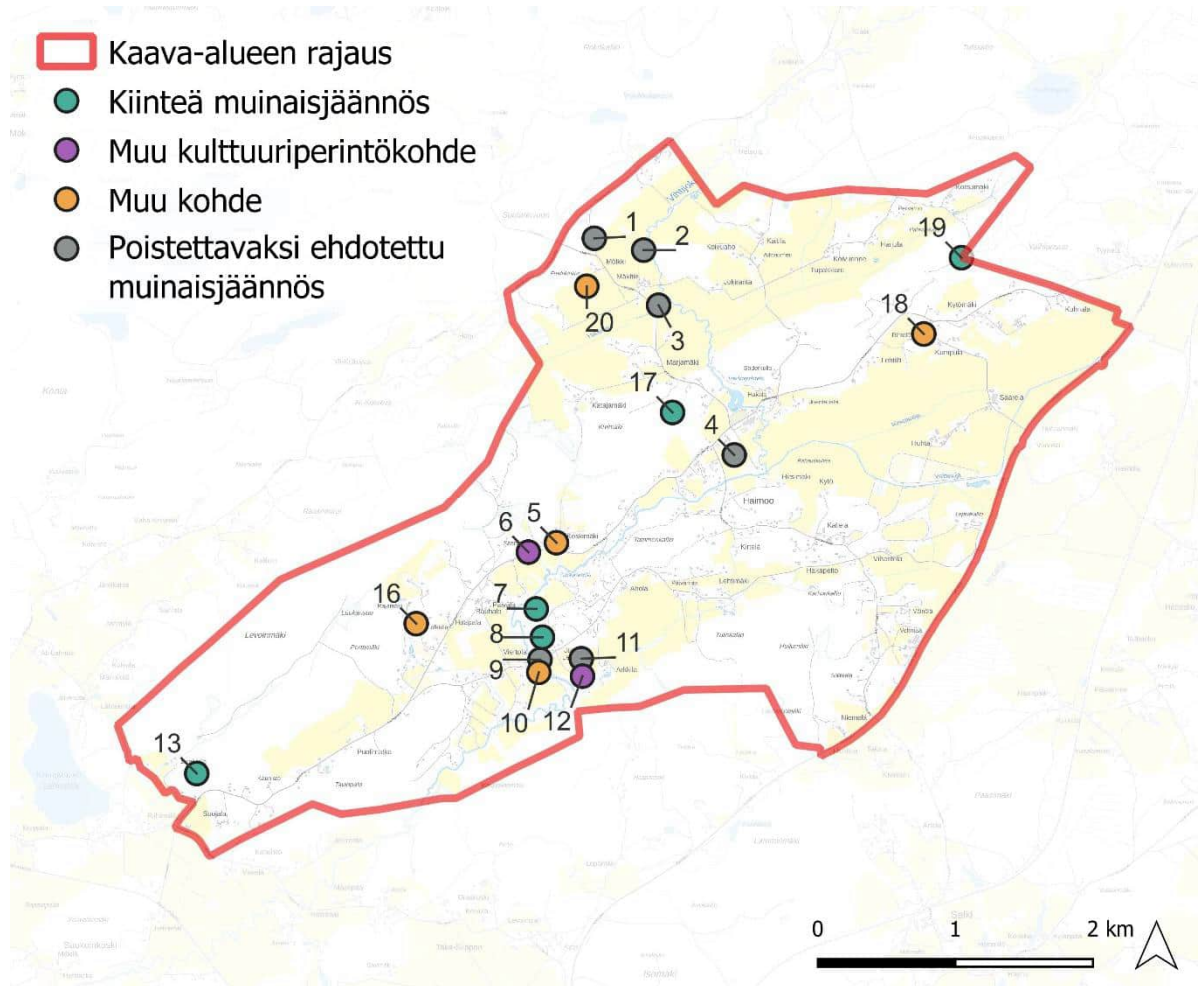
Selvityksessä alueelta tunnistettiin yhteensä seitsemän suojelukohdetta. Kohteista kaksi on ennestään tunnettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. Inventoinnin perusteella Museoviraston muinaisjäännösrekisteriin kirjattiin alueelta kolme uutta kiinteää muinaisjäännöstä: Stenbacka (historiallinen rajamerkki), Kivimäki (historiallinen rajamerkki) sekä Kytömäki (historiallinen rajamerkki). Alueelta löytyneet kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta ovat jo ennestään tunnettuja.

Selvityksessä alueelta löytyi viisi historiallisen ajan muuta kohdetta, joista uusia kohteita ovat Rajamäki (historiallinen torppa), Rintelä (historiallinen torppa) sekä Mөлkki 2 (historiallinen torppa). Lisäksi alueelta löytyi kaksi jo ennestään tunnettua kiviakautista löytöpaikkaa.

Lisäksi selvityksessä ehdotetaan kuutta aiemmin mahdollisena muinaisjäännöksenä tunnettua kohdetta poistettaviksi. Kohteita ei voitu paikantaa koepistoista ja maastontarkastuksesta huolimatta.

Taulukko 2-2. Haimoon arkeologisen inventoinnin kohdeluettelo.

Numero	Nimi	Ajoitus	Laji	Tunnus
<i>Kiinteät muinaisjäännökset (suojelukohteita)</i>				
7	Levoinkoski	historiallinen	torppa	1000036235
8	Päivälä	historiallinen	torppa	1000036238
13	Stenbacka	historiallinen	rajamerkki	1000048623 (uusi kohde)
17	Kivimäki rajamerkki	historiallinen	rajamerkki	1000048625 (uusi kohde)
19	Kytömäki	historiallinen	rajamerkki	1000048626 (uusi kohde)
<i>Muut kulttuuriperintökohteet (suojelukohteita)</i>				
6	Stenkulla	historiallinen	torppa	1000036235
12	Levonoja	historiallinen	torppa	1000036240
<i>Löytöpaikat (ei suojelukohteita)</i>				
14	Haukoja	kivikautinen	löytöpaikka	1000007663
15	Haimoo	kivikautinen	löytöpaikka	1000007657
<i>Muut kohteet (ei suojelukohteita)</i>				
5	Koskimäki	historiallinen	torppa	1000036236
10	Viertola	historiallinen	vesimylly	1000036248
16	Rajamäki	historiallinen	torppa	uusi kohde
18	Rintelä	historiallinen	torppa	uusi kohde
20	Mölkki 2	historiallinen	torppa	uusi kohde
<i>Poistettavaksi ehdotetut muinaisjäännökset (ei suojelukohteita)</i>				
1	Mölkki	historiallinen	torppa	1000036166
2	Mäkitie	historiallinen	torppa	1000036167
3	Marjamäki	historiallinen	torppa	1000036168
4	Hirsimäki	historiallinen	torppa	1000036169
9	Halmo	historiallinen	tonttima	1000036241
11	Jussila	historiallinen	torppa	1000036239

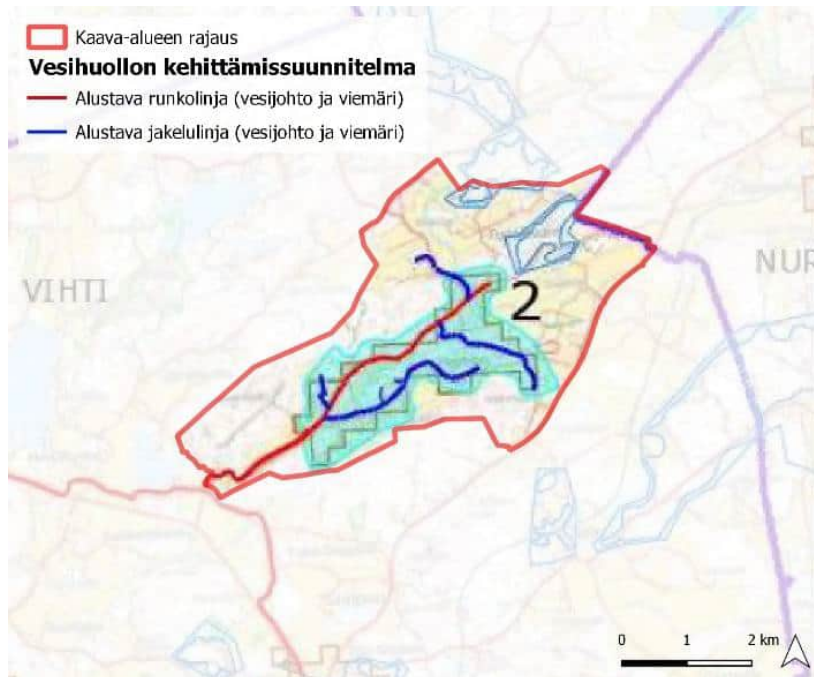


Kuva 2-33. Arkeologisessa inventoinnissa elokuussa 2023 tunnistetut muinaisjäänökset, muut kulttuuriperintökohteet ja muut kohteet sekä muinaisjäänösrekisteristä poistettaviksi ehdotetut muinaisjäänökset. Numerotunnus viittaa arkeologisen inventoinnin kohdeluetteloon (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023, arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet © Mikrolitti Oy 2023, Museovirasto 2023).

2.5.9 Tekninen huolto

Alueella ei ole nykyisellään kunnallisia vesihuoltopalveluita eikä alueella toimi vesiosuuskuntaa. Lähin rakennettu verkosto sijaitsee Otalammen toiminta-alueella.

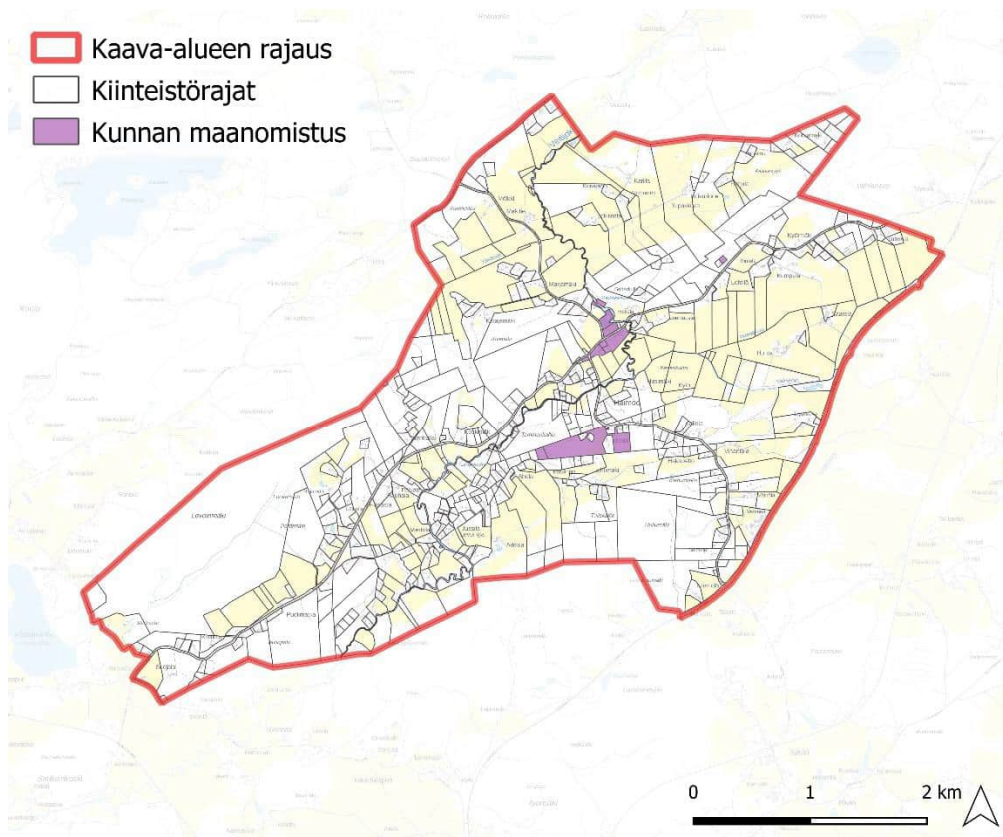
Vihdin Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa (Ramboll, 2022) suunnittelualueelle on hahmoteltu alustavat, seuraavassa kuvassa (Kuva 2-34) näkyvät runko- ja jakelulinjat. Hahmoteltujen linjapituuksien perusteella on laskettu alustavat kustannusarviot alueen vesihuoltoverkostolle. Alustavien kustannusarvioiden mukaan runkolinjat Olkkalasta Haimooseen kustantaisivat 1,63 M€ ja vaihtoehtoisesti runkolinjat Otalammen Siippoosta Haimooseen 1,45 M€. Runko- ja jakelulinjat Haimoon alueella kustantaisivat alustavien arvioiden mukaan 2,27 M€. Verkoston rakentamisen on arvioitu kustantavan 15 400 € / liittyjä, jos kaikki suunnitellun verkoston läheisyydessä olevat kiinteistöt liittyisivät verkostoon.



Kuva 2-34. Ote Vihdin Vesihuollon kehittämissuunnitelmasta ja alueelle laadituista alustavista vesihuoltolinjoista (Ramboll Finland Oy 2022).

2.5.10 Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Vihdin kunta omistaa suunnittelualueen maa-alasta n. 20 ha, pääosin Haimoon koulun ympäristössä sekä Tammenkallion alueella (Kuva 2-35).



Kuva 2-35. Vihdin kunnan maanomistus kaava-alueella (taustakartta, kiinteistörekisteri © Maanmittauslaitos 2023).

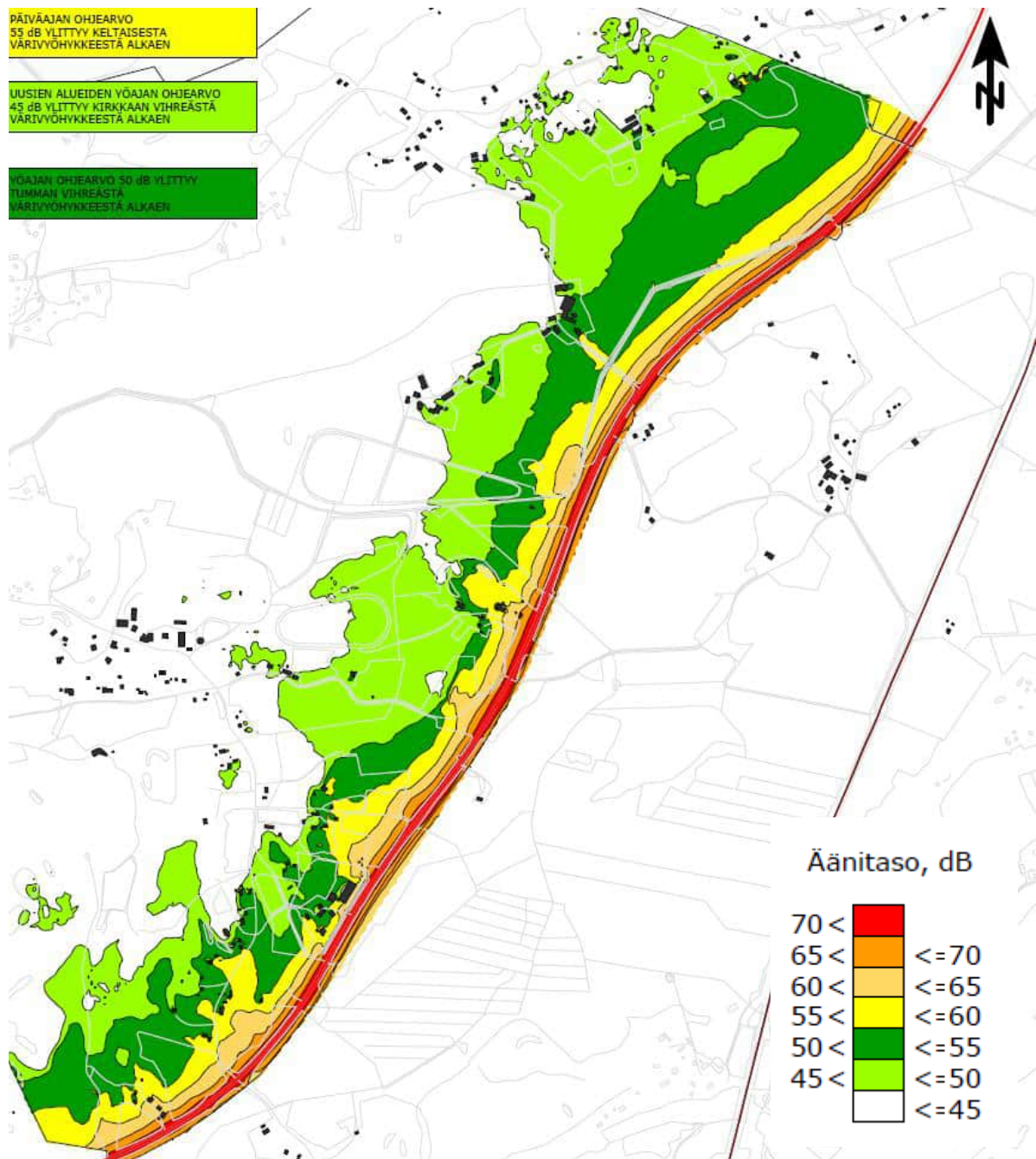
2.5.11 Ympäristöhäiriöt

Liikenne suunnittelualueen itälaidalla kulkevalla Kehätiellä (vt 25) aiheuttaa melua sekä tuottaa pölyä ja ilmansaasteita. Kaavatyön yhteydessä alueelle on tehty meluselvitys (Ramboll 2023,

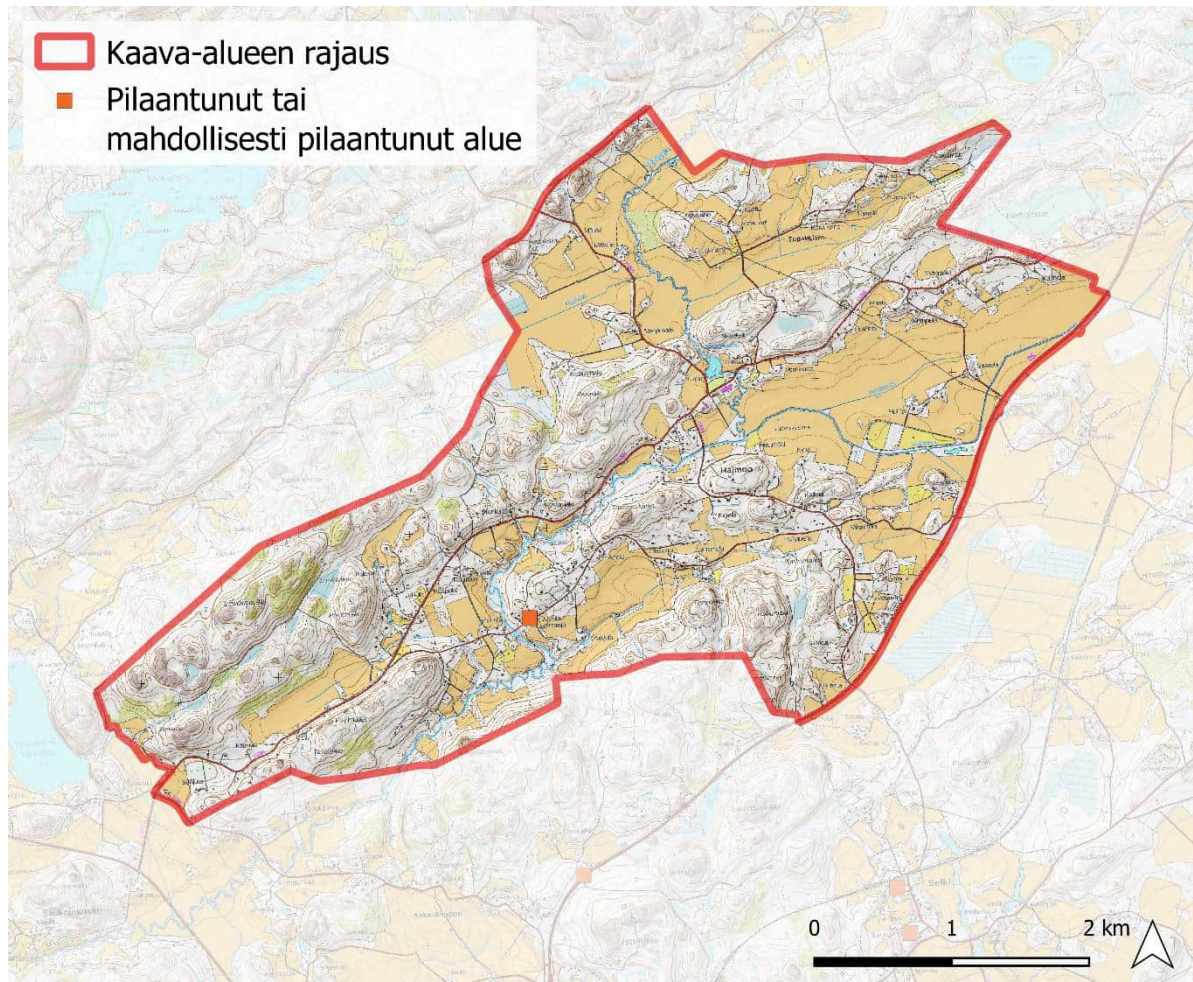
LIITE 8). Selvityksessä toteutettiin melumallinnukset valtatie nykyliikenteellä sekä vuoden 2050 ennusteliikennemäärillä. Ennustetilanteessa valtatie on levennetty nykyisestä (oletuksena 2+2 kaistaa), jolloin melulähde on jonkin verran nykyistä lähempänä olemassa olevaa asutusta. Nykyisellä maankäytöllä päiväajan vuoron ohjearvo on mitoitettava ja yli 55 dB:n alueelle jää joitain rakennuksia. Osassa näistä kohteista myös yöajan ohjearvot ylittyvät piholla.

Kaava-alueella sijaitsee yksi pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue Haimoon Myllytiellä entisen kyläkaupan kiinteistöllä, jossa on aiemmin sijainnut myös polttonesteiden jakelu-asema.

Alueen koillispuolella on entinen maa-ainesten ottoalue, josta on kerätty soraa ja hiekkaa. Maa-ainesten ottotoiminta on päättynyt vuoden 2008 lopussa.



Kuva 2-36. Tieliikenteen meluvyöhykkeet ennustetilanteessa vuonna 2050 Kehätiellä (Vt 25) (päiväajan keskiäänitaso, LAeq 07-22 [dB]) (Ramboll Finland Oy 2023).



Kuva 2-37. Pilaantuneet tai mahdollisesti pilaantuneet alueet (peruskartta ja vinovalovarjoste © Maanmittauslaitos 2023, Pilaantuneet alueet © Suomen Ympäristökeskus 2023).

3. TAVOITTEET

3.1 Valtakunnalliset tavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Tätä osayleiskaavaa koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Tehokas liikennejärjestelmä

Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

3.2 Maakunnalliset tavoitteet

Haimoon osayleiskaavan laatimista ohjaa maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisesti voimassa oleva maakuntakaava. Osayleiskaavoitettavaa aluetta koskevia maakuntakaavan tavoitteita on selostettu tarkemmin edellä.

3.3 Kunnan tavoitteet

Koko kunnan kattavassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (VISY) Haimoon alue on määritelty kasvukyläksi. Osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on tutkia VISY:n periaatteiden mukaisesti uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä säilyttäen samalla alueen maaseutumaisuutta ja kylämäisyyttä.

Kaavatyön yhteydessä tutkitaan, miten alueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot ja ylemmän asteisen maankäyttösuunnitelmat huomioiden tavoitevuoteen 2050 saakka.

Paikallisia erityiskysymyksiä suunnittelussa ovat rakentamisen sovittaminen kyläkuvaan ja maisemaan, maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytysten turvaaminen ja kehittäminen, kestävien ja turvallisten liikkumismahdollisuuksien edistäminen sekä alueen luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen tunnistaminen.

Osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi, jolloin osayleiskaava poistaa suunnittelutarpeen kaava-alueelta ja erilliselle suunnittelutarveratkaisumenettelylle ei ole enää tarvetta. Rakennusluvut on mahdollista myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella alueille, joille osayleiskaavassa osoitetaan rakentamista. Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkausajankohtana pidetään kuivan maan osalta vuotta 2000 ja rantarakentamisen osalta vuotta 1959.

Mahdolliset asemakaavatarpeet tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Osayleiskaavan tulee ohjata riittävällä tavalla rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella eikä kaavoitettavalle alueelle tule sijoittua alueita, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Vihdin ilmastotavoitteet ja kasvihuonekaasupäästöt

Keväällä 2018 Vihti liittyi Euroopan kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopöytäkirjaan (Covenant of Mayors). Sitoumuksen täytäntöönpanemiseksi kunnassa on laadittu Kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (Sustainable Energy and Climate Action Plan, SECAP), jossa kunta on sitoutunut vähentämään asukaskohtaisia kasvihuonekaasupäästöjä 50 prosentilla vuoteen 2030 mennessä vuoden 1990 tasoon nähden.

Vihdin kunnan alueen suurimmat kasvihuonekaasupäästölähteet vuonna 2021 olivat tieliikenne (36,5 %), maatalous (11,5 %), työkoneet (8,9 %), kulutussähkö (8,0 %), sähkölämmitys (7,6 %) ja öljylämmitys (7,4 %) ns. Hinku-laskentaperiaatteilla. Hinku-laskentamalli on kuntien tavoitteiden seurantaan tarkoitettu oletuslaskentamalli, joka ei sisällä päästöhyvityksiä, päästö-

kauppaan kuuluvien teollisuuslaitosten polttoaineiden käyttöä, teollisuuden sähkönkulutusta, teollisuuden jätteiden käsittelyn päästöjä eikä kuorma-, paketti- ja linja-autojen läpiajoliikennettä. Vihdin kokonaispäästöt ovat pienentyneet 36 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2021 mennessä sekä asukaskohtaiset päästöt ovat pienentyneet 28 % samalla aikajaksolla. (lähde: SYKE - Kuntien ja alueiden khk-päästöt: https://paastot.hiilineutraalisuomi.fi/#fi_kunta927)

Väestötavoitteet

Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY, lv 19.10.2021) tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla on pyritty alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Vihdin strategisessa yleiskaavassa on asetettu väestönkasvutavoitteen suositukseksi 1–1,5 % vuodessa. VISYn kaavaratkaisu ohjaa väestönkasvua hallitusti siten, että valtaosa siitä toteutuisi olemassa olevaan taajamarakenteeseen sekä Etelä-Nummelan taajamatoimintojen kehittämisyöhykkeelle uuden raideliikenteen piiriin. VISYn tavoitteissa mainitaan, että maaseutualueilla rakentamista ohjataan kyliin niin, että pellot, yhtenäiset metsäalueet ja merkittävät maisema-alueet voidaan säilyttää yhtenäisinä. Asuin- ja muu rakentaminen pyritään sijoittamaan niin, ettei tämä häiritse peruselinkeinojen harjoittamista, tai näiden tulevaa laajentamista.

Väestömäärä on vähentynyt Vihdin haja-asutusalueilla vuosina 2012–2017 keskimäärin noin viiden prosentin vauhtia. Väestömäärän vähenemistä haja-asutusalueella pyritään hallitsemaan muun muassa hajakeskittämisen periaattein ohjaamalla rakentamista VISYssä tunnistettuihin osayleiskaavoitettaviin kyliin. Täten kylien elinvoimaisuutta, yritystoimintaa ja palveluiden säilymistä ja kehittämistä pyritään tukemaan maaseutumaisen asumisen eduista tinkimättä.

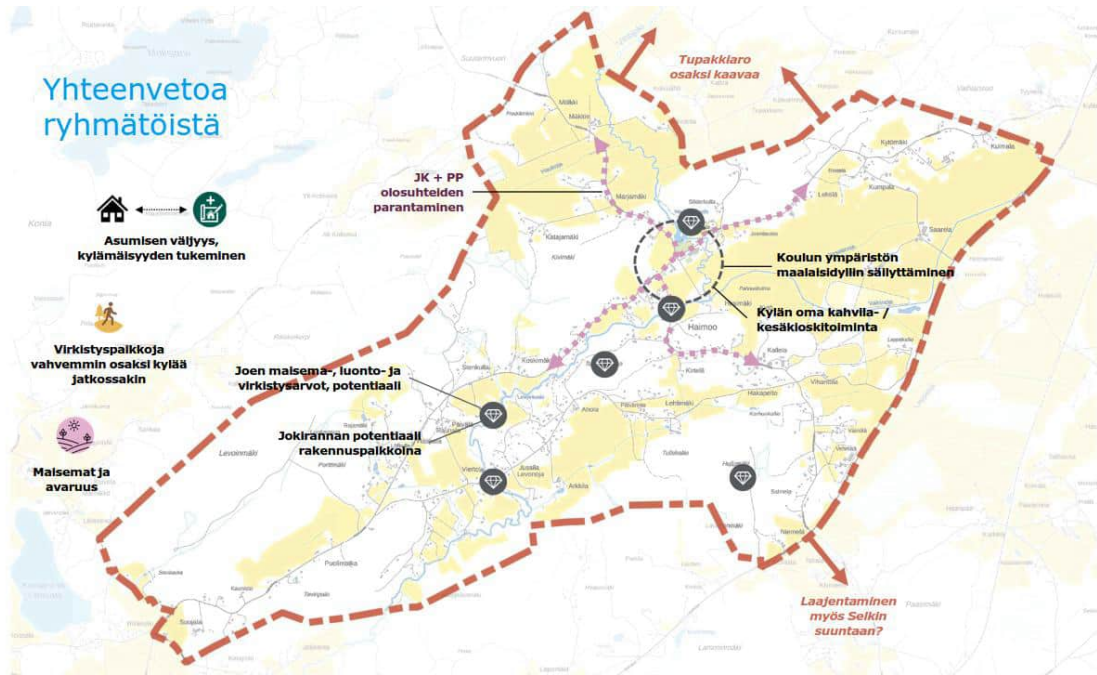
Strategisessa yleiskaavassa kasvukyliksi luetaan Haimoo, Olkkala, Tervalampi, Jokikunta, Vanjärvi ja Vihtijärvi. Näillä kylillä on sijaintinsa, palveluiden saavutettavuuden, väestötiheyden ja -kasvun, sekä perusinfrastruktuurin saatavuuden vuoksi parhaimmat edellytykset muodostua kasvukyliksi. Kasvukyliin laaditaan mitoittavat osayleiskaavat, joilla määritellään tarkemmat kyläkehityksen toimenpiteet ja reunaehdot. Osayleiskaavoitettavat kylät mahdollistavat osaltaan kunnan tavoitellun väestökasvun, monipuolistaen asuintonttitarjontaa.

3.4 Kaavaprosessin aikana muodostuneet tavoitteet

3.4.1 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita kerätään kaavaprosessin eri vaiheissa järjestettävissä yleisötilaisuuksissa. Osallisten tavoitteena on, että

- säilytetään asumisen väljyys ja tuetaan kylämaisyyden säilymistä
- uudet rakennuspaikat sijoitettaisiin nykyisten teiden varteen
- mahdollistettaisiin myös sivuasunnon rakentaminen
- säästetään isot peltoaukeat nykyisessä käytössä
- huomioidaan joen maisema-, luonto- ja virkistysarvot sekä jokiympäristön potentiaali
- mahdollistettaisiin vapaa-ajan asuntoja joen rantaan
- virkistyspaikkoja kehitetään
- liikenneturvallisuus paranee
- jalankulku- ja pyöräilyolosuhteita parannettaisiin
- koulun ympäristön kehittäminen (kahvila-/kesäkioskitoimintaa) maalaisidylli säilyttäen
- osayleiskaava-aluetta laajennettaisiin Tupakkiaaron ja Selkin suuntaan



Kuva 3-1. Osallisten kyläillassa 4.5.2023 esittämiä tavoitteita kaavatyölle

3.4.2 Viranomaisten tavoitteet

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.4.2023. Seuraavassa on esitelty keskeisimmät viranomaiset tavoitteet ja muut huomiot kaavatyölle.

Asuminen ja mitoitus

- Maakuntakaava ja VATit edellyttävät uuden asutuksen ohjaamista olemassa olevaan rakenteeseen.
- Asumista tulisi Vihdissä ohjata ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuun keskuksiin ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille.
- MAL-sopimuksessa Vihti on sitoutunut siihen, että 95 % uudisrakentamisesta sijoittuu kestävien kulkumuotojen äärelle.
- Vihdin strateginen yleiskaava perustuu vanhaan maakuntakaavaan.
- Osayleiskaavaa varten tulisi tehdä väestötarkastelu ja määrittää minkälaista kasvua tavoitellaan.
- Suunnittelussa tulee huomioida olemassa oleva infra ja palvelut sekä se, miten saadaan ilmastokestävää arkea toteutettua.
- Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohdan tulee perustua siihen, milloin rakentaminen ja kiinteistöjaotus kunnan alueella on vilkastunut
- Yleiskaavan salliman rakentamisen määrän on oltava sellainen, ettei asemakaavakynnys ylity.
- Työssä on tarpeen laatia erilaisia vaihtoehtoja ja vaikutusten arviointeja, joiden perusteella päästään valittavaan lopputulokseen.

Liikenne

- Vt 25 on tavoitetilanteessa keskikaiteellinen ohituskaistatie. Liittyminen valtatielle tulee huomioida kaavatyössä.
- Haimoontien (Mt 11296) liikenneturvallisuus on tärkeä huomioida liikenteen kasvaessa.
- Tärkeää arvioida nykyinen ja ennustettu melutilanne valtatie läheisyydessä.

Vesihuolto

- Kaavan yhteydessä tulee arvioida täyttyvätkö vesihuoltolain pykälät 5–9 vesihuollon kehittämistä ja järjestämisestä sekä toiminta-alueista, jos asutus tiivistyy.

- Kaavaratkaisussa tulee selkeyttää, ratkaistaanko vesihuolto vesihuoltoverkostoja laajentamalla alueelle vai onko jollain osa-alueella mahdollista tai tarkoituksenmukaista järjestää vesihuolto kiinteistökohtaisesti.

Pinta- ja pohjavedet

- Vihtijoki sivu-uomineen on kaava-alueella keskeisellä paikalla, minkä vuoksi tulvariski tulee ottaa huomioon ohjaamalla uusi rakentaminen tulva-alueiden ulkopuolelle. Tulviminen on kuitenkin melko maltillista.
- Hulevesien käsittelystä, viivytyksestä ja johtamisesta on tarpeen määrätä kaavassa.
- Kaavan vaikutukset vesienhoidon tilatavoitteisiin on tarpeen avata kaavaselostuksessa. Kaava-alueen pienvesiselvityksen on oltava riittävän kattava niihin kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi ja kohteet on huomioitava kaavan jatkokäsittelyssä.
- Mikäli pohjavesialueelle osoitetaan rakentamista, pohjavesimääräyksen tulee olla asema-kaavatasoinen. Mikäli osoitetaan laajemmin, tarvitaan erillinen pohjavesialueselvitys.

Luonto

- Uusi luonnonsuojelulaki on syytä huomioida luontoselvityksen laatimisessa.

Kulttuuriympäristö

- Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on syytä painottaa rakennusten lisäksi myös rakennetun kulttuuriympäristön kokonaisuutta.

4. OSALLISTUMINEN JA KAAVAPROSESSIN VAIHEET

4.1 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

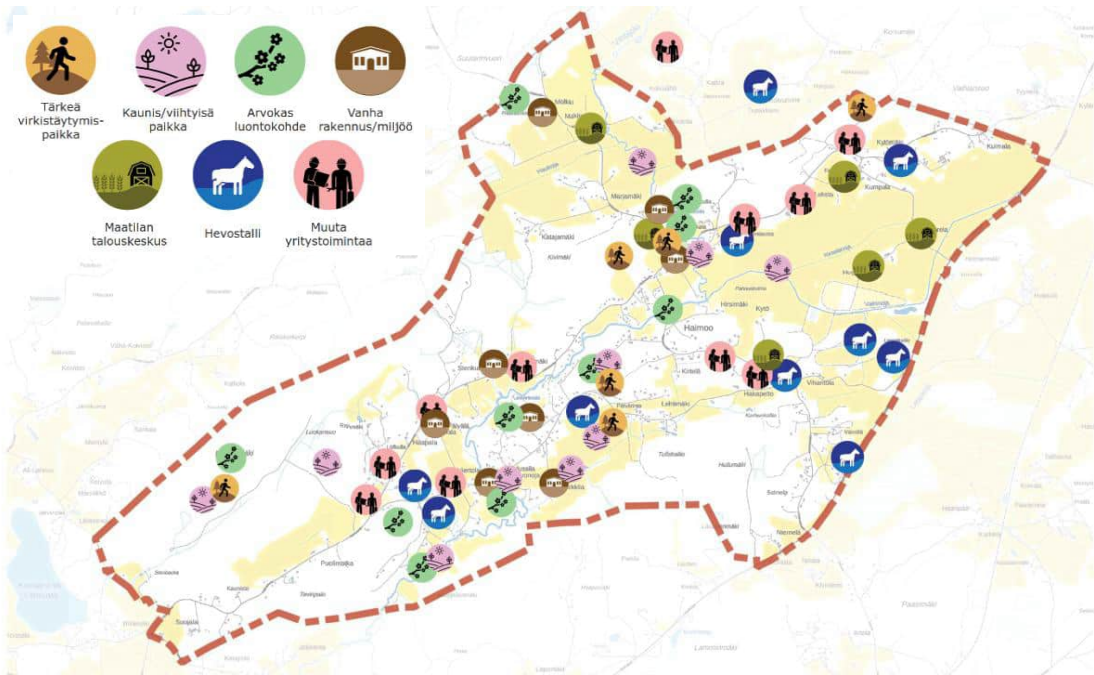
Kaavasunnittelu tehdään yhteistyössä Vihdin kunnan, viranomaisten, päättäjien ja asukkaiden sekä osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua mielipiteensä asiasta. Aloitus-, valmistelu- ja ehdotusvaiheessa järjestetään kyläiltailaisuudet, joissa osalliset pääsevät kuulemaan lisätietoja ja kertomaan näkemyksiään kaavoituksesta.

Kaavan osallisia ja vuorovaikutusmenettelyitä on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksen liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (LIITE 1).

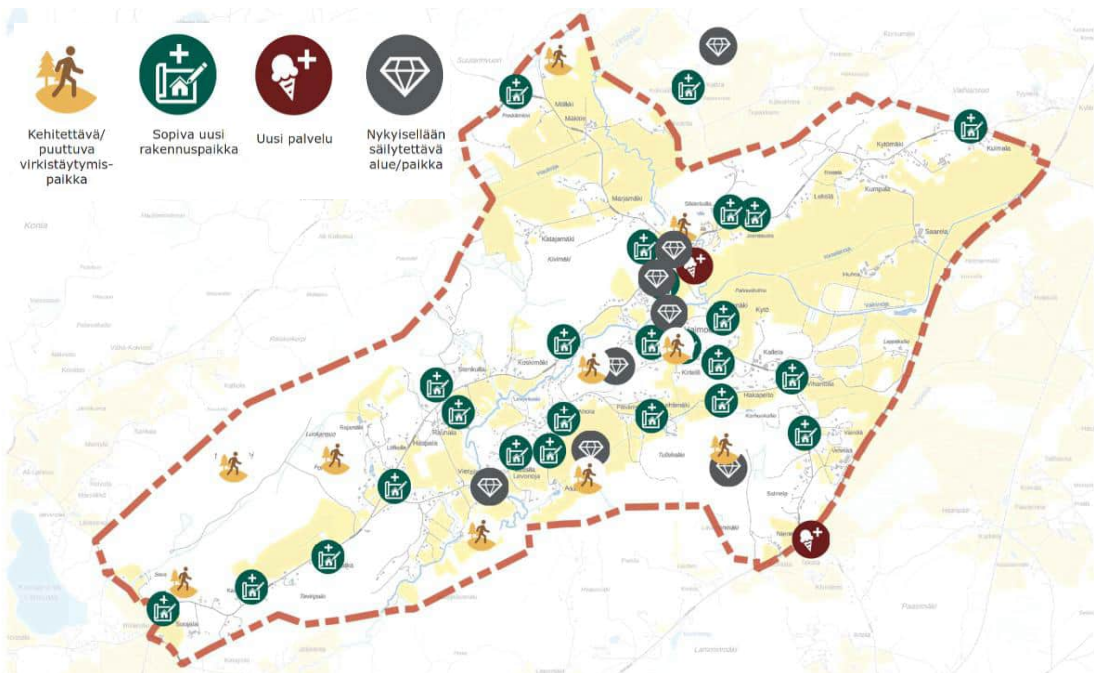
4.2 Aloitusvaihe

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 19.12.2022 (266 §) Haimoon osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä saattoi kaavatyön vireille. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 18.4.2023 Teamsin välityksellä.

Kaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kyläilta Haimoon koulun ruokasalissa 4.5.2023. Tilaisuuteen osallistui 58 henkilöä. Kyläillassa osallisille esiteltiin kaavoituksen tavoitteita ja reunaehtoja. Kyläillassa kerättiin osallisten näkemyksiä alueen nykytilasta ja kehittämisestä työpajan muodossa.



Kuva 4-1. Osallisten kyläillassa 4.5.2023 esittämiä näkemyksiä alueen nykytilanteesta



Kuva 4-2. Osallisten kyläillassa 4.5.2023 esittämiä näkemyksiä alueen kehittämisestä

4.3 Valmisteluvaihe

Vihdin elinvoimalautakunta päätti 15.8.2023 (§ 78) laajentaa kaava-aluetta Tupakkiiaron alueelle osallisten esittämien toiveiden mukaisesti. Osayleiskaavan valmisteluaineisto laadittiin kesä-syyskuussa 2023. Kaavatyön tueksi laadittiin viisi erillisselvitystä:

- Luontoselvitys (Ramboll Finland Oy, 2023)
- Rakennusinventointi (Ramboll Finland Oy, 2023)
- Arkeologinen inventointi (Mikroliitti Oy, 2023)
- Emätilaselvitys (Ramboll Finland Oy, 2023)
- Meluselvitys (Ramboll Finland Oy, 2023)

Haimoon osayleiskaavan valmisteluaineisto on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi alkuvuodesta 2024. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä valmisteluaineistosta nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Mieli-pide tulee antaa kirjallisesti nähtävilläoloaikana joko sähköpostilla kunnanvirasto@vihti.fi tai kirjeitse: Vihdin kunta, Kirjaamo, PL 13, 03101

Nummela. Valmisteluaineistosta pyydetään myös lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Saadut palautteet huomioidaan kaavaehdotuksen suunnittelussa ja niihin laaditaan vastineet.

4.4 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotusaineisto laaditaan keväällä 2024 ja se on tavoitteena asettaa julkisesti nähtäville loppukeväästä 2024.

4.5 Hyväksymisvaihe

Tavoitteena on, että kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan loppusyksyllä 2024.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

5.1 Osayleiskaava suunnitteluvälineenä

Haimoon osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 44 §:n ja 72 §:n tarkoittamalla tavalla. MRL:ään tehtiin vuonna 2017 useita muutoksia (230/2017), jotka selkeyttävät ja joustavoittavat asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden maankäytön suunnittelua ja rakentamisen ohjaamista erilaisten alueiden luonteen ja suunnittelutarpeen huomioon ottavalla tavalla sekä lisäävät yleiskaavan käyttömahdollisuuksia suoraan rakentamista ohjaavana kaavana. Rajoittavana tekijänä on ainoastaan asemakaavan laatimista edellyttävä maankäytön ohjaustarve.

Kyläyleiskaava soveltuu hyvin Haimoon kaltaisten alueiden suunnitteluun silloin, kun se ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä. Haimoon osayleiskaavassa alueelle on suunniteltu mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan kylämäistä rakentamista, joka on mahdollista toteuttaa ilman asemakaavoitusta. Käytettävän kaavatason valintaan on vaikuttanut mm. uusien rakennuspaikkojen määrä ja tiheys, rakennuspaikkojen koko ja rakentamisen laatu.

MRL 44 §:n perusteluissa (HE 251/2016) on kerrottu esimerkkejä tilanteista, joissa asemakaavan laatiminen olisi tarpeen kaavallisessa ohjaamisessa. Asemakaavan laatimista edellyttävä maankäytön ohjaustarve ”rajaa esimerkiksi kerrostalorakentamisen, tiiviisti ja tehokkaasti toteutettavat pientaloalueet sekä kunnallistekniikan ja liikennejärjestelyjen toteuttamisen kannalta vaikutuksiltaan merkittävemmän työpaikka- ja palvelurakentamisen” MRL 44 §:n soveltamisen ulkopuolelle. Perustelujen mukaan yleiskaavan käyttö rakennusluvan myöntämisen perusteena ei sovellu mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan kaupunkimaiseen rakentamiseen tai ympäristöstään merkittävästi poikkeavaan rakentamiseen. Myös olemassa olevien asemakaava-alueiden laajentaminen edellyttää pääsääntöisesti asemakaavan laatimista.

Haimoon osayleiskaavassa uudet rakennuspaikat on osoitettu kiinteistökohtaisesti ja uusi rakentaminen on määrältään, laadultaan ja mittakaavaltaan aikaisemman kyläasutuksen tyyppistä. Kaava-alueelle ei ole suunniteltu mittakaavaltaan tai vaikutuksiltaan kaupunkimaista rakentamista kuten kerrostalorakentamista, tiiviitä pientaloalueita tai kunnallistekniikan ja liikennejärjestelyjen toteuttamisen kannalta vaikutuksiltaan merkittäviä työpaikka- ja palvelurakentamisen alueita.

Yleiskaavassa osoitettu rakentaminen on selvästi väljempää kuin Vihdin asemakaavoitetuilla pientaloalueilla, joilla suurimmatkin tontit ovat pääsääntöisesti alle 2000 m². Ympäristöministeriö on laatinut ohjeistuksen MRL:n muutoksen soveltamisesta esimerkiksi asemakaavan laatimisvelvoitteen suhteen. Ministeriön ohjeistuksen mukaan ”Pientaloalueissa osviittaa saa tarkastelemalla toteutettuja taajamien asemakaavoitettuja pientaloalueita. Kun tonttikoko pienentyy alle 2000 m²:n ja tonteista alkaa muodostua selkeitä kortteleita, ei tällaisten alueiden toteuttaminen ole mahdollista suoraan yleiskaavan pohjalta. Tällaiset hankkeet tarvitsevat pääsääntöisesti asemakaavoitusta.” Haimoon yleiskaavan toteutuessa alueen asukastiheys nousee maltillisesti tasolle noin 0,6 asukasta hehtaaria kohden. Tiiveimmin jo nyt rakentuneilla alueillakin Haimoon asukastiheys tulee olemaan noin 2 asukasta hehtaarilla. Vihdin asemakaavoitetuilla pientaloalueilla Nummelassa, Vihdin kirkonkylässä ja Otalammella asukastiheydet ovat huomattavasti korkeampia. Jo toteutuneista asemakaava-alueista esimerkiksi Huhdanmäessä Nummelassa asukastiheys on noin 21,5 as/ha, Vääkilän alueella Vihdin kirkonkylässä noin 14,5 as/ha ja Otalammellakin lähes 8 as/ha. Mikäli kaava toteutuisi kokonaisuudessaan, Haimoon YKR-taajama-alueella olisi

kaavan tavoitevuonna noin 1,6 asukasta hehtaaria kohden, mikä on hieman enemmän kuin ilman asemakaavaa rakentuneiden Olkkalan ja Palojärven YKR-taajamissa. Osittain asemakaavoitettulla Otalammen YKR-taajama-alueella asukastiheys on noin 2 as/ha ja kokonaan asemakaavoitettuisa Ojakkalassa ja Vihdin kirkonkylässä 3–6 as/ha (Taulukko 5-1).

Haimoon osayleiskaava mahdollistaa suorien rakennuslupien myöntämisen yksi- tai kaksiasuntoisille asuinrakennuksille. MRL 44 §:n muutoksen myötä rakennusluvan rakennustyyppiä koskevaa määrittelyä on vältetty. Näin ollen Haimoon yleiskaavassa olisi *tarvittaessa* mahdollista osoittaa rakennuspaikkoja omakoti- ja paritalojen ohella myös muuhun asuinrakentamiseen, kuten rivitaloille sekä mittakaavaltaan ja ympäristövaikutuksiltaan maaseudulle soveltuvaan työpaikka- ja palvelurakentamiseen.

Taulukko 5-1. Rakennuspaikkojen määrät ja asukastiheydet mitoitusvyöhykkeittäin nykytilanteessa ja kaavan tavoitevuonna 2050.

	Nykytilanne				2050		
	Ala (ha)	Asukasmäärä	Rakennuspaikat	Asukastiheys (as/ha)	Asukasmäärä	Rakennuspaikat	Asukastiheys (as/ha)
Haimoon osayleiskaavan mitoitusvyöhykkeet							
Vyöhyke I	67	88	57	1,31	140	75	2,12
Vyöhyke II	309	281	148	0,91	500	222	1,63
Vyöhyke III	806	236	109	0,29	460	184	0,57
Vyöhyke IV	648	36	23	0,06	65	32	0,10
Yhteensä	1830	641	337	0,35	1165	513	0,64
Vihdin YKR-taajama-alueita							
Haimoo	356	375	184	1,05	555	244	1,56
Palojärvi	290	327		1,13			
Olkkala	230	237		1,03			
Otalampi* (osittain asemakaavoitettu)	494	979		1,98			
Ojakkala (osittain asemakaavoitettu)	460	1390		3,02			
Vihdin kk (asemakaavoitettu)	570	3399		5,93			
Rakentuneita pientalovaltaisia asemakaava-alueita Nummelassa, Vihdin kirkonkylässä ja Otalammella							
Huhdanmäen ak-alue	4	81		21,54			
Vääkilän ak-alue	15	169		14,64			
Otalammen ak-alue	8	129		7,81			

*Otalammen YKR-aluejaon mukaisesta taajama-alueesta ei ole huomioitu Etu-Siippoon aluetta tai Hiekan teollisuusaluetta.

5.2 Mitoitusperiaatteet

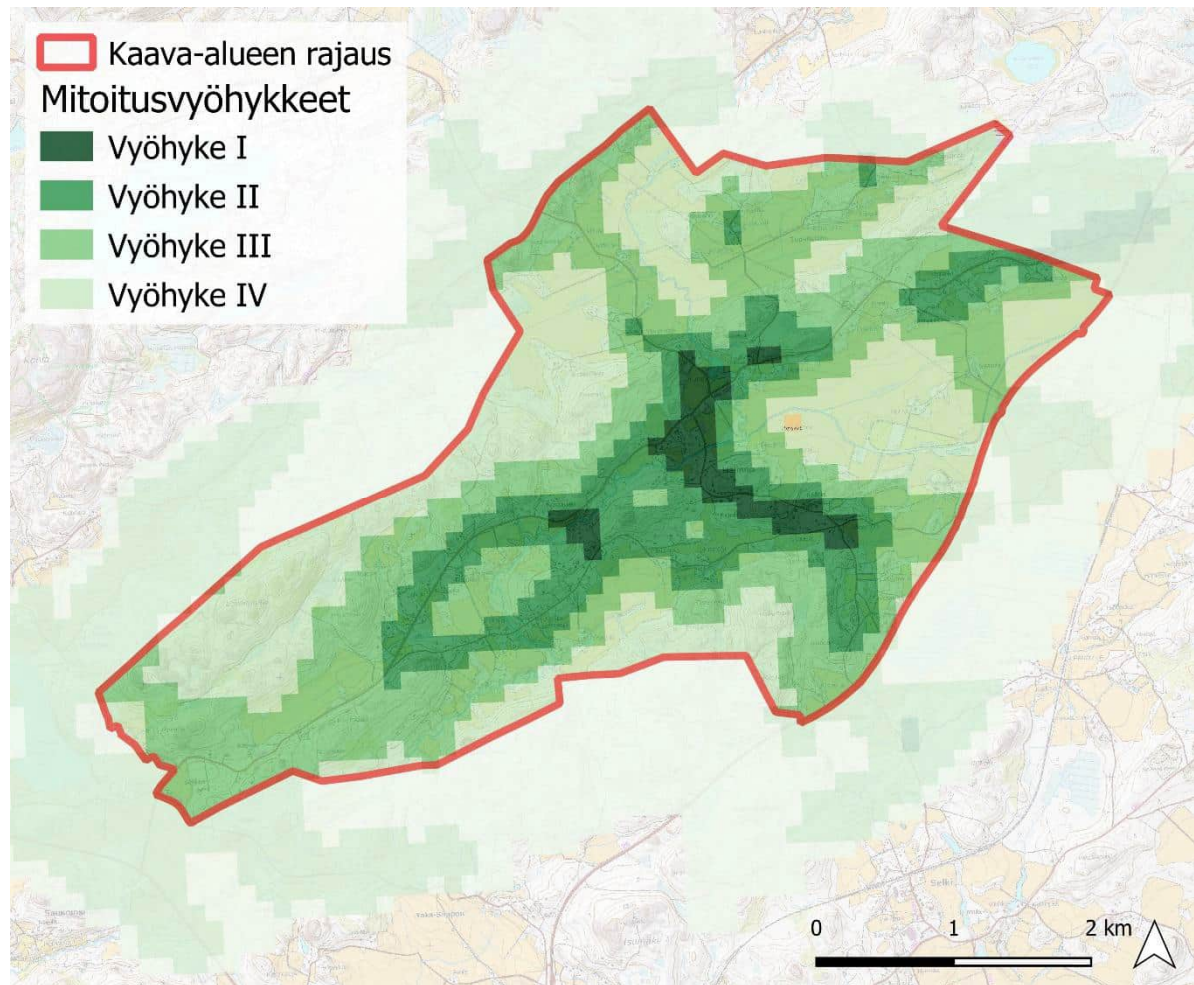
Mitoitusperiaatteilla määritetään suunnittelu- ja laskentaperiaatteet, joilla suoraan rakentamista ohjaavassa yleiskaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat jaetaan kiinteistöittäin. Tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioiden.

Osayleiskaavan laatimista ja uusien rakennuspaikkojen osoittamista varten Haimoon alueelle on määritetty lisärakentamismahdollisuuksia kuvaavat mitoitusvyöhykkeet (Kuva 5-1). Vyöhykkeiden muodostamiseksi suunnittelualue on arvotettu erityyppisten muuttujien perusteella paremmin ja heikommin rakentamiseen soveltuviksi osa-alueiksi. Mitoitusvyöhykkeet on laadittu tilastoruutuaineistona, joka perustuu paikkatietopohjaisen lähtötietoaineiston käsittelyyn ja pisteytykseen.

Mitoitusvyöhykkeiden avulla on pyritty nykyisen asutusrakenteen vahvistamiseen ja eheyttämiseen sekä rakentamisen ohjaamiseen rakentamiselle edullisille alueille. Vyöhykkeet määrittelevät rakentamisen sijoittumista eri osa-alueiden välillä.

Osayleiskaavan laskennallinen kokonaismitoitus määritetään emätiloittain. Emätilaperiaate on kaavoituksen ja lupamenettelyn tueksi kehitetty menetelmä asemakaavoittamattomien alueiden rakennuspaikkojen määrän määrittelyyn. Rakentamismahdollisuudet määritetään jonkin poikkileikkausajankohdan mukaisille tiloille, joita kutsutaan emätiloiksi. Keskeistä rakentamisen sijoittumisen ohjaamisessa on samassa asemassa olevien maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, yhdyskuntarakenteen ja toimintojen järkevä kehittäminen sekä ympäristöarvot.

Haimoon osayleiskaavassa kiinteistökohtainen, laskennallinen rakentamismäärä perustuu sekä emätilahistoriaan että kullekin vyöhykkeelle määriteltyihin mitoituskriteereihin. Mitoitusperiaatteet ilmaisevat, kuinka monta rakennuspaikkaa voidaan enintään muodostaa emätilaa tai nykykiinteistöä kohti.



Kuva 5-1. Kaavan mitoitusvyöhykkeet (peruskartta ja vinovalovarjoste © Maanmittauslaitos 2023).

Emätilatarkastelu on tehty erikseen rantavyöhykkeellä, jossa tarkastelun lähtökohtana on käytetty rakennuslain voimaantuloajankohtaa 1.7.1959, joka on vakiintunut Suomessa käytettäväksi rantarakentamisen ohjaamisessa. Poikkileikkausvuoden 1959 käyttämistä perustelee myös se, että Vihtihoen rantavyöhyke on jo nykyisin varsin tiiviisti rakennettu, mikä ei juurikaan mahdollista maankäytön reunaehdot huomioiden uusien rakennuspaikkojen muodostamista. Tuoreemman poikkileikkausajankohdan myötä rantavyöhykkeelle muodostuisi todennäköisesti paljon enemmän laskennallista rakennusoikeutta, jota ei kuitenkaan käytännössä olisi mahdollista osoittaa kaavassa. Rantarakennusoikeus muodostuu kunkin tilan muunnetun rantaviivan pituudesta.

Osayleiskaava-alue sisältyy kokonaisuudessaan, myös rantavyöhykkeen osalta, pintaalamitoituksen piiriin (kylärakennusoikeus). Rakennusoikeus muodostuu emätilan ja nykykiinteistön pinta-alasta mitoitusvyöhykkeillä I, II, III ja IV. Pinta-alamitoituksen osalta rakennusoikeuslaskelma on enemmän suuntaa antava, koska maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja vapaiden

yhtenäisten alueiden riittävyys ei ole niin merkittävä asia kuin rannoilla. Niinpä ranta-alueiden ulkopuolisille kyläalueille on Suomessa laadittu suoraan rakentamista ohjaavia yleiskaavoja myös pelkästään edullisuusvyöhykkeisiin perustuen, ilman emätilaperiaatetta.

Haimoon osayleiskaavan pinta-alamitoituksessa emätilatarkastelun lähtökohtana on käytetty Vihdin kunnanhallituksen 19.12.2022 tekemän päätöksen mukaisesti ajankohtaa 1.1.2000. Kyseisen ajankohdan katsotaan tuottavan eheämpää ja olemassa olevaa asutusta luontevammin täydentävää yhdyskuntarakennetta kuin aikaisemmat poikkileikkausajankohdat. Vaikka pinta-alamitoitus on määritetty koko kaava-alueelle, siihen perustuvat uudet rakennuspaikat on osoitettu pääasiassa rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Tällä tavalla on pyritty varmistamaan yhtenäisen rakentamattoman alueen riittävyys ja turvaamaan Vihtijoen luontoarvot.

Emätilakohtainen ranta- ja kylärakennusoikeus on jaettu emätilasta muodostettujen tilojen kesken vuonna 2023 vallinneen kiinteistöjaotuksen mukaan.

Kaavan mitoitusperiaatteet on kuvattu tarkemmin erillisessä asiakirjassa (LIITE 2).

5.3 Kaavan rakenne ja mitoitus

Osayleiskaava tukeutuu pääasiassa Haimoon olemassa olevaan kylärakenteeseen. Uusien rakennuspaikkojen suunnittelussa on noudatettu tavoitetta, että suunnittelualue säilyy jatkossakin kyläasutusmaisena alueena. Rakennuspaikat on sijoitettu pääasiassa olemassa olevien rakennuspaikkojen tai rakennuskokonaisuuksien yhteyteen tai pieniksi uusiksi asuntoryhmiksi. Asuntoryhmät on pyritty sijoittamaan suunnittelualueen olemassa olevaa rakentamista mukailien riittävän väljinä siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisessa on joustoa ja että rakennuspaikoista voidaan muodostaa riittävän kokoisia ja väljiä. Kaavamääräyksillä ohjataan mm. rakennuspaikan suuruutta sekä rakentamisen sijoittumista, määrää ja tapaa.

Kaavassa on osoitettu 175 uutta asuinrakennuspaikkaa ja yksi uusi lomarakennuspaikka kaavan mitoitusperiaatteiden (LIITE 2) mukaisesti. Lisäksi kaava mahdollistaa rantavyöhykkeen ulkopuolella 22 olemassa olevalla rakennuspaikalla käyttötarkoituksen muutoksen loma-asunnosta pysyvän asumisen asunnoksi. Rantavyöhykkeellä ei ole mahdollistettu käyttötarkoituksen muutoksia. Kaikki luvanvaraisesti rakennetut rakennuspaikat tai ennen lupamenettelyä rakentuneet rakennuspaikat (pois lukien ranta-asemakaavoitetun RA-16-alueen sekä P-4- ja PY-2-alueiden rakennuspaikat) on osoitettu kaavassa olemassa olevina rakennuspaikkoina (331 kpl).

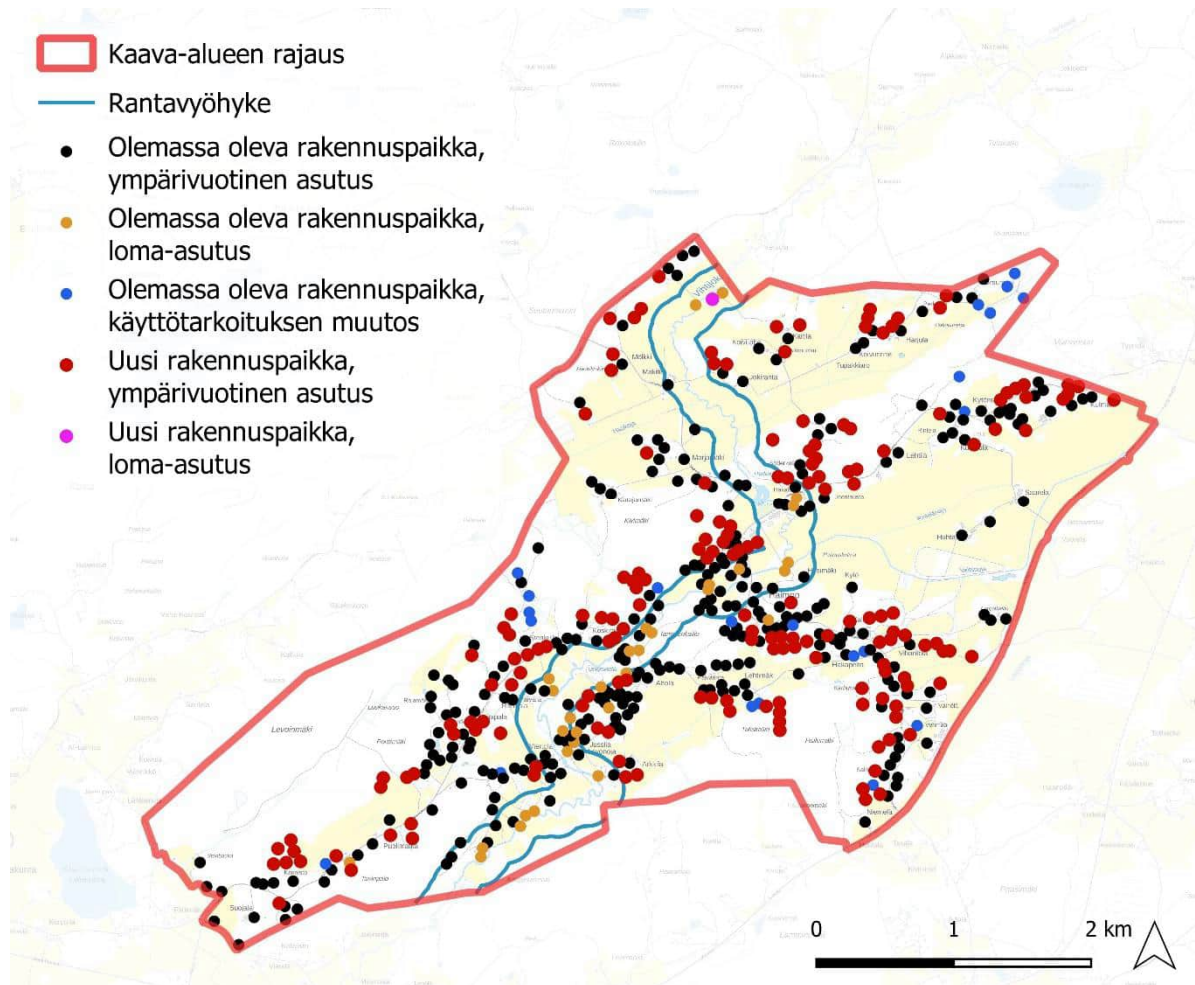
Taulukko 5-2. Aluekohtaiset pinta-alat ja rakennuspaikkojen määrät.

Aluevaraus	Pinta-ala (ha)	Olemassa olevia rakennuspaikkoja	Uusia rakennuspaikkoja	Rakennuspaikkoja yhteensä
AM-5	32,0	20	-	20
AP-9	354,5	284	175	458
M-8	803,4	-	-	-
MA-2	419,4	-	-	-
MU-9	186,6	-	-	-
P-4	1,6	1*	-	1
PY-2	2,2	1*	-	1
RA-15	11,2	27	1	29
RA-16	2,5	4*	ratkaistaan ranta- asemakaavalla	ratkaistaan ranta- asemakaavalla
SL-12	2,1	-	-	-
VU-2	1,4	-	-	-
W	8,4	-	-	-

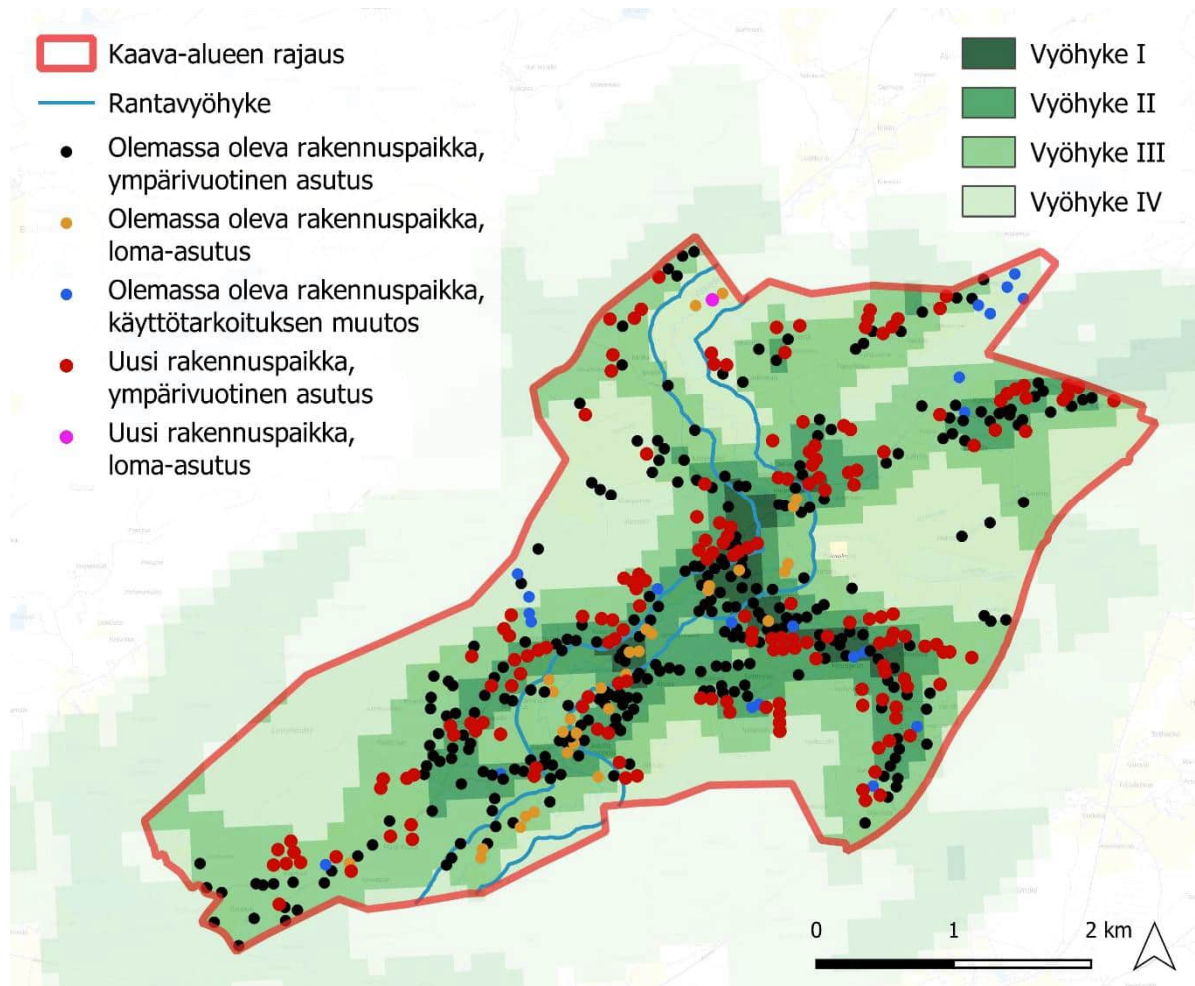
*P-4-, PY-2- ja RA-16-alueille ei ole osoitettu rakennuspaikkasymboleita kaavakartassa

Uusien rakennuspaikkojen osuus on noin 35 % kaavan kokonaisrakennuspaikkamäärästä. 175 uutta asuinrakennuspaikkaa tarkoittaa noin 525 uutta asukasta, kun mitoitustapaperusteena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka. Oletuksena on siis, että rakennukset toteutuvat pääasiassa yksiasuntoisina. Jos käyttötarkoituksmuutokset toteutuvat kaavan mahdollistamassa laajuudessa, uusia asukkaita tulee samaa mitoitusta käyttäen yhteensä noin 590. Alueelle tullaan todennäköisesti toteuttamaan enimmillään noin 4–8 asuinrakennuspaikkaa vuodessa. Kunkin tilan rakennusoikeuden muodostumisen perusteet löytyvät rakennusoikeuslaskelmista (LIITE 3 ja LIITE 4).

Haimoon koulun alue on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Sen läheisyydessä oleva vanhan koulun alue ja muut kunnan kiinteistöt on osoitettu kaavassa palvelujen alueena, jonne saa rakentaa vapaa-ajan palveluihin ja lähipalveluihin liittyviä tiloja sekä myös työtiloja ja asuntoja. Maatilojen talouskeskuksia on eri puolilla kaava-alueella. Maatilojen toimintaa on pyritty tukemaan osoittamalla ne omalla, maatalouden toimintaedellytyksiä ja olemassa olevan rakennuskannan säilyttämistä ja kehittämistä turvaavalla kaavamerkinnällä (AM-5). Muun yritystoiminnan mahdollistaminen on pyritty huomioimaan sopivilla kaavamääräyksillä.



Kuva 5-2. Kaava-alueen olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023).



Kuva 5-3. Kaava-alueen olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat sekä kaavassa käytetyt mitoitusvyöhykkeet (taustakartta © Maanmittauslaitos 2023).

5.4 Aluevaraukset

5.4.1 Asuminen

AP-9

AM-5

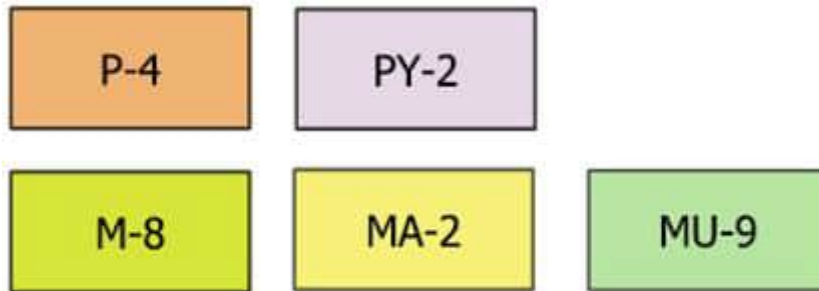
Asuinalueet on osoitettu merkinnöillä AP-9 ja AM-5, joiden lisäksi myös palvelujen alueelle (P-4) saa rakentaa asuntoja.

Pientalovaltaiset asuinalueet (AP-9) on tarkoitettu yksi- tai kaksiasuntoisten erillispientalojen rakentamiseen, minkä lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa myös talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m². Jos rakennuspaikka liitetään jätevesiverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2 000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien asuin-, sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta se ei saa kuitenkaan rantavyöhykkeellä ylittää 500 k-m². Rantavyöhykettä koskevalla enimmäisrakennusoikeudella pyritään varmistamaan, että rakentamisen määrä on rantavyöhykkeellä sellainen, että rakennukset sopeutuvat ranta-alueen maisemalliseen herkkyyteen, luonnonolosuhteisiin, vesien- suojelun tarpeisiin ja alueella noudatettuun rakentamistapaan.

Yritys- ja työskentelytilojen kerrosala saa puolestaan olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-alasta. Toisen asunnon sijaan rakennuspaikalle saa vaihtoehtoisesti rakentaa erillisen, toiminnallisesti pääasuntoon liittyvän sivuasunnon rakennuspaikan ollessa vähintään 5 000 m². Sivuasunnon enimmäiskerrosala saa olla 100 k-m² ja pohjapinta-ala enintään 120 m². Määräys sivuasunnosta ei koske kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä sijaitsevia AP-9-alueita. Uusia AP-9-alueita on kaavaratkaisussa osoitettu mitoitusperiaatteiden mukaisesti nykyisen asutusrakenteen yhteyteen sekä rakentamiselle edullisille alueille.

Maatilojen talouskeskusten alueille (AM-5) saa rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia ympäristöön sopivasti. Alueille saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Kaavaratkaisussa ei ole osoitettu uusia maatilojen talouskeskusten alueita.

5.4.2 Elinkeinot ja palvelut



Erilaisia elinkeinotoimintoja on osoitettu merkinnöillä P-4, PY-2, M-8, MA-2 ja MU-9, joiden lisäksi maatilojen talouskeskusten alueille (AM-5) saa rakentaa maatilan tuotantorakennuksia.

Kaavaratkaisussa on osoitettu Haimoon koulun alue julkisten palvelujen ja hallinnon alueena (PY-2). Haimoon vanhan koulun alue on kaavaratkaisussa osoitettu palvelujen alueena (P-4) mahdollistaen vapaa-ajanpalveluihin ja lähipalveluihin liittyvien tilojen sekä myös työtilojen ja asuntojen rakentamisen alueelle. Alueelle on mahdollista toteuttaa esimerkiksi yhteisöllisiä tiloja etättyöskentelyä varten.

Kaavaratkaisussa on osoitettu useita laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-8) eri puolille kaava-alueita. Alueilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen.

Kaavaratkaisussa on osoitettu kaksi laajempaa maisemallisesti arvokkaan peltoalueen (MA-2) kokonaisuutta. Alueet on osoitettu keskustan pohjoispuolelle Mõlkintien molemmiin puolin sekä Haimoontien ja Kehätien väliin. Pienempiä maisemallisesti arvokkaita peltoalueita on osoitettu Haimoon Myllytien eteläpuolelle sekä keskustan tuntumaan Mõlkintien ja Haimoontien risteyskohtaan. Maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Alueilla sallitaan ainoastaan maataloutta palvelevat rakennukset, jotka eivät sisällä asuntoja.

Kaava-alueen länsiosaan, Levoimäen alueelle on kaavaratkaisussa osoitettu laaja maa- ja metsätalousalue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-9). Toinen MU-9-alue on osoitettu Tammenkallion alueelle Vihtijoen ja Haimoon Myllytien väliin. Alueille voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

5.4.3 Loma-asutus



Loma-asutusta on osoitettu merkinnöillä RA-15 ja RA-16 kaavassa esitetyille rantavyöhykkeelle.

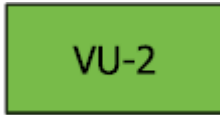
RA-15-merkinnällä on kaavaratkaisussa osoitettu loma-asuntojen alue, jotka on tarkoitettu yksi-asuntoisen loma-asuntojen rakentamiseen. Lomarakennuksen kerrosala saa olla rakennuspaikan koon salliessa enintään 250 k-m². Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talous- ja saunarakennuksia, joiden kerrosala saa olla yhteensä 70 k-m². Yksittäisen sauna- tai talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 k-m². Kaavaratkaisussa on osoitettu yksi uusi RA-15-alue aivan kaavan pohjoisosaan Vihtijoen varrelle.

RA-16-merkinnällä on kaavaratkaisussa osoitettu loma-asuntojen alue, joka on tarkoitettu ranta-asemakaavoitettavaksi. RA-16-alue on osoitettu Vanhan Mäkiläntien ympäristöön, jossa on voimassa Haimoonjoen ranta-asemakaava. Alueen rakentamisen määrä ja sijoittuminen on jo ratkaistu ko. ranta-asemakaavassa, joten kaavassa ei ole otettu kantaa rakennuspaikkojen määrään alueella.

Rantavyöhykkeellä muiden kuin saunarakennusten etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee olla vähintään 50 metriä. Saunarakennuksen vähimmäisetäisyys määräytyy rakennuksen koon perusteella seuraavasti: rakennuksen kerrosala ($k\text{-m}^2$) = etäisyys (m).

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle, tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten korkeusasemaan, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakentaminen tulee sijoittaa ja sovittaa olemassa olevaan maastoon ja ympäristöön niin, että vältetään tarpeettomia korkeusasemien, maastonmuotojen ja kasvillisuuden muokkauksia ja maiseman luonnonmukaisuus säilytetään mahdollisuuksien mukaan.

5.4.4 Virkistys



Kaavaratkaisussa on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alue (VU-2) Haimoontien ja Mölkintien risteyksen tuntumaan, jossa on nykyisellään mm. urheilukenttä ja maauimala.

Lisäksi kaavaratkaisussa on osoitettu Levoinmäelle ja Tammenkalliolle maa- ja metsätalousalueet, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-9). Alueille voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreitit sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Molemmille MU-9-alueille on kaavaratkaisussa osoitettu päällekkäismerkintänä myös ohjeelliset ulkoilureitit.

5.5 Rakentamisen ohjaaminen

Yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena AP-9-, AM-5- ja P-4-alueilla kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolella maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti sekä AP-9- ja RA-15-alueilla kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Mitoitusvyöhykkeiden avulla on pyritty nykyisen asutusrakenteen vahvistamiseen ja eheyttämiseen sekä rakentamisen ohjaamiseen rakentamiselle edullisille alueille.

Yleiskaavakartassa ja kaavaselostuksen liitteinä olevissa rakennusoikeuslaskelmissa (LIITTEET 3 ja 4) on osoitettu kiinteistökohtaisesti olemassa olevat rakennuspaikat (musta ympyrämerkintä) sekä uusien rakennuspaikkojen likimääräinen sijainti (ympyrämerkintä mustalla ääriviivalla). AP-9- ja RA-15-alueilla rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuin- tai lomarakennuksen.

Uudis- ja täydennysrakentamisen tulee luonteeltaan ja mitoitukseltaan soveltua maaseutu-ympäristöön. Rakentamisen sijoittamisessa sekä rakennusten koon, muodon ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopivuus maisemaan, ympäröiviin rakennuksiin ja olemassa oleviin pihapiireihin.

Rakennetun vyöhykkeen ja avoimen peltoalueen väliin tulee muodostaa kerroksellinen reunavyöhyke alueelle tyypillistä luonnon- ja/tai puutarhakasvillisuutta käyttäen.

Rakennusten katto- ja seinäpintoja on suositeltavaa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen. Rakennuspaikalla osa uudisrakennuksista on suositeltavaa suunnata aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisaan ilmansuuntaan ottaen samalla huomioon rakentamisen sopivuuden maisemaan, ympäröiviin rakennuksiin ja olemassa oleviin pihapiireihin.

Rakennuksissa on suositeltavaa käyttää vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä.

Alueiden rakentamisen yhteydessä syntyvät vieraslajiperäiset maamassat on käsiteltävä asianmukaisesti ja sijoitettava niitä vastaanottaville alueille.

Rakennuspaikkoja suunniteltaessa ja toteutettaessa on suositeltavaa huomioida kasvava sähköautojen latauspisteiden tarve.

Kaavaan merkitylle rantavyöhykkeelle tai Vaihinojan läheisyyteen rakennettaessa tulee ottaa huomioon alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita. Rakennusten alimman vaurioituvan rakenteen

tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan ylimmän tulvaveden (HW 1/100) yläpuolella lisättyinä metrin (1,0 m) lisäkorkeudella.

5.6 Liikenne

Kaava-alueen itäreunalla sijaitseva Kehätie (vt 25) on osoitettu kaavaratkaisussa merkittävästi parannettavaksi valtatieksi. Valtatielle 25 välillä Hango–Mäntsälä on laadittu hankearviointi ja kehittämisselvityksen päivitys (raportteja 6/2019, ELY-keskus), jonka mukaisessa tavoitetilanteessa valtatie on kaava-alueen kohdalla suunniteltu muutettavaksi keskikaiteelliseksi ohituskäytäväksi. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan valtatiekehittämisen kehittämissuunnitelman mukaisesti.

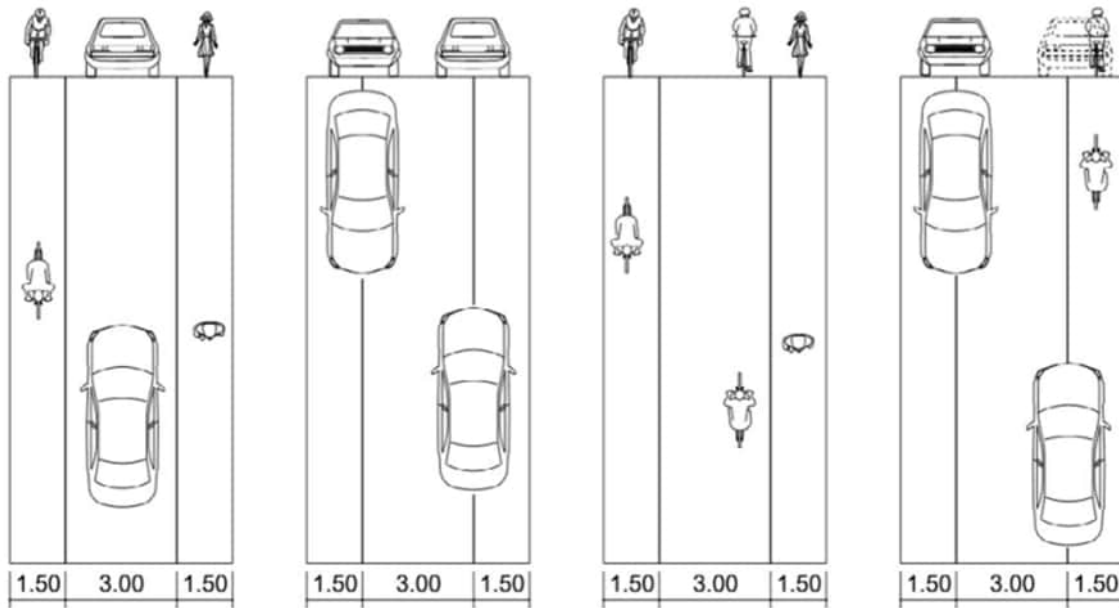
Kehittämisselvityksen tavoitetilanteessa Haimoonraitin, Vihantolantien ja Haimoontien nykyiset tasoliittymät on valtatieltä poistettu, ja kaava-alueen ulkopuolella sijaitseva Viereläntien liittymä on esitetty parannettavaksi eritasoliittymäksi. Kaavassa on tämän takia osoitettu Haimoonraitin ja Vihantolantien valtatiepuoleisiin päätyihin alikulkumerkinnät, jotka varmistavat kulkuyhteyden säilymisen valtatiepuolelta sen itäpuolelle. Nykytilanteeseen verrattuna ratkaisu parantaa liikenneturvallisuutta valtatiepuolelta tasoliittymien korvautuessa alikuluilla ja eritasoliittymillä, mutta heikentää kaava-alueen saavutettavuutta valtatieltä idän suunnalta.

Yhdystienä kaavaratkaisussa on osoitettu kaava-alueen halki kulkeva Haimoontie sekä keskustasta pohjoiseen kulkeva Molkintie ja etelään kulkeva Haimoonraitti. Lisäksi yhdystienä on osoitettu kaava-alueen reunoille rajautuvat Herrakunnantie, Viereläntie ja Vihtijärventie.

Haimoontie ja Haimoonraitti on osoitettu parannettavana yhdystienä, sillä tien kunto, liikennetarve ja -turvallisuus sekä ympäröivä maankäyttö edellyttävät niiden parantamista. Parantaminen voi tarkoittaa esimerkiksi tiemerkitähtäpojen ja pinnoitteiden uudistamista, liittymien parannustoimenpiteitä sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamista. Parantamistoimenpiteitä suunniteltaessa erityistä huomiota tulee kiinnittää luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ekologisen verkoston kannalta maakunnallisesti tärkeän viheryhteyden jatkuvuuden turvaamiseen. Merkintä ei edellytä koko tiejakson parantamista. Pääsyteinä kaavaratkaisussa on osoitettu kaava-alueella kulkevat Haimoon Myllytie, Vihantolantie sekä Tupakkiantie.

Mahdollisiin liikenneturvallisuutta sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteita parantaviin toimenpiteisiin lukeutuu esimerkiksi erillisen jalankulku- ja pyöräilyväylän toteuttaminen Haimoontielle. Vaihtoehtona erilliselle jkpp-väylälle on Haimoontien muuttaminen niin sanotuksi kylätieksi, jonka keskellä on moottoriajoneuvoille kaksisuuntainen, noin kolme metriä leveä kaista ja sen molemmin puolin jalankulkijoille ja pyöräilijöille varatut tilat (Kuva 5-4). Toteutettavia toimenpiteitä ei kuitenkaan ole kaavaratkaisussa erikseen määritetty.

Uudet rakennuspaikat tukeutuvat nykyisiin maantieliittymiin ja sijoittuvat pääasiassa olemassa olevien yksityisteiden varrelle tai tuntumaan. Tieyhteydet uusille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen, mikä edesauttaa liikenneturvallisuustilanteen säilymistä. Mahdolliset uudet liittymät tulee suunnitella ja sijoittaa yleisten suunnitteluohjeiden mukaisesti siten, että muun muassa liittymäkulma, päätien nopeusrajoitus, liikennemäärät, näkemäalueet ja muut liikenteen turvallisuuteen sekä toimivuuteen vaikuttavat asiat otetaan huomioon. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava tienpitoviranomaiselta liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa. Kulkuoikeus kullekin rakennuspaikalle ratkaistaan kiinteistönmuodostamislain ja yksityistielain mukaisesti.



Kuva 5-4. Mahdollisen kylätieratkaisun liikenteellinen periaate eri liikennetilanteissa.

5.7 Kulttuuriympäristön huomioiminen

Haimoon suojeltavat rakennukset tai rakennusryhmät, joilla on paikallista merkitystä, on osoitettu kaavassa kohdemerkinnällä sr-1. Kohteet ovat rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokkaita. Muut kulttuuriarvoja sisältävät rakennukset, rakennusryhmät tai pihapiirit on osoitettu kaavassa kohdemerkinnällä sr-2. Kohdemerkinnöissä on esitetty kohteen numerotunnus, joka viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon. Sr-1-merkinnällä osoitettuja kohteita ei saa purkaa. Rakennusryhmään, rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa kohteen rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Rakennusten käyttö ja korjaaminen on siis jatkossakin mahdollista ja suotavaakin, samoin suuri osa muutoksista, joita niihin halutaan tehdä. Osalle pihapiirin rakennuksia voi saada myös purkuluvan kuten ennenkin. Sr-2-kohteet suositellaan niin ikään säilyttämään ja niihin liittyvät korjaus- ja muutostyöt on suositeltavaa sovittaa kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin.

Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti merkittävät alueet on osoitettu kaavassa turkoosilla viivoituksella Vihtijoen ja Haimoon Myllytien varteen, koulun ympäristöön sekä Rauhalan ja Päivilän tilojen ympäristöön. Alueet ovat paikallisesti merkittäviä, joilla on kyläkuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Kohdemerkinnät sr-1 ja sr-2 sekä kyläkuvallisesti tai maisemallisesti merkittävät alueet on osoitettu kaavakartalle kaavatyön yhteydessä tehdyn Haimoon rakennusinventoinnin (Ramboll 2023) perusteella.

Kaavassa on osoitettu muinaisjäännösrekisteriin merkityt muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset osa-alue- tai kohdemerkinnällä sm-1. Muinaisjäännösrekisteriin merkityt muut kulttuuriperintökohteet on osoitettu kaavassa osa-aluemerkinnällä s-1. Merkinnöissä on esitetty kohteen numerotunnus, joka viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan arkeologisten kulttuuriperintökohteiden kohdeluetteloon.

5.8 Luontoarvojen huomioiminen

5.8.1 Luonnonsuojelualueet

Haimoon osayleiskaavan luontoselvityksessä (Ramboll 2023) tunnistetut maakunnallisesti arvokkaat, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut luontokohteet on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueina (SL-12). Luonnonsuojelualueista kaksi sijoittuu Vihtijoen ympäristöön Haimoon vanhan myllyn lähistöön sekä kaksi Levoinmäen alueelle, aivan kaava-alueen rajalle.

Alueilla on maankäyttö- ja rakennuslain 41.2 §:n nojalla kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsänhakkuu sekä muut alueen luonnontilaa vaarantavat toimenpiteet, kunnes niistä

on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiset luonnonsuojelualueet, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen alueilla on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maisematyön luvanvaraisuus. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla rakentaminen kielletty.

5.8.2 Pohjavesialueet

Kaava-alueen pohjoisosaan sijoittuvat muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuvat pohjavesialueet (Haimoon pohjavesialue 0192753 ja Tupakkiaron pohjavesialue 0192719) on kaavassa osoitettu osa-aluemerkinnällä pv-1. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteiden laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-alkaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.

5.8.3 Muut luontokohteet

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät alueet on osoitettu kaavassa osa-alue-, kohde- tai viivamerkinnällä luo-1. Alueilla sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontokohde.

Levoimäen alueella sijaitseva luonnonsuojelulain 79 §:n nojalla suojellun uhanalaisen ja EU:n luontodirektiivin liitteen II eliölajin, lahokaviosammalen, esiintymisalue on osoitettu kaavassa osa-aluemerkinnällä luo-2.

Raiskintien, Haimoontien ja Kivenkaaren väliselle alueelle on kaavassa osoitettu luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojellun uhanalaisen ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajin, liitoravan, esiintymisalue osa-aluemerkinnällä luo-3.

Haimoontien varteen, lähelle Rauhalan taloa, on kaavassa osoitettu uhanalaisen kasvin, hirvenkellon, esiintymisalue kohdemerkinnällä luo-4.

Kaavassa on osoitettu laajoja metsäalueita yhdistävien maakunnallisesti sekä paikallisesti tärkeiden ekologisten yhteyksien rungot omilla merkinnöillään. Maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys kulkee Kehätieltä (Vt 25) pohjoiseen Haimoon Myllytien ja Tammenkallion poikki Haimoontien pohjoispuolelle sijaitsevalle laajalle M-8-alueelle. Paikallisesti tärkeitä ekologisia yhteyksiä on osoitettu etenkin jo osittain rakennetuille alueille, joissa ekologinen yhteys olisi suositeltavaa turvata.

Kohteet on osoitettu kaavakartalle Haimoon osayleiskaavan luontoselvityksessä (Ramboll 2023) tehtyjen havaintojen perusteella.

5.9 Maa- ja metsätalous

Merkittävä osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-8). Kaavassa on lisäksi osoitettu kaksi maa- ja metsätalousaluetta, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU-9) Levoimäen ja Tammenkallion alueille.

Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet on osoitettu kaavassa MA-2-alueina. Näiden alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet perustuvat kaavoituksen yhteydessä laaditussa maisema-analyysissä tunnistettuihin maisemallisesti merkittäviin, laajoihin peltoalueisiin.

5.10 Alueen kunnallistekniikan järjestäminen

Rakennuspaikoilla asuinrakennukset on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Kaava ei siis automaattisesti velvoita uusia rakennuspaikkoja liittymään vesi- ja viemäriverkostoon. Mikäli uusi rakennuspaikka liitetään jätevesiverkostoon, rakennuspaikan vähimmäiskoko on tällöin 2 000 m², kun verkostoon liittymättömän rakennuspai-

kan vähimmäiskoko on 5 000 m². Rakennuspaikan pinta-alan tulee mahdollistaa vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen.

Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemmalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa.

Jos rakennusta ei voida liittää yleiseen viemäriverkkoon, jätevedet tulee käsitellä ja käsittelylaitos tulee sijoittaa kiinteistöllä kunnan voimassa olevien ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti siten, ettei niistä aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteisto on sijoitettava rakennuspaikalle ja tulvariskikorkeuden yläpuolelle.

Mikäli rakennuspaikka ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon tai muuhun alueellisen vesihuoltoverkostoon eikä rakennuspaikalle voida järjestää raskasta kalustoa kestävästä tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty.

5.11 Ympäristöhäiriöiden huomioiminen

Kaavassa on osoitettu valtatie läheisyyteen melualue (me) osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyn meluselvityksen perusteella (Ramboll 2023). Melualueella melumallinnuksen mukainen laskennallinen melutaso ennustetuilla liikennemäärillä ylittää valtioneuvoston päätöksessä annetun melutason päiväohjearvon (55 dB). Alueelle ei suositella sijoitettavaksi uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle tai sen läheisyyteen suunnitellaan rakentamista, on kiinnitettävä erityistä huomiota meluntorjuntaan siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

Tiedossa oleva pilaantunut tai mahdollisesti pilaantunut maa-alue on merkitty kaavakarttaan. Käyttötarkoituksen muuttuessa maaperän tila on selvitettävä rakentamistoimenpiteen yhteydessä.

5.12 Valtakunnallisten alueidenkäyttöavoitteiden huomioiminen

Kaavaratkaisussa on huomioitu valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Osayleiskaavan mitoituspäätöksissä on pyritty nykyisen asutusrakenteen vahvistamiseen ja eheyttämiseen sekä rakentamisen ohjaamiseen rakentamiselle edullisille alueille huomioiden mm. olemassa olevan tieverkon sekä koulun läheisyys. Rakentamista on pyritty ohjaamaan kaavaratkaisussa nykyisen asutusrakenteen läheisyyteen säilyttäen laajemmat pelto- ja metsäkokonaisuudet sekä varmistaa ekologisten yhteyksien säilyminen.

Taulukko 5-3. VATtien huomioiminen kaavassa

VAT	Huomioiminen kaavassa
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Osayleiskaavaratkaisussa osoitetulla täydennysrakentamisella tuetaan Haimoon elinvoimaisuutta nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Kaavaratkaisulla on turvattu maaseutuelinkeinojen toimintaedellytykset jättämällä viljelykäytössä olevat pellot pääosin uuden rakentamisen ulkopuolelle. Kaava edistää mahdollisuuksia asumiseen ja elinkeinonharjoittamiseen maaseutumaisessa ympäristössä. Kaavaratkaisulla ei ole mainittavia vaikutuksia kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä koskien.
Tehokas liikennejärjestelmä	Kaava mahdollistaa olemassa olevan valtatie kehittämissä keskeisiksi ohituskaistatiksi.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Vihtihoen tulvavaara on otettu kaavatason edellyttämällä tavalla huomioon. Vihtihoen rantavyöhykkeelle on osoitettu vain muutamia uusia rakennuspaikkoja. Tulvaherkän Mätähoen tuntumassa uudet rakennuspaikat on osoitettu maaston korkeimpiin osiin. Osayleiskaavassa on huomioitu valtatie meluvaikutus osoittamalla uutta rakentamista kaava-alueen muihin osiin. Lisäksi kaavaan on merkitty alue, jolla esiintyy liikenteestä johtuvaa melun ohjearvojen ylittymistä. Ohjearvot tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan melulle herkkiä toimintoja.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Kaava-alueelle ei sijoitu valtakunnallisesti arvokkaita kohteita. Kaavaratkaisu turvaa nykyisten luontoarvojen ja kulttuuriympäristön ja maisemakuvan ominaispiirteiden säilymistä. Uusi rakentaminen on sijoitettu siten, että kylä kehittyy noudattaen nykyisen rakenteen mukaisia maisemallisia sijoittumisperiaatteita. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu luonnon monimuotoi-

suuden kannalta tärkeät alueet ja ekologisesti tärkeät yhteydet sekä virkistyskäytön kannalta oleellimmat alueet ja yhteydet. Osayleiskaava sisältää laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka on tarkoitettu säilyttämään edelleen tuotannollisesti viljely- ja metsätaloudekäytössä. Osayleiskaavalla ei ole suuria vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin, eikä osayleiskaava ohjaa laajentumista uusille alueille. Rakentamisen määrä on maltillista, mikä säästää luonnonvaroja.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Osayleiskaava turvaa olemassa olevan 400 kV:n voimajohtoyhteyden välillä Forssa–Tammisto. Kaava-alueen rakennuksissa suositellaan hyödyntämään aurinkoenergiaa ja käyttämään vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä.

5.13 Maakuntakaavan mukaisuus

Maakuntakaavoitus on ensisijainen suunnittelumuoto valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden konkretisoinnissa. Yleiskaava tarkentaa maakuntakaavassa esitettyä kaavaratkaisua ja on tarkoitukseltaan ja periaatteiltaan maakuntakaavan mukainen. Seuraavassa kuvataan keskeisimpien teemojen osalta tarkemmin, miten yleiskaavaratkaisu toteuttaa maakuntakaavaa.

Asuminen ja kasvun kestävä ohjaaminen: Kaava-alueelle osoitettu uusi rakentaminen tukeutuu maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaisesti olemassa olevaan alue- ja yhdyskuntarakenteeseen täydentäen Haimoon nykyistä asutustihentymää sekä hyödyntäen olemassa olevaa infrastruktuuria (koulu, päiväkotit, liikuntapaikat). Kunta on Vihdin strategisessa yleiskaavassa asettanut väestönkasvutavoitteen suositukseksi 1–1,5 % vuodessa. Väestönkasvua pyritään kunnassa ohjaamaan hallitusti ja maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti siten, että valtaosa siitä toteutuisi olemassa olevaan taajamarakenteeseen sekä Etelä-Nummelan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle uuden raideliikenteen piiriin. Haimoon kaltaisilla maaseutualueilla rakentamista ohjataan kyliin niin, että pellot, yhtenäiset metsäalueet ja merkittävät maisema-alueet voidaan säilyttää yhtenäisinä. Asuin- ja muu rakentaminen on kaavassa sijoitettu niin, ettei se häiritse peruselinkeinojen harjoittamista tai niiden tulevaa laajentamista. Kaavan avulla hallitaan väestömäärän vähenemistä haja-asutusalueella ohjaamalla rakentamista VISYssä tunnistetun osayleiskaavoitettavan kylän alueelle. Jos Haimoon alueelle ei laadittaisi osayleiskaavaa, rakentamisedellytykset ratkaistaisiin nykytilanteen mukaisesti suunnittelutarveratkaisuilla ja yhdyskuntarakenteen kannalta edullisille paikoille ei voitaisi juurikaan sijoittaa uudisrakentamista. Suunnittelutarveratkaisuilla tapahtuva rakentaminen sijoittuisi tällöin todennäköisesti kylän ydinalueiden ulkopuolelle kylärakenteen kannalta kaavassa esitettyä huonommille paikoille.

Liikkuminen: Valtatie 25 on osoitettu maakuntakaavan tavoitteiden mukaisesti merkittävästi parannettavana valtatieenä. Kaavan mitoituseriaahteissa on huomioitu mm. Haimoon koulun sekä olemassa olevan tieverkon saavutettavuus ja pyritty sijoittamaan uutta rakentamista rakentamisen kannalta edullisille alueille. Kaavassa kylärakenteen kannalta merkittävät tieosat Haimoontie ja Haimoonraitti on osoitettu parannettavana yhdystienä, joiden kunto, liikennetarve ja -turvallisuus sekä ympäröivä maankäyttö edellyttävät teiden parantamista. Parantaminen voi tarkoittaa esim. tiemerkitäpöjen ja pinnoitteiden uudistamista, liittymien parannustoimenpiteitä sekä kävely- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamista.

Ympäristön voimavarat ja vetovoima: Osayleiskaava sisältää laajoja maa- ja metsätaloudevaltaisia alueita, jotka on tarkoitettu säilyttämään edelleen tuotannollisesti viljely- ja metsätaloudekäytössä. Osayleiskaavalla ei ole suuria vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin, eikä osayleiskaava ohjaa laajentumista uusille alueille. Rakentamisen määrä on maltillista, mikä säästää luonnonvaroja.

Kaava myös tukee palveluiden toimintaedellytyksiä sekä edesauttaa suunnittelualueen säilymistä elin- ja vetovoimaisena.

Kaavassa on tunnistettu maa- ja metsätaloudealueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä mahdollistettu kaavamääräyksellä ulkoilu- ja virkistysreitien sekä virkistystä palvelevien rakennusten toteuttaminen näille alueille. Toinen alueista sijoittuu Haimoon koulun välittömään läheisyyteen mahdollistaen monille lähialueen asukkaille lyhyet etäisyydet ulkoilemaan. Alueille on myös osoitettu ohjeelliset ulkoilureittimerkinnät varmistuen ulkoilureittien sujuvan jatkuvuuden kaava-alueen päätteiltä.

Alueen maisemalliset, rakennushistorialliset ja arkeologiset arvot on inventoitu kaavoituksen yhteydessä. Kaavassa osoitetuilla aluevarauksilla ja suojelumerkinnöillä turvataan maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten edellyttämällä tavalla näiden arvojen säilyminen.

Alueen luontoarvot on selvitetty kaavoituksen yhteydessä. Kaavassa osoitetuilla aluevarauksilla ja suojelumerkinnöillä turvataan maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten edellyttämällä tavalla näiden arvojen säilyminen. Laajojen yhtenäisten luonnon- ja kulttuurimaisema-alueiden pirstomista on pyritty kaavaratkaisussa välttämään sijoittamalla uudet asumisen alueet olemassa olevan rakennuskannan ja infrastruktuurin läheisyyteen. Maakuntakaavan mukainen viheryhteystarve on osoitettu kaavaratkaisussa maakunnallisesti tärkeänä ekologisena yhteytenä, jolla turvataan ekologinen yhteys valtatieltä Haimoontien pohjoispuolelle.

Pohjaveden suojelu: Muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuville pohjavesialueille ei ole osoitettu pohjavedelle riskiä aiheuttavia toimintoja. Pohjavesialueet on maakuntakaavan tapaan osoitettu yleiskaavassa ja pohjaveden suojelusta on annettu tarkentava määräys.

Energia: Kaavassa on huomioitu maakuntakaavassa osoitettu Forssa-Tammisto 400 kV:n voima-johto. Osayleiskaavassa on osoitettu voimalinjan johtoalue, jolla on voimassa rakentamisrajoitus sekä annettu määräys johtoalueelle sijoittuvasta rakentamisesta ja muista toimenpiteistä. Kaavassa annetuilla aurinkoenergiaa ja vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä koskevilla suosituksilla pyritään edistämään ilmaston kannalta kestävään energiajärjestelmään siirtymistä.

5.14 Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

Kaavatyön tavoitteena on, että uudet rakennuspaikat suunnitellaan maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja kiinteistöjen yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioiden. Maanomistajien tasapuolinen kohtelu on pyritty varmistamaan riittäväillä kuulemisilla ja hyvällä suunnittelulla. Kaavaa varten laaditut mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet kohtelevat sijainniltaan ja ominaisuuksiltaan samankaltaisia kiinteistöjä ja maanomistajia samanarvoisesti. Kultakin mitoitusvyöhykkeeltä muodostuu maanomistajille rakennusoikeutta yhteneväisten periaatteiden mukaisesti.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi rakennusoikeuden määrittämisessä huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkoittujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan **emätilaperiaatteeksi**.

Osayleiskaavan laskennallinen kokonaismitoitus määritetään emätiloittain. Mitoitusperusteet ilmaisevat, kuinka monta rakennuspaikkaa voidaan enintään muodostaa emätilaa kohti. Rantavyöhykkeellä emätilatarkastelun lähtökohtana pidetään rakennuslain voimaantulovuotta 1959 ja tarkempaan poikkileikkausajankohtana päiväystä 1.7.1959.

Kiinteistöjen pinta-alaan perustuvassa kuivan maan mitoituksessa emätilatarkastelun lähtökohtana käytetään Vihdin kunnanhallituksen 19.12.2022 tekemän päätöksen mukaisesti ajankohtaa 1.1.2000. Samaa poikkileikkausajankohtaa käytetään myös muissa Vihdin kyläalueiden osayleiskaavoissa. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken vuonna 2023 vallinneen kiinteistöjaotuksen mukaan.

Kaavan mitoitusperiaatteet on kuvattu tarkemmin erillisessä asiakirjassa (LIITE 2).

5.15 Kunnan tavoitteiden huomioiminen

Haimoon osayleiskaava toteuttaa koko kunnan kattavassa Vihdin strategisessa yleiskaavassa määriteltyä tavoitetta tutkia uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä. Osayleiskaavalla on määritetty Haimoon alueen maankäytön rakenne tavoitevuonna 2050. Kaavaratkaisussa alueelle on osoitettu uudisrakentamista säilyttäen samalla alueen maaseutumaisuus ja kylämäisyys.

Osayleiskaavassa rakentaminen on sovitettu alueen kyläkuvaan ja maisemaan. Kaavamerkinnot ja -määräykset turvaavat maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytykset ja mahdollistavat niiden kehittämisen. Haimoontietä ja Haimoonraittia koskeva kaavamerkintä mahdollistaa liikenneolosuhteiden kehittämisen kestäväällä ja turvallisella tavalla. Erilliselvitelysten avulla on tunnistettu alueen merkittävimmät luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvot, jotka on huomioitu kaavaratkaisussa.

Osayleiskaava on laadittu MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi, jolloin osayleiskaava poistaa suunnittelutarpeen kaava-alueelta ja erilliselle suunnittelutarverat-

kaisumenettelylle ei ole enää tarvetta. Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkausajan kohtana on käytetty kuivan maan osalta vuotta 2000 ja rantarakentamisen osalta vuotta 1959.

Kaavoituksen yhteydessä tutkittu myös mahdollisia asemakaavatarpeita. Osayleiskaavassa alueelle on kuitenkin suunniteltu mittakaavaltaan ja vaikutuksiltaan kylämäistä rakentamista, joka on mahdollista toteuttaa ilman asemakaavoitusta. Käytettävän kaavatason valintaan on vaikuttanut mm. uusien rakennuspaikkojen määrä ja tiheys, rakennuspaikkojen koko ja rakentamisen laatu.

Haimoon osayleiskaava mahdollistaa matalan tehokkuuden asuntoalueiden toteutumisen, mikä on ilmastovaikutusten kannalta epäedullista etenkin, kun Haimoon alue sijoittuu irralleen olemassa olevasta Vihdin yhdyskuntarakenteesta sekä kauas keskus- ja palveluverkosta ja joukkoliikennesolmuista. Osayleiskaavan toteuttaminen lisääkin erityisesti liikenteen päästöjä, mikä hankaloittaa kunnan ilmastotavoitteiden toteutumista. Liikennepäästöjen kasvun vaikutusten huomioimiseksi Haimoossa (tai muualla Vihdissä) tulisi pystyä pienentämään kasvihuonekaasupäästöjä enemmän (esimerkiksi maatalouden, kulutussähkön sekä sähkö- ja öljylämmityksen päästöjä) verrattuna tilanteeseen, jossa vastaava rakentaminen toteutuisi esimerkiksi Nummelaan. Sähköistyvä henkilöliikenne voi tulevaisuudessa pienentää tieliikenteen päästöjä. Kaavassa annetut suositukset aurinkoenergian hyödyntämisestä ja vähäpäästöisten lämmitysjärjestelmien käyttämisestä voivat puolestaan vaikuttaa samansuuntaisesti kulutussähkön ja lämmityksen päästöihin kaava-alueella. Toisaalta ilman mitoittavaa osayleiskaavaa rakentamisedellytykset ratkaistaisiin yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla, jolloin uudisrakentamista ei voitaisi juurikaan sijoittaa kylärakenteen kannalta edullisille paikoille. Rakentaminen sijoittuisi tällöin todennäköisesti Haimoon ydinalueiden ulkopuolelle yhdyskuntarakenteen kannalta heikommille paikoille, jolloin ilmastovaikutukset olisivat todennäköisesti kaavaa haitallisemmat.

5.16 Palautteen huomioiminen

Valmisteluvaiheessa kaava-alueita laajennettiin Tupakkieron suuntaan kyläillä 4.5.2023 esitettyjen toiveiden mukaisesti.

Luku täydentyy ehdotus- ja hyväksymisvaiheessa.

6. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

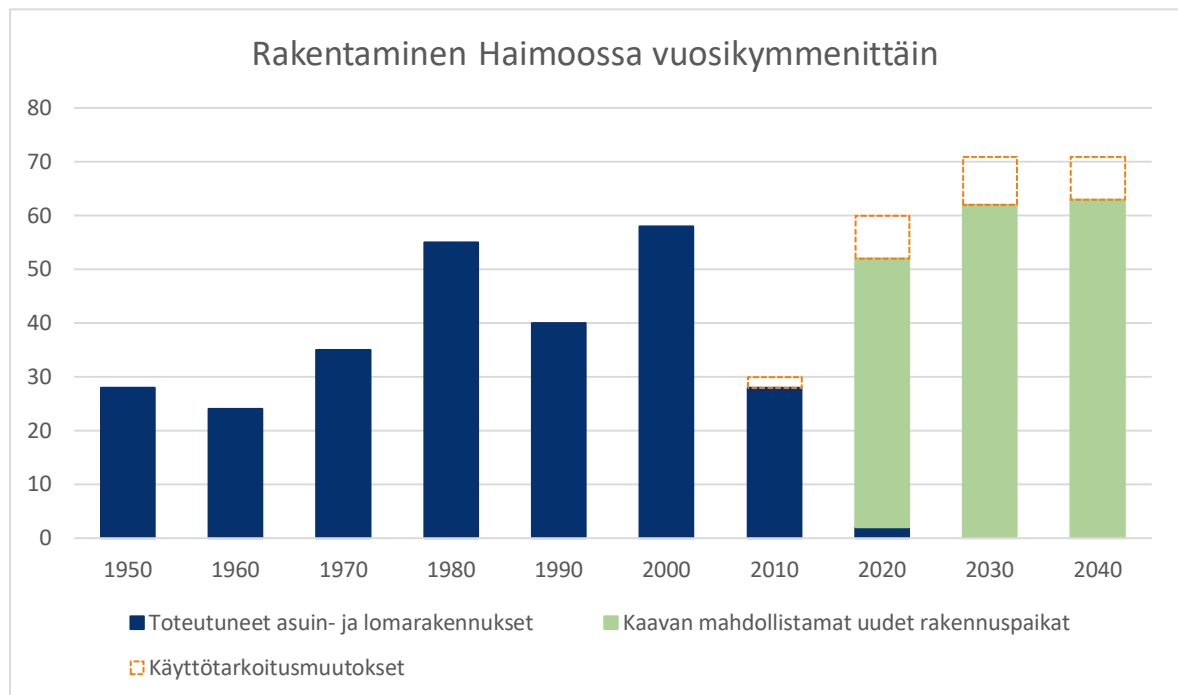
6.1 Vaikutukset rakentamisen määrään

Kaava mahdollistaa 175 uuden asuinrakennuspaikan ja yhden uuden lomarakennuspaikan toteuttamisen, mikä tarkoittaa noin 50 prosentin lisäystä nykytilanteeseen nähden. Jos käyttötarkoituksimuutokset loma-asunnoista pysyvän asumisen asunnoiksi toteutuvat kaavan mahdollistamassa laajuudessa, uusia pysyvän asumisen rakennuspaikkoja tulisi yhteensä 200. Jos kaikki rakennuspaikat ja käyttötarkoituksimuutokset toteutuisivat kaavan tavoitevuoteen 2050 mennessä, vuosikymmentä kohden alueelle toteutuisi noin 60 uutta rakennuspaikkaa ja noin 10 käyttötarkoituksimuutosta (Kuva 6-1). Uudisrakentamisen osalta tämä on samaa tasoa kuin 2000-luvun alussa, mutta selvästi enemmän kuin 2010-luvulla. On kuitenkin epätodennäköistä, että rakentaminen toteutuisi osayleiskaavan mahdollistaman maksimimitoituksen mukaisesti. Osa rakennuspaikoista jää kylä- ja maaseutualueilla yleensä toteutumatta. Rakentamisen määrä riippuu mm. maanomistajien halukkuudesta myydä rakennuspaikkoja ja Haimooseen asuinpaikkana kohdistuvasta kysynnästä. Osa käyttötarkoituksimuutoksista puolestaan tarkoittaa uudisrakentamisen sijaan vain olemassa olevan loma-asunnon käyttämistä vakituiseen asumiseen.

Mikäli Haimoon alueelle ei laadittaisi suoraan rakentamista ohjaavaa osayleiskaavaa, rakentamisedellytykset ratkaistaisiin yksittäisillä suunnittelutarveratkaisuilla. Vuonna 2021 hyväksytyt Vihdin maaseuturakentamisen uudet periaatteet sisältävät päivitettyt linjaukset hajarakennusoikeuden määrittämiseksi kunnan alueella. Jos huomioitaisiin pelkästään ko. periaatteiden mukaiset edullisuusvyöhykkeet, Otalampi-Härkälän osayleiskaavan kaltainen rakennuspaikkojen mitoitus sekä emätilojen pinta-alat, periaatteet mahdollistaisivat Haimoon alueelle osayleiskaavaratkaisua enemmän *laskennallista* rakennusoikeutta. Maankäytön suunnittelujärjestelmässä suunnittelutarveratkaisu sijoittuu kuitenkin kaavahierarkian alapuolelle ja toimii kaavoituksen ehdoilla, joten

suunnittelutarveratkaisuja ei voida käyttää aiheettomasti kaavan sijasta. Rakennuslupia myönnettäessä on jätettävä riittävästi suunnitteluvaraa kaavan laatimista varten, jotta nopeimmat maanomistajat eivät käytä sitä rakennusoikeutta, joka alueelle on mahdollista myöntää.

1.1.2025 voimaan astuva rakentamislaki (RakL 46 §) edellyttää suunnittelutarvealueella, että rakentaminen ”ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista” eikä ”johda vaikutuksiltaan sellaiseen merkittävään rakentamiseen tai aiheuta sellaisia merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, jotka edellyttävät asemakaavan laatimista”. Lisäksi rakentamisen tulee olla mm. sopivaa maisemalliselta kannalta eikä se saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista (RakL 45 §). Haimoossa rakentamista rajoittaa myös aluetta halkovan Vihtijoen rantavyöhyke, jossa rakentamisedellytykset tulee joka tapauksessa ratkaista kaavoituksella (MRL 72 §). Kun otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain ja uuden rakentamislain asiaa koskevat säädökset, suunnittelutarveratkaisulla ei ole mahdollista sijoittaa uudisrakentamista juuri-kaan Haimoon kylärakenteen kannalta edullisille paikoille. Rakentaminen sijoittuisi todennäköisesti pääosin Haimoon osayleiskaava-alueen reunoille, nykyisen kylärakenteen ulkopuolelle. Rakentamisen kokonaismäärä olisi todennäköisesti kaavaratkaisua vähäisempi. Suunnittelutarveratkaisumenettelyn kautta tapahtuvaa rakentamista hankaloittaa se, että rakentamisen edellytykset tutkitaan yksitellen ja kuhunkin päätökseen sisältyy myös valitusoikeus mahdollisine muutoshakukäsittelyineen.



Kuva 6-1. Asuin- ja lomarakennusten valmistuminen ja käyttötarkoituksmuutokset Haimoon osayleiskaava-alueella vuosikymmenittäin vv. 1950–2022 ja osayleiskaavan mahdollistamien uusien rakennuspaikkojen ja käyttötarkoituksmuutosten enimmäismäärä vuoteen 2050 mennessä (Vihdin kunta 2023b)

6.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja palvelujen saatavuuteen

Rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan Haimoon kylärakenteeseen ja palveluihin. Osayleiskaavan mahdollistama uudisrakentaminen vahvistaa Haimoon kylän yhdyskuntarakennetta, mutta samalla hajauttaa Vihdin yhdyskuntarakennetta. Haimoossa kaavaratkaisu kohdentaa rakentamista kestäväen kehityksen, yhdyskuntarakenteen ja -tekniikan sekä liikenneverkon kannalta edullisimmille alueille. Kaava myös tukee Haimoon koulun, päiväkodin ja muiden palveluiden toimintaedellytyksiä sekä edesauttaa suunnittelualueen säilymistä elinvoimaisena. Koska alueella ei ole muita lähipalveluita, uusien asukkaiden myötä liikkumistarve kasvaa sekä kunnan sisällä että kunnan ulkopuolelle.

6.3 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaratkaisu edesauttaa olemassa olevien maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Alueiden ominaispiirteiden ja arvojen säilyttäminen on pyritty turvaamaan kaavamääräyksin. Kaava mahdollistaa maisemallisesti arvokkaiden peltokokonaisuuksien säilymisen avoimina uudisrakentamisen sijoituessa olemassa olevan rakennuskannan läheisyyteen. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu maisemarakenteessa rakentamiseen hyvin sopeutuville paikoille, kuten metsäisille alueille, mäkien rinteille tai peltojen reunaan. Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa on pyritty välttämään myös muinaisjäännösten välitöntä lähiympäristöä. Rakennussuojelumerkinnot turvaavat paikallisesti arvokkaiden rakennusten ja miljöiden säilymistä Haimoon kyläkuvassa tulevaisuudessakin. Ne kertovat osaltaan Haimoon historiasta ja nostavat sitä esiin.

6.4 Vaikutukset liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen matkatuotos on arvioitu Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa -julkaisun avulla perustuen mitoitusperusteeseen 3 asukasta/rakennuspaikka. Kaavan mahdollistaman rakentamisen arvioitu autoliikenteen keskimääräinen matkatuotos on 630 automatkaa vuorokaudessa (saapuvat ja lähtevät matkat yhteensä). Aamun ja illan huipputunteina arvioitu liikennemäärien kasvu on 40–60 ajoneuvoa.

Kaavan mahdollistamalla autoliikenteen matkatuotoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen tarkastelualueella, eikä Haimoontien liittymissä valtatielle 25 ja seututielle 120. Paikallisesti liikenteen kasvu kohdistuu Haimoontielle ja Haimoonraitille, joilla liikennemäärien kasvu nykytilanteesta on huomattavaa. Kaiken rakentamisen toteutuessa Haimoontien liikennemäärien voidaan arvioida karkeasti kaksinkertaistuvan nykytilanteesta, mikä on merkittävä lisäys, mutta ei vielä aiheuta toimivuusongelmia esimerkiksi nykyisissä liittymissä.

Liikennemäärien kasvu voi heikentää jonkin verran tarkastelualueen liikenneturvallisuutta sekä autoliikenteen että kävelijöiden ja pyöräilijöiden määrän kasvaessa.

Jos Haimoontielle ja/tai Haimoonraitille toteutettaisiin kaavan mahdollistama erillinen jalankulku- ja pyöräilytie tai kylätieratkaisu, alueen liikenneturvallisuus sekä kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet paranisivat merkittävästi. Kaava mahdollistaa em. kaltaiset toimenpiteet, mutta niitä ei ole kaavaratkaisussa kuitenkaan erikseen määrätty.

Kaavaratkaisu tukee jossain määrin joukkoliikenneyhteyksien kehittämismahdollisuuksia alueella.

6.5 Ilmastovaikutukset

6.5.1 Arvioinnin lähtökohdat

Ilmastovaikutusten arviointimenetelmänä käytetään Ilmastotavoitteita edistävä kaavoitus -oppaan (YM 2015) pohjalta jalostettua arviointikehikkoa. Arviointikehikkoon on valittu ne ilmastovaikutusten kannalta keskeiset teemat ja kriteerit, jotka ovat yleiskaavatasolla oleellisia ja joihin yleiskaavoituksella voidaan vaikuttaa.

Taulukko 6-1. Ilmastovaikutusten arviointikriteerit

Ilmastotavoitteita edistävä kaavaratkaisu

Alue- ja yhdyskuntarakenne

Alue- ja yhdyskuntarakenne on tehokasta maankäytöltään ja infrastruktuuriltaan, edistää taajamien maankäytön ja toiminnallisen rakenteen monipuolisuutta, on rakennustavaltaan ilmastoystävällistä ja tuo toiminnot kestäväällä tavalla saavutettaviksi sekä vähentää liikkumistarvetta.

Liikkuminen

Liikkuminen on yhteensovitettu maankäyttöratkaisujen kanssa, tukeutuu kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteeseen sekä suosii kestäviä liikkumismuotoja ottaen huomioon matkaketjut.

Energia

Energiaan liittyvät ratkaisut ovat uusiutuvia ja vähäpäästöisiä (energiantuotanto) ja parantavat energiatehokkuutta.

Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne

Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne edistävät luonnonvarojen kestävä käyttöä ja kiertotaloutta sekä resurssiviisautta, turvaavat viherrakenteen hiilinieluja ja -varastoja sekä jatkuvat katkeamatta, tukee

naapurustojen toiminnallista monipuolisuutta ja vähentää tarvetta poistua kauemmas viihtymään sekä huomioi alueen pienilmaston, massatasapainon ja mahdollisen lämpösaarekeilmiön.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Ilmastonmuutokseen sopeutuva kaavoitus ohjaa tulvavaara-alueiden alueidenkäyttöä ja huomioi tulvareittien ja viivytyksen tilavaraukset, huomioon ottaa myrskyjen vaikutukset aluevarauksissa sekä huomioi hulevesien määrän ja hallinnan.

6.5.2 Alue- ja yhdyskuntarakenne

Suunnittelualueen keskiosaan sijoittuu laajempi YKR-taajama-alue, joka on pääosin harvaan asuttua pientaloaluetta. Suunnittelualueen reuna-alueille sijoittuu puolestaan pienempiä asutustihentymiä. Osayleiskaava vahvistaa Haimoon kylän yhdyskuntarakennetta, mutta hajauttaa Vihdin yhdyskuntarakennetta. Alueelle kohdistettava uudisrakentaminen on maltillista, mutta alueella ei ole koulua ja päiväkotia lukuun ottamatta lähipalveluita, joten uusien asukkaiden myötä liikkumistarve kasvaa sekä kunnan sisällä että kunnan ulkopuolelle. Matalan tehokkuuden asuntoalueiden toteuttaminen on ilmastovaikutusten kannalta epäedullista etenkin, jos alueet sijoittuvat irralleen olemassa olevasta rakenteesta ja/tai kauaksi keskus- ja palveluverkosta ja joukkoliikennesolmuista.

Talonrakentamisen ilmastovaikutukset on arvioitu keskimääräisen pientalorakentamisen (Tilasto-keskus, 2023) sekä rakennusoikeuden arvioidun maksimimäärän kautta kahdessa eri skenaariossa: keskimääräisen rakennustavan mukaisesti ja puurakentamisena. Osayleiskaava-alueelle rakennettävien pientalojen arvioidaan olevan hieman keskimääräistä Uudellemaalle rakennettavaa pientaloa suurempia.

Osayleiskaava mahdollistaa noin 175 uutta rakennuspaikkaa sekä lisärakennusoikeudet noin 20 olemassa olevalle lomarakennuspaikalle. Rakentamisen enimmäismäärän rakennuspaikoittain on oletettu olevan noin 700 kerrosalaneliometriä. Alueelle rakennettävien keskimääräisten uusien pientalojen kooksi on arvioitu puolestaan 150–160 kerrosalaneliometriä. Mikäli kaikki rakennuspaikat rakennettaisiin maksimimitoituksella, seuraisi siitä suuria kertaluonteisia päästövaikutuksia (ns. hiilipiikki) alueelle, kuten seuraava taulukko osoittaa (Taulukko 6-2).

Taulukko 6-2. Lisääntyvät rakentamisen päästöt osayleiskaavan toteutumisen myötä

	Arvioitu uusi rakentaminen (k-m²)	Rakentamisen päästöt (t CO₂e)
Keskimääräinen rakennustapa ja pientalojen koko	33 203	5 220
Puurakentaminen ja keskimääräinen pientalojen koko	33 203	4 184
Keskimääräinen rakennustapa ja rakennusoikeus 700 k-m ² /rp	139 300	21 898
Puurakentaminen ja kaavan rakennusoikeus 700 k-m ² /rp	139 300	17 552

Rakentamisesta aiheutuvat päästöt on laskettu kerrosalalla painotettujen khk-päästöjen erityyppisille rakennuksille kantavan rakenteen pääarakennusaineen pohjalta (Ruuska ym., 2013; Häkkinen & Vares, 2018). Mikäli kaikki rakentaminen toteutettaisiin osayleiskaava-alueella puurakentamisena, seuraisi tästä noin 20 % vähemmän päästöjä kuin keskimääräisestä rakentamisesta. Suurimmat erot rakentamisen päästöissä on kuitenkin nähtävissä rakentamisoikeuden toteutumisessa, sillä toteutuessaan maksimimitoituksella syntyy rakentamisen päästöjä yli 4-kertainen määrä keskimääräiseen kerrosalaneliometrittäiseen rakentamiseen nähden. On kuitenkin hyvin todennäköistä, että rakentamista ei tapahdu osayleiskaavan mahdollistaman maksimimitoituksen mukaisesti. Osa rakennuspaikoista jää todennäköisesti täysin rakentamatta.

Osayleiskaavassa on huomioitu sekä kaava-alueen sisäisten virkistysalueiden hyvä verkostoituminen että seudullinen ekologinen verkosto. Virkistysalueiden hyvä saavutettavuus sekä niiden keskinäinen verkostoituneisuus tukee lähivirkistystarpeiden huomioimista suunnittelussa. Riittä-

vät ja monipuoliset lähivirkistysalueet vähentävät asukkaiden tarvetta lähteä virkistäytymään kauemmas.

6.5.3 Liikkuminen

Osayleiskaavan voidaan arvioida lisäävän henkilöautoilua sekä kunnan sisällä että kunnan ulkopuolelle alueen sijoituessa yhdyskuntarakenteen ulkopuolelle eikä osayleiskaava-alueen asukasmäärä todennäköisesti merkittävässä määrin tue joukkoliikenteen lisääntymistä. Lisääntyvä henkilöautoilu voi heikentää liikenneturvallisuutta, millä voi olla kielteinen vaikutus alueen kävelyn ja pyöräilyn lisääntymiseen. Osayleiskaava mahdollistaa kävelyn ja pyöräilyn olosuhteiden parantamisen, mikä toteutuessaan tukee kestäväää liikkumista.

Lisääntyneen liikkumisen ilmastovaikutuksia on arvioitu laskennallisesti karkealla tasolla perustuen kulkutapaosuuksiin ja matkustettuihin kilometreihin. Osayleiskaavan toteutuessa maksimimitoituksella tulee Vihdin asukasluku keskimäärin kasvamaan noin 525 henkilöllä (3 henkilöä / rakennuspaikka), josta seuraava autoliikenteen keskimääräinen matkatuotoksen kasvu on noin 630 automatkaa vuorokaudessa (saapuvat ja lähtevät matkat yhteensä). Osayleiskaava sijaitsee erittäin heikon saavutettavuuden alueella, joten lisääntyvä liikenne on todennäköisesti Vihdin keskimääräistä kulkutapajakaumaa henkilöautopainotteisempaa.

Vaikka uusi kaavaratkaisu tukee jossain määrin joukkoliikenteen kehittämistä alueelle, asukasmäärän kasvu ja liikenneyhteydet eivät todennäköisesti tule riittämään uusien yhteyksien kehittämiseen alueelle. Mikäli kaikki rakennuspaikat rakennettaisiin kaavan mahdollistamalla maksimimitoituksella, seuraisi siitä pysyviä päästövaikutuksia alueelle siten kuin seuraava taulukko osoittaa (Taulukko 6-3).

Taulukko 6-3. Lisääntyvät liikenteen päästöt osayleiskaavan toteutumisen myötä

	Lisääntyneet liikenteen päästöt (tCO₂e / vuosi)	Vihdin tieliikenteen päästöjen kasvu v. 2021 nähden
Keskimääräinen kulkutapajakauma (nykytila)	955	1,91 %
Henkilöautopainotteinen kulkutapajakauma (nykytila)	1 101	2,20 %
Keskimääräinen kulkutapajakauma (päästökertoimet 2030-)	621	1,24 %
Henkilöautopainotteinen kulkutapajakauma (päästökertoimet 2030-)	721	1,44 %
Keskiarvo	850	1,70 %

Liikkumisesta seuraavat päästöt on laskettu Vihdin keskimääräiseen henkilöliikenteen päästökertoimeen nähden (tCO₂e/km), Länsi-Uudenmaan joukkoliikenteen päästökertoimeen (tCO₂e/hlö-km) nähden sekä kansallisiin arvioihin liikenteen autokannan ja päästökertoimen kehityksestä suhteutettuna Vihtiin. Päästöt on laskettu pohjautuen kasvaneeseen liikenteen kilometrisuoritteeseen, joka on arvioitu alueen nykyisiin liikenneyhteyksiin ja saavutettavuuteen sekä Vihdin kulkutapaosuuksiin perustuen. (Uudenmaan liitto, 2021; Moilanen ym., 2022; VTT, 2023) Tarkastelussa ei ole huomioitu kasvaneen asumiskannan vaikutuksia muuhun lisääntyvään liikenteeseen, kuten alueellisen kysynnän kasvun seurauksena kasvavaan tarpeeseen tuotteiden kuljetuspalveluille.

Vihdin kunnan tieliikenteen päästöt olivat vuonna 2021 noin 50 ktCO₂e (SYKE, 2023). Mikäli kaikki rakennuspaikat rakennettaisiin kaavan mahdollistamalla maksimimitoituksella ja matkatuotos kasvaisi kuten on edellä kuvattu, kasvaisivat koko Vihdin tieliikenteen päästöt noin 1,7 % vuoden 2021 tasosta. Tieliikenteen päästöjen kasvu suoraan osayleiskaava-alueella on kuitenkin huomattavasti tätä suurempaa. Osayleiskaava-alueen sijaitessa erittäin heikon saavutettavuuden alueella on todennäköistä, että liikenteen lisäys on hyvin henkilöautopainotteista, jolloin liikenteen päästöt lisääntyisivät keskimäärin noin 721–1101 tCO₂e vuodessa. Nykytilanteessa tämä merkitsisi sitä, että keskimäärin Haimooseen sijoittuvien uusien asukkaiden tieliikenteen päästöt olisivat noin 22,7 % keskimääräistä vihtiläistä suurempia. Kaavassa suositellaan, että rakennuspaikkoja suunniteltaessa ja toteutettaessa on suositeltavaa huomioida kasvava sähköautojen

latauspisteiden tarve. Sähköistyvä henkilöliikenne voi tulevaisuudessa pienentää tieliikenteen päästöjä.

6.5.4 Energia

Osayleiskaavassa ei määritellä energiantuotantomuotoja, mutta osayleiskaava mahdollistaa myös paikallisesti tuotetut uusiutuvat energiamuodot. Kaavassa suositellaan käyttämään vähäpäästöisiä lämmitysjärjestelmiä. Seuraavissa suunnitteluvaiheissa rakennusten sijoitteluilla, massoitte- luilla sekä tonttien muodoilla voidaan vaikuttaa mm. energiatehokkuuteen sekä aurinkoenergian ja maalämmön hyödyntämispotentiaaleihin. Kaavan yleismääräyksissä suositellaan hyödyntämään rakennusten katto- ja seinäpintoja aurinkoenergian keräämiseen. Osa uudisrakennuksista suositellaan suunnattaviksi aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta suotuisaan ilmansuuntaan. Suomen rakennusmääräykset ohjaavat rakennukset energiatehokkaiksi ja energiamurros tekee sähköstä ja lämmöstä yhä hiilineutraalimpia, minkä takia alueellisessa hiilijalanjäljessä korostuu rakentaminen ja liikenne. Tämä ei kuitenkaan tarkoita, ettei uusiutuvia paikallisia energialähteitä ole tärkeää edistää alueella. Erityisesti lämpö on aina paikallinen ratkaisu, ja sähkön valtakunnaliseen päästökertoimeen ja sen kehitykseen vaikuttavat pohjoiseurooppalaisetkin ratkaisut. Ilmastovaikutusten kannalta on myönteistä, että kaavassa ei poissuljeta eikä heikennetä kestävien energiamuotojen hyödyntämistä.

Pohjavesialueille ei saa rakentaa maalämpökaivoja. Muiden lämpöpumppujen käyttäminen tulee tutkia ja turvata tarkemmassa suunnittelussa niiden energiatehokkuuden ja uusiutuvan energian potentiaalinen hyödyntämiseksi. Alueella ei ole eikä ole todennäköistä, että lähivuosina rakentuisi kaukolämpöverkkoa, joten jokaisen kiinteistön lämmitysratkaisu on kiinteistökohtainen.

6.5.5 Luonnonvarojen käyttö ja viherrakenne

Kiertotalous yleiskaavoituksessa tarkoittaa, että huomioidaan maankäytön suunnittelun kannalta viisi keskeisintä kiertotalouden osa-aluetta: biologiset kierrot ja viherrakenne, uudelleenkäyttö ja muuntojoustavuus, energiatehokkuus ja paikalliset energiaratkaisut, maa-aines- ja materiaali- kierrot sekä jätehuolto ja teolliset kiertotalousyksiköt. Kasvun keskittyessä jo rakennetuille alueille ja keskuksiin, säästetään metsien hiilinieluja. Kielteiset vaikutukset syntyvät alueilla, jossa laajennetaan olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tai rakennetaan kokonaan uusia alueita. Haimoon osayleiskaavalla ei ole suuria vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin, eikä osayleiskaava ohjaa laajentumista uusille alueille. Asumiseen varatut AP-9-alueet kattavat kokonaisuudessaan noin 120 hehtaaria nykyisestä metsäalasta, mutta todennäköisesti noin puolet tästä alasta tulee rakennuspaikkojen suuresta koosta (> 0,5 ha) johtuen säilymään jatkossakin metsänä. Nykyinen metsäpinta-ala (890 ha) pienenee noin 7 %, joten uudet rakennuspaikat vähentävät jonkin verran alueen hiilinieluja ja -varastoja. Rakentamisen määrä on maltillista, mikä säästää luonnonvaroja. Rakentaminen kuitenkin aina edellyttää luonnonvarojen käyttöä mm. rakennus- materiaaleissa ja mahdolliset maanmuokkaustyöt voivat vaikuttaa alueen massatasapainoon. Rakentamisen maltillisen määrän takia alueen sisäiset materiaalikierrot voivat olla haasteellisia.

6.5.6 Ilmastonmuutokseen sopeutuminen

Merellisyys leimaa vahvasti koko Uudenmaan ilmastoa, mutta Suomenlahden vaikutus pienenee lounaasta sisämaahan siirryttäessä. Vuoden keskilämpötila vaihtelee maakunnassa Hangon saariston +6 asteesta pohjoisimpien osien noin +4,5 asteeseen. Vuotuinen sademäärä kohoaa maakunnan alueella useimmiten yli 600 millimetriin, läntisellä Uudellamaalla jopa hieman yli 700 millimetriin. Riippuen tulevien vuosien kasvihuonekaasupäästöjen kehittymisestä maailmanlaajuisesti, keskilämpötila on vuosisadan loppupuolella noin 1,7–2,8 °C korkeampi kuin nykyisin. Vastaavasti vuotuisten sademäärien arvioidaan kasvavan alueella 5–7 prosenttia ja keskimäärin vuodessa sataisi 630–750 mm. Hulevesitulvien riski tulee rankkasateiden kasvun takia kasvamaan tulevaisuudessa ja tähän riskiin tulisi varautua entistä paremmin. (Gregow ym., 2021)

Osayleiskaava ei aiheuta laajoja pinnoitettuja alueita, mikä helpottaa hulevesien hallintaa. Osayleiskaavan alueella ei ole merkittäviä tulvariskialueita. Osayleiskaava säilyttää laajat metsä- alueet. Myrskyvaikutusten kannalta oleellista on riittävän laajat ja yhtenäiset ekologiset yhteydet. Esimerkiksi pirstoutuneen metsän reunavyöhykkeet ovat alttiimpia myrskytuhoille. Tällainen pirstoutuminen on riskinä erityisesti sellaisilla alueilla, joilla viherkäytävät ovat jäämässä rakentamisen myötä kapeiksi tai tonttien laajentuminen vaikuttaa metsien tuulen kestävyys.

6.6 Virkistykseen kohdistuvat vaikutukset

Useat kaava-alueen metsäalueet ovat jokaisenoikeudella saavutettavissa asuntoalueilta. Kaavassa on osoitettu kaksi maa- ja metsätalousaluetta, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta sekä ohjeellisia ulkoilureittejä kyseisillä alueilla, mitkä osaltaan edistävät kaava-alueen ulkoilualueiden kehittämistä ja kytkeytyneisyyttä.

Kaavassa osoitettu olemassa oleva urheilu- ja virkistyspalveluiden alue on yhdyskuntarakenteen kannalta keskeisellä paikalla ja näin mahdollisimman monien helposti saavutettavissa.

6.7 Kuntataloudelliset vaikutukset

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Välillisiä taloudellisia positiivisia vaikutuksia voi syntyä väestömäärän kehityksestä, alueen elinkeinojen ja palveluiden toimintaedellytysten turvaamisesta sekä luonnon ja kulttuuriympäristön arvojen turvaamisesta laadullisena ja imagollisena tekijänä.

Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen on osoitettu Haimoon alueella yhdyskuntarakenteellisesti edullisille alueille. Kunnan tarjoamat nykyiset palvelut ja palveluresurssit riittävät uusien asukkaiden tarpeisiin. Kaupallisten palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu nykytilanteen mukaisesti Vihdin keskustan palveluihin. Kun rakentaminen sijoittuu varsinaisen taajaman ulkopuolelle, koululaisten ja vanhusten kuljetuksista muodostuu kustannuksia.

Suunnittelualue ei kuulu Vihdin Veden toiminta-alueeseen eikä siten viemäriverkoston piiriin, joten jätevesienkäsittely toteutetaan ainakin lähitulevaisuudessa kiinteistökohtaisesti. Kaavassa määritetty uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko 5 000 m² turvaa haja-asutusalueen kiinteistökohtaisen jätevesienkäsittelyjärjestelmän vaatiman tilatarpeen ja toimivuuden.

Uusi rakentaminen on osoitettu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen, jolloin vesihuoltoverkoston rakentaminen Haimoon alueelle on järjestettävissä mahdollisimman kustannustehokkaasti. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa Haimoon alueelle Olkkalasta ja Otalammen Siippoosta hahmotellun runkolinjan kustannusarvio on toteutustavasta riippuen 1,5–1,6 M€. Lisäksi Haimoon alueen sisäisten runko- ja jakelulinjojen arvioidaan kustantavan 2,3 M€.

Osayleiskaava lisää mahdollisten liittyjien määrää, mikä laskee kiinteistökohtaisia kustannuksia merkittävästi. Kaavalla on muiltakin osin suoria taloudellisia vaikutuksia alueen maanomistajiin, koska kaavassa on määritetty rakennusoikeus kiinteistökohtaisesti. Kuntatalouden kannalta vesihuoltoverkoston laajentaminen Haimooseen vaikuttaa vedenhankinnan ja jätevesien käsittelyn tuleviin investointeihin sekä vesihuoltolaitoksen resurssitarpeisiin, mutta uusien rakennuspaikkojen maltillisen määrän vuoksi vaikutus ei ole merkittävä.

Uudet mahdolliset jalankulku- ja pyöräilyväylät aiheuttavat kustannuksia kunnalle.

6.8 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Kaava antaa edellytyksiä Haimoon alueen säilymiselle elinvoimaisena myös tulevaisuudessa ja näin parantaa alueella asuvien elinoloja ja -ympäristöä. Nykyiset asukkaat saattavat suhtautua kaavan mukaiseen uudisrakentamiseen negatiivisesti tai positiivisesti silloin, kun omaan lähielinympäristöön kohdistuu muutoksia.

Valtatien liikennemelu on otettu huomioon kaavaratkaisussa siten, että muuttuva maankäyttö ja uudet rakennuspaikat on pääosin voitu sijoittaa etäälle tiestä. Liikennemelu voi heikentää elinympäristön viihtyisyyttä valtatie läheisyyteen osoitetuilla rakennuspaikoilla, mutta annettu kaavamääräys takaa sen, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa tai oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Kaava-alueen toiminnallinen rakenne pysyy ennallaan, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä. Asumisen tiivistyminen mahdollistaa yhteisöllisyyden lisääntymisen alueella.

6.9 Vaikutukset luonnonympäristöön ja luonnonsuojeluun

Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen sijoittuu pääasiassa nykyisen kyläasutuksen yhteyteen sitä täydentäen. Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen on luontoarvojen kannalta lähtökohtaisesti positiivinen asia, sillä silloin uusi aiheutuva häiriö kohdistuu jo valmiiksi asuttuun ympäristöön, suhteellisen suppealle alueelle.

Uudet rakennuspaikat on suunniteltu siten, että niistä aiheutuisi mahdollisimman vähän negatiivisia vaikutuksia luonnonympäristöön. Kaava-alueelta tunnistetut luonnonsuojelulain 64 §:n mukaiset suojeltavat luontotyypit, EU:n luontodirektiivin II- ja IV- liitteiden mukaisesti tiukasti suojeltujen lajien esiintymät, uhanalaiset lajit ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävät kohteet, Vihtijoki lähiympäristöineen, laajat yhtenäiset metsäalueet ja viljelysalueiden reunametsät säilyvät rakentamisen ulkopuolella. Kaavassa osoitetut ulkoilureitit ohjaavat liikkumista pois arvokkailta luontoalueilta. Myös ekologisten käytävien ja viheryhteyksien tarpeet on huomioitu yleiskaavassa.

Yleiskaavan mukainen maankäyttö ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia luonnon arvokohteisiin. Yleiskaavamääräykset edistävät luontokohteiden säilymistä ja samalla ehkäisevät luontoarvojen heikkenemistä.

6.10 Vaikutukset luonnonvaroihin

Osayleiskaavalla ei ole suuria vaikutuksia hiilinieluihin ja -varastoihin, eikä osayleiskaava ohjaa laajentumista uusille alueille. Rakentamisen määrä on maltillista, mikä säästää luonnonvaroja.

Kaavassa osoitettavat toiminnot eivät aiheuta pohjaveden laatuun tai määrää kohdistuvia haitallisia vaikutuksia. Pohjavesialuetta koskeva kaavamääräys turvaa pohjaveden ja vedenottamon kaukosuojavyöhykkeen suojelun.

Merkittävän uhan pintavesille muodostavat hajakuormituksen päästöt. Peltoviljely on ollut ylivoimaisesti suurin Vihtijoen kiintoaines-, kokonaisfosfori- ja kokonaistypikuormituksen lähde eikä osayleiskaavan arvioida muuttavan tilannetta tulevaisuudessa. Lainsäädännön ja kaavamääräysten edellyttämien kiinteistökohtaisten jätevesijärjestelmien ja hulevesien imeytys- ja viivytysratkaisujen myötä Vihtijokeen kohdistuvan kuormituksen ei arvioida kasvan merkittävästi. Rantavyöhykkeelle tai sen tuntumaan on osoitettu vain muutamia uusia rakennuspaikkoja. Kokonaisuutena tarkasteltuna kaavan pintavesiin kohdistuvat vaikutukset ovat vähäisiä.

6.11 Maa- ja metsätalouteen kohdistuvat vaikutukset

Uusien rakennuspaikkojen toteutuessa metsäpinta-ala pienenee jonkin verran, mutta muuten yleiskaava ei varsinaisesti aiheuta metsänkäsittelyllisiä rajoituksia. Kaavassa osoitettujen luonnon arvokohteiden (SL-12, luo-1, luo-2, luo-3, luo-4) suojelu perustuu lainsäädäntöön, joten ne tulee huomioida metsänkäsittelyssä ilman osayleiskaavaakin.

Asumiseen varatut AP-9-alueet kattavat kokonaisuudessaan noin 120 hehtaaria nykyisestä metsäalasta, mutta todennäköisesti noin puolet tästä alasta tulee rakennuspaikkojen suuresta koosta (> 0,5 ha) johtuen säilymään jatkossakin metsänä. Nykyinen metsäpinta-ala (890 ha) pienenee noin 7 %, mutta käytännössä metsätalouteen kohdistuva vaikutus on jonkin verran suurempi. Rakennuspaikkojen muodostaminen pirstoo metsäalaa AP-9-alueiden osalta pieniksi ja epäkäytännöllisiksi metsälöiksi.

Ekologiset yhteysmerkinnät sijoittuvat osittain alueille, joilla on maa- ja metsätalouden kannalta merkitystä. Merkinnät eivät kuitenkaan estä kyseisillä alueilla metsänhakkuita täysin. Oleellista on, että yhteysmerkintöjen tuntumassa säilyy joissakin kohdissa yhtenäisiä metsäalueita jatkossakin. Käytännössä pirstaleinen maanomistus aiheuttaa sen, että kaikkia näitä alueita ei tulla hakkaamaan yhtäaikaaisesti.

Maatalouden osalta on erikseen osoitettu maatilat, joille on mahdollistettu tavanomaisia rakennuspaikkoja väljemmät rakennusoikeudet. Kaava ohjaa säilyttämään peltoalueita edelleen viljelykäytössä.

6.12 Oikeudellisia vaikutuksia

6.12.1 Ohjausvaikutus muuhun suunnitteluun

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42 § 1 mom.). Haimoon osayleiskaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain (44 § 1 mom.) vaatimukset eikä alueen maankäytön ohjaustarve edellytä asemakaavan laatimista.

6.12.2 Viranomaisvaikutus

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 § 2 mom.). Velvoite koskee kaikkia kunnan ja valtion viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

6.12.3 Yleiskaavamääräykset

Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai muutoin käytettäessä. Ne voivat koskea maankäytön tai rakentamisen erityistä ohjausta ja haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista (MRL 41 § 1 mom.).

Osayleiskaavaa voidaan käyttää AP-9-, AM-5-, RA-15- ja P-4-alueilla rakennusluvan myöntämisen perusteena (MRL 44 § ja 72 §) niillä rakennuspaikoilla, jotka on osoitettu kaavassa.

Osayleiskaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä, ellei muissa voimassa olevissa kaavoissa ole muuta määrättyä.

6.12.4 Suojelumääräykset

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa on annettu sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (MRL 41 § 2 mom.).

7. KAAVAN TOTEUTUS

Osayleiskaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman.

Kaavan toteuttaminen riippuu pääasiassa yksityisten maanomistajien halukkuudesta ryhtyä rakentamaan tai myymään uusia rakennuspaikkoja sekä rakennuspaikkojen kysynnästä ja hintatasosta. Kyläyleiskaava mahdollistaa valtatie ja Haimoontien parantamisen myöhemmässä vaiheessa, mutta niiden toteuttaminen vaatii erillisen päätöksen ja rahoituksen.

LÄHTEITÄ

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2023. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti.

Forsius-Nummela, J. 1994. Vihdin maisemahistoriallinen selvitys.

Gregow, H. Mäkelä, A. Tuomenvirta, H. Juhola, S. Käyhkö, J. Perrels, A. Kuntsi-Reunanen, E. Mettiäinen, I. Näkkäläjärvi, K. Sorvali, J. Lehtonen, H. Hildén, M. Veijalainen, N. Kuosa, H. Sihvonen, M. Leijala, U. Ahonen, S. Johansson, M. Haapala, J. Korhonen, H. Ollikainen, M. Lilja, S. Ruuhela, R. Särkkä, J. Siiriä, S-M. 2021. Ilmastonmuutokseen sopeutumisen ohjauskeinot, kustannukset ja alueelliset ulottuvuudet. Suomen ilmasto-paneeli. Raportti 2/2021.

GTK 2023. Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartta-aineisto mittakaavassa 1:20 000.

Häkkinen, T. & Vares, S. 2018. Rakennusten khk-päästöjen ohjauksen vaikutusten arviointi. VTT Technical Research Centre of Finland. VTT Technology No. 324

Kangasniemi, R., Järvi, J. & Vainikainen, E. 2023. Haimoon osayleiskaavan luontoselvitykset. Ramboll Finland Oy.

Kuljukka, T. & Kaivo, T.-T. 2023. Haimoon osayleiskaava-alueen (0560) arkeologinen inventointi. Mikroliitti Oy.

Luoma, L. & Uusi-Seppä, N. 2023. Haimoon rakennusinventointi. Ramboll Finland Oy.

Maanmittauslaitos 2023a. Suunnittelualueita koskevat historialliset kartat.

Maanmittauslaitos 2023b. Kiinteistörekisteri.

Maanmittauslaitos 2023c. Maastotietokanta.

Moilanen, P., Lapp, T., Niinikoski, M., Blomqvist, P. & Rinta-Piirto., J. 2022. Valtakunnalliset liikenne-ennusteet. Traficom.

Parvela, R., Törylä, T. & Heikkinen, M. 2022. Vihdin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. Ramboll Finland Oy.

Pimenoff, S. & Vuorinen, E. 2008. Kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma Vihtijoen valuma-alueella. Uudenmaan ympäristökeskuksen raportteja 8/2008.

Rotko, P. & Suonpää, A. 2013. Haimoon vesienhoidollinen kyläsuunnitelma. Länsi-Uudenmaan vesi ja ympäristö ry (raportti a96/2013).

Ruuska, A., Häkkinen, T., Vares, S., Korhonen, M-R. & Myllymaa, T. 2013. Rakennusmateriaalien ympäristövaikutukset: Selvitys rakennusmateriaalien vaikutuksesta rakentamisen kasvihuonekaasupäästöihin, tiivistelmäraportti. Ympäristöministeriön raportteja 8 | 2013.

Saarelainen, J. & Pilvinen, L. 2023. Haimoon osayleiskaavan meluselvitys. Ramboll Finland Oy.

SYKE 2023a. Kuntien ja alueiden khk-päästöt.

SYKE 2023b. Maaperän tilan tietojärjestelmä MATTI.

SYKE 2023c. Suomen ympäristökeskuksen avoimet paikkatietoaineistot.

Tilastokeskus 2023. Rakennus- ja asuntotuotannon tilastot.

Tilastokeskus 2021. Ruututietokanta.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2023. Maaperän tilan tietojärjestelmän kohderaportti.

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 2019. Valtatie 25 välillä Hanko-Mäntsälä, hankearviointi ja kehittämisselvityksen päivitys (raportteja 6/2019).

Uudenmaan liitto 2023. Voimassa ja vireillä olevat maakuntakaavat.

Uudenmaan liitto 2021. Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Uudenmaan liiton julkaisu E 240–2021.

Uudenmaan liitto 2018. Uudenmaan ekologiset verkostot zonation-analyysien perusteella (Uudenmaan liiton julkaisuja E 194–2018).

Uudenmaan ympäristökeskus. 2008. Kosteikkojen ja luonnon monimuotoisuuden yleissuunnitelma Vihtiöen valuma-alueella (raportteja 8/2008).

Vihdin kunta 2023a. Voimassa ja vireillä olevat asema- ja yleiskaavat.

Vihdin kunta 2023b. Rakennusrekisteri.

Vihdin kunta 2022a. Kuntastrategia 2022–2025.

Vihdin kunta 2022b. Liikkumisohjelma 2022–2025.

Vihdin kunta 2021. Vihdin ilmastotyön tilannekuva 2021, kestävän energian ja ilmastön toimenpideohjelman (SECAP) seurantaraportti.

Vihdin kunta 2020. Vihdin kunnan kestävän energian ja ilmastön toimintasuunnitelma (SECAP).

Vihdin kunta 2014. Haimoon kyläsuunnitelma 2014.

Vihdin kunta 1994. Kirtelän yleissuunnitelma.

VTT 2023. LIPASTO.