



V/HT\

N201A

Palojärven työpaikka-alueen asema- kaavamuutos

Ehdotusaineiston selostus
13.5.2025



Asianumero 183/10.02.03.00/2021

Kaavan laatija:

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavahankkeen koordinointi:

Marianne Kaunio, arkkitehti
kaavoituspäällikkö



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028 (kv 2.12.2024)

OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 20.4.2021 § 28 liite 1
- Kunnanhallitus 26.4.2021 § 93 liite 1, tavoitteet

Kaavatyön vireilletulokuulutus 12.5.2021



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 109

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (AKL 62 § MRA 30 §)

1.11.-30.11.2023



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 18.2.2025 §12

Kunnanhallitus 24.2.2025 §38

Kaavaehdotus nähtävillä (65 § ja MRA 27 §) 12.3. – 14.4.2025



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	3
1.1	Tunnistetiedot	3
1.2	Kaava-alueen sijainti	3
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo liiteasiakirjoista	5
1.6	Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista	5
2	TIIVISTELMÄ	6
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	6
2.2	Asemakaava	6
3	LÄHTÖKOHDAT	6
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	6
3.2	Suunnittelutilanne	12
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	15
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset	15
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö	16
4.3	Asemakaavan tavoitteet	17
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	18
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	18
5.1	Kaavan rakenne	18
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	18
5.3	Aluevaraukset	18
5.4	Kaavan vaikutukset	19
5.5	Kaavamerkinnot ja -määräykset	19
5.6	Ympäristön häiriötekijät	19
6	Asemakaavan toteutus	20
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	20
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	20
6.3	Toteutuksen seuranta	20

1.5 Luettelo liiteasiakirjoista

LIITE 1	Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
LIITE 2	Kaavakarttapienennös merkintöineen
LIITE 3	Ensimmäisestä ehdotusaineistosta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet

1.6 Luettelo kaavaa koskevista asiakirjoista, taustaselvityksistä ja lähdemateriaalista

- Uusimaa-kaava 2050, Uudenmaan liitto, 25.8.2020, lainvoimainen 13.3.2023
- Kuntastrategia 2022-2025, Vihdin kunta, KV 9.5.2022
- Vihdin strateginen yleiskaava. Vihdin kunta, KV 21.9.2020 § 37, lainvoimainen 19.10.2021
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, Vihdin kunta, päivitetty KV 2.4.2012 § 11. liite 2
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2016-2022, Vihdin kunta, 2016-2022
- Vihdin kunnan kaavoitusohjelma 2023-2024, Vihdin kunta, KV 12.12.2022 § 65
- Kaava N134, Vihdin kunta, KV 2.4.2012 § 10, lainvoimainen 5.3.2013
- Rakennettavuusselvitys, SWECO Ympäristö Oy, 2014
- Espoo-Salo-oikoradan suunnitelmat, Väylävirasto 62/2022
- Ratasuunnitelma Espoo-Lohja, TTJ Oy / Länsirata Oy, Ramboll Oy 9/2023
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Ympäristöministeriö, 14.12.2017
- Kaava 0249, Nummelan eteläosien osayleiskaava ja selvitykset
- Suomen kallioperäkartta 1:1 000 000, GTK 1997
- Suomen maaperäkartta 1:20 000 / 1:50 000, GTK 2015

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan muutos ja laajennus sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 20.4.2021 § 28
- Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut kaavatyön tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.04.2021 § 93
- Kaava kuulutettiin vireille 12.5.2021
- Asemakaavan valmisteluvaihe ja kaavaluonnoksen nähtävilläolo 1.11. - 30.11.2023
- Tammikuussa 2025 kaavatyö on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisenä ehdotusvaiheeseen vietään rautatiealueeksi osoitettu kaava-alue (N201A)
- Rautatiealueen kattava kaavaehdotus N201A asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä 24.2.2025 §38 julkisesti nähtäville AKL:n 65 §:n osoittamalla tavalla 12.3. - 14.4.2025 ajaksi

2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella päivitetään voimassa olevan asemakaavan rautatiealueeksi varattu suoja- ja viheralue Länsiradan suunnitelmien mukaiseksi rautatiealueeksi. Kaavassa osoitetaan myös eritasoristeyksen sijainti, jonka kautta olemassa oleva Palajärventie ja voimassa oleva kaava-alue voidaan yhdistää Vanhaan Turuntiehen ratalinjan katkaistessa nykyinen Palajärventien yhteys.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee noin 5 kilometrin etäisyydellä Nummelan keskustasta kaakkoon. Alue rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen (110), idässä Palajärventiehen, sekä etelässä ja lännessä peltoaukeisiin. Alue on nykytilassa pääosin pelto- ja metsäaluetta. Aluetta pohjoisreunalla rajaavan Vanhan Turuntien kautta on suora liikenneyhteys Valtatielle 2 (Porintie), Veikkolaan (taajama Pohjois-Kirkkonummella) ja Valtatielle 1 (E18). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,8 hehtaaria. Alueen eteläreuna rajautuu rakentamattomaan kaavaan N134.



Kuva 2 Suunnittelualueen rajaus taustakartalla © MM, Vihdin kunta

3.1.2 Luonnonympäristö

Maisemarakenne ja maisemakuva

Suunnittelualue on pääkaupunkiseudulta saavuttaessa ensimmäinen avoin näkymä Vihtiin. Valtatietä 1 kuljettaessa alue on selkeästi näkyvissä metsäalueena ja peltoaukeana tien pohjoispuolella. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevassa metsikössä kulkeva Huhmarjoki on maisemallisesti merkittävä.

Suunnitteilla olevan Länsirata on suunniteltu kulkevan suunnittelualueen halki. Länsirata tulee vaikuttamaan lähialueen maisemaan merkittävästi.



Kuva 3 Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa © MML

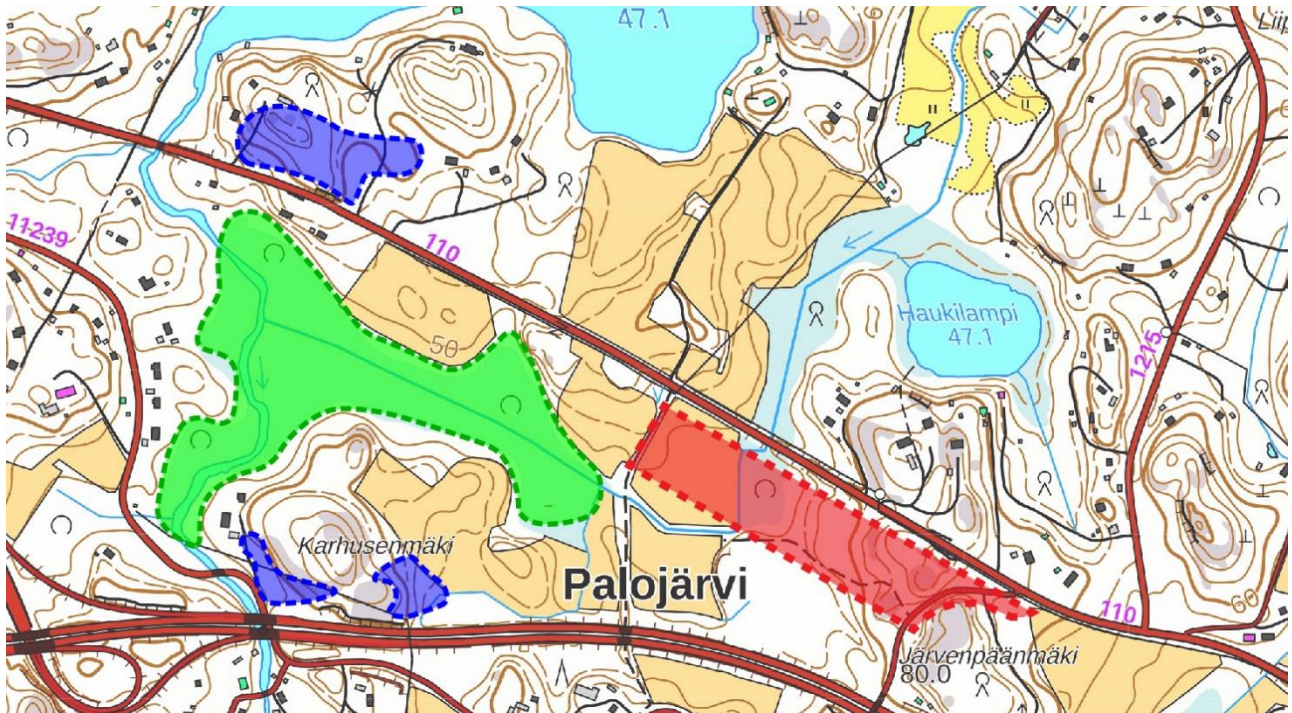
Topografia

Suunnittelualue on maastonmuodoiltaan vaihtelevaa, alueen alimman kohdan sijaitessa noin 48 metriä merenpinnan yläpuolella ja korkeimman kohdan noustessa jopa 74 metrin korkeuteen. Kaava-alueen korkeimmat kohdat sijaitsevat rajauksen itäpäässä, josta maasto laskee kohti länttä.

Kasvillisuus ja eläimistö

Suunnittelualue on nykytilassa maatalouskäytössä olevaa peltoa ja metsämaata. Alueen länsipuolella sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikka (Etelä-Nummelan osayleiskaavan luontoselvitys) ja sen itäpuolella on kurjenmiekkavaltaista tervaleppäkorpea, joka on tärkeä sienten, sammalien ja monien eläinlajien elinympäristö. Suojeltavat alueet sijaitsevat asemakaava-alueen ulkopuolella.

Suunnittelualueesta länteen on Huhmarjoen ranta-alue, metsäinen luhta ja mahdollinen tulvimisalue. Luhta on suurimmalta osaltaan puiden peittämä. Karhusenmäen molemmin puolin on osoitettu liito-oravien potentiaalisia esiintymäpaikkoja.



Kuva 4 Suunnittelualueen maasto peruskartalla. Sinisellä korostetut alueet ovat liito-oravien potentiaalisia esiintymäpaikkoja, vihreällä korostettuna on Huhmarjoen luhdan ja luhtametsän likimääräinen sijainti.
© Keiron Oy, Vihdin kunta, MML



Kuva 5 Suunnittelualueen ympäristö peltomaisemaa © Vihdin kunta

Rakennettavuus

Suunnittelualueelta ei ole tehty pohjatutkimuksia. Rautatien toteutussuunnitelmien yhteydessä alueen rakennettavuus tutkitaan rautatien vaatimusten mukaisesti. Suunnittelualueen kallioperä on mikroliinigraniittia (GTK 1997). Maaperä koostuu vaihtelevan paksuisista savi-, siltti- ja hiekkakerrostumista, joita peittää paikoitellen humuspitoinen pintamaa. Maaperä on paikoin erittäin routivaa.

Vesistöt

Suunnittelualue kuuluu Siuntionjoen valuma-alueeseen. Suunnittelualueen pintavedet valuvat Huhmarjokeen puroa pitkin. Huhmarjoki on Huhmarjärvestä Palojärveen laskeva noin 3-7 metriä leveä ja noin metrin syvyinen joki.

Palojärven ravinnepitoisuus on suhteellisen korkea ja hajakuormitus on suuruudeltaan kohtalaista. Vedенlaatu on yleisluokitukseltaan tyydyttävän ja välttävän rajalla.

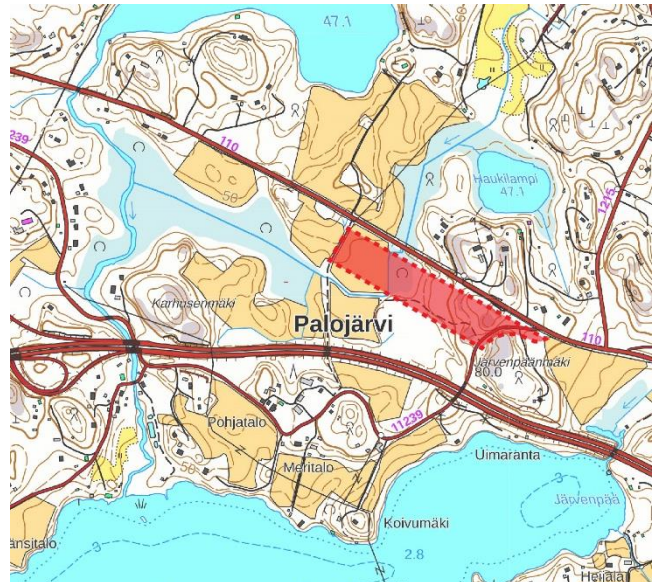
Suunnittelualue ei kuulu pohjavesialueeseen.

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Yhdyskuntarakenne ja taajamakuva

Suunnittelualueella ei ole rakennettua ympäristöä vaan se on pääosin maatalouskäytössä. Alueen läheisyydessä, Huhmarjoen itäpuolella sijaitsee viisi omakotitaloa ja Palajärventien itäpuolella muutama talousrakennus sekä omakotitalo. Tiiviimpiä asumisryppäitä on muodostunut Huhmarjoen länsipuolelle Palajärventien varrelle, Palojärven ja Valtatien 1 väliselle alueelle sekä Haukilammen ympäristöön. Haja-asutusta on myös Huhmarjärven ja Vanhan Turuntien välisellä alueella.

Suunnittelualueen ympäristö on pääkaupunkiseudulta tultaessa ensimmäinen avoin näkymä Vihtiin. Nykyisin alue on maalaismainen peltoaukeineen ja metsäkumpareineen. Alueelle suunniteltu länsirata tulee muuttamaan alueen maisemaa.



Kuva 6 Vaaleansinisellä esitetynä Huhmarjoen tulva-alue. Suunnittelualue rajattu punaisella. © MML, Vihdin kunta



Kuva 7 Ympäröivän alueen olemassa olevat rakennukset ja tieverkosto. © MML

Rakennuskanta, palvelut ja työpaikat

Alue on nykytilassa rakentamatonta. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Veikkolassa (Kirkkonummi) noin neljän kilometrin päässä suunnittelualueesta. Lähimmät kunnalliset palvelut sijaitsevat Nummelassa noin viiden kilometrin päässä.

Muinaismuistomerkit

Alueella ei sijaitse luonnonsuojelulain 23§:n tarkoitettuja luonnonsuojelumerkkejä tai suojelukohteita. Suunnittelualueen lähiympäristössä, Huhmarjärven ja Palojärven välissä on useita muinaismuistokohteita. Etelässä, Palajärventien varrella sijaitsee rakennettuja muinaisjäännöksiä, jotka ovat kulttuuriperinnöllisesti arvokkaita. Myös Palajärventie on nimetty kulttuuriperintökohteeksi.

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee kulttuurillisesti arvokkaaksi merkitty pihapiiri.



Kuva 8 Alueen lähiympäristön muinaisjäännökset © muinaismuistot.info

Virkistys

Kaava-alueella ei ole asukkaiden virkistyskäyttöön osoitettuja alueita. Huhmarjärvi, Palojärvi ja Kypärijärvi sekä niiden lähiympäristöt tarjoavat virkistysmahdollisuuksia Palojärven ja Huhmarin alueiden asukkaille.

Liikenneverkko

Suunnittelualue sijoittuu Vanhan Turuntien (mt 110) ja Turunväylän (vt1) väliselle alueelle. Alueelle pääsee Vanhan Turuntien ja Palajärventien kautta.

Turunväylä (vt 1) on osa E18 -tietä sekä Eurooppalaista TEN-liikenneverkostoa. Se kuuluu myös Suomen ehdotettuun runkotieverkkoon, jolle on asetettu muuta tieverkkoa korkeammat laatutasotavoitteet. Turunväylä on nelikaistainen moottoritie, jolla on kaava-alueen kohdalla nopeusrajoitukset 100 / 120 km/h.



Kuva 9 Alueen liikenneverkosto: vt1 esitetty sinisellä, mt 110 punaisella, suunniteltu Länsirata vihreällä. Palajärventie esitetty punaisella katkoviivalla. Kuvan vasemmassa yläreunassa vaaleanvihreällä Huhmarin asemavarausten alustava sijainti. © MML, Vihdin kunta

Vanha Turuntie (mt110) on Turunväylän rinnakkaistie. Se on kaksikaistainen ja risteykset ovat tasoristeyksiä. Tien vieressä ei ole kevyenliikenteen väylää. Nopeusrajoitus kaava-alueen kohdalla on 80 km/h.

Palajärventie on kaksikaistainen yhdystie (11 239), joka liittyy Vanhaan Turuntiehen noin 300 m Porintien (vt 2) eritasoliittymästä sekä uudestaan idempänä tällä kaava-alueella. Länsirata tulee toteutuessaan katkaisemaan Palajärventien sen itäisestä päästä. Uusi liittymä kaava-alueen, Palajärventien ja Vanhan Turuntien välillä on suunniteltu tulevan rautatien alitse.

Länsirata

Suunnitteilla oleva länsirata kulkee pitkittäin kaava-alueen halki. Espoon ja Salon välinen oikorata on 98 kilometriä pitkä, viiden kunnan läpi kulkeva junarata, joka lyhentää junamatkan Espoon ja Turun välillä nykyisestä noin 1,5 tunnista noin 1 tuntiin. Länsiradan on tarkoitus korvata käytössä oleva Karjaan kautta kulkeva *rantarata*. Ratasuunnitelmien laatiminen on aloitettu syksyllä 2021.

Länsiradan Vihtiin suunniteltu asema sijaitsee Etelä-Nummelassa, teitse noin 6 kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta. Etelä-Nummelan aseman lisäksi oikoradalle on suunniteltu asemavaraus Huhmariin, joka toteutuessaan parantaisi alueen julkista liikennettä huomattavasti.

Yhdyskuntatekninen huolto

Suunnittelualue ei kuulu kunnallistekniikan piiriin. Huhmarnummen koululle, n. 1,5 km päähän alueesta ulottuu kunnalliset vesi- ja viemärijohdot.

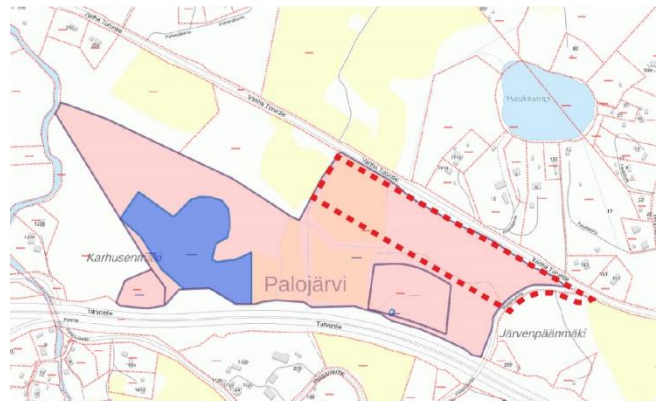
Ympäristön häiriötekijät

Merkittävin kaava-alueen ympäristöhäiriön lähde on tieliikenteen aiheuttama tärinä ja melu. Suunnittelualue sijaitsee valtatie välittömässä läheisyydessä, jossa tieliikenteen melu nykytilassa on voimakasta (65 dB tai enemmän).

Valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueilla, eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualue sijaitsee miltei täysin kunnan omistamalla alueella. Itäpäässä sijaitseva Palajärventie on rajauksen osalta valtion maantie.



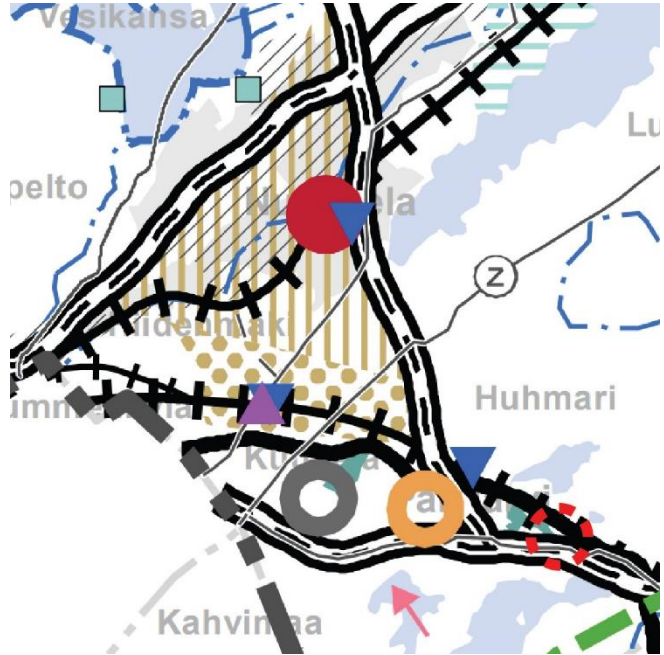
Kuva 10 Suunnittelualueen maanomistus. Kaava-alue sijaitsee kunnan omistamalla maalla, sinisellä esitetynä alueet jotka on vuokrattu ulkopuoliselle.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaavan 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuuli-voimaratkaisua.

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue sijoittuu kahden taajamatoimintojen alueen väliin (Veikkolan ja Nummellan taajamat). Alueen läpi kulkee suunniteltu Länsirata (päärata), alueen eteläreunalla kulkee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (vt 1), jonka varrella kulkee myös voimajohto. Suunnittelualueen länsipäässä on suoje-lukohde (Huhmarjoki).



Kuva 11 Suunnittelualueen sijainti Uusimaa 2050 -maakuntakaavassa © Uudenmaan liitto

3.2.2 Strateginen yleiskaava

Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 § 37 ja se sai lainvoiman 19.10.2021.

Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia kartoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

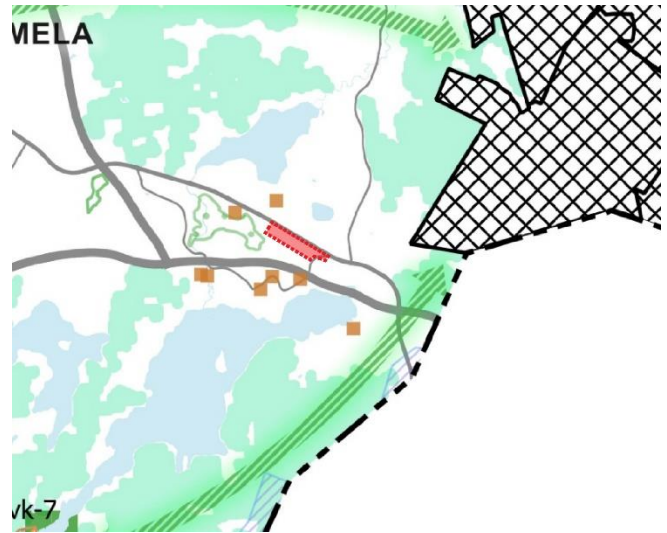


Kuva 12 Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartta © Vihdin kunta

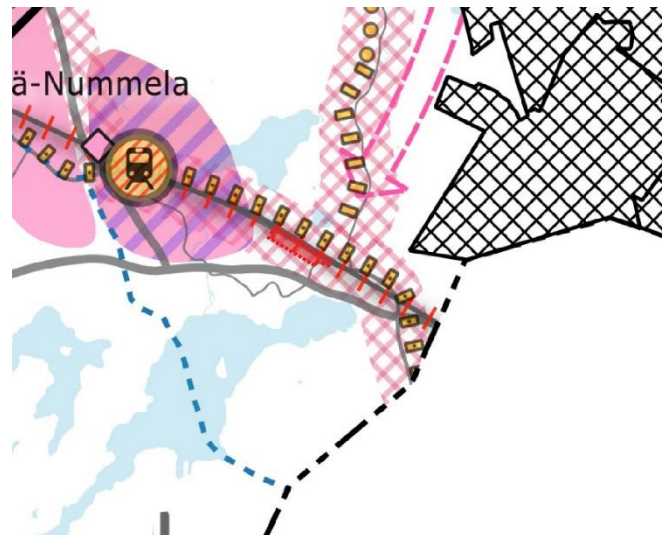
Yhdyskuntarakenteen ohjaus-teemakartassa (pääkartta) sijoittuu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksiköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartassa on nähtävissä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat kulttuurillisesti arvokkaat muinaismuistokohteet. Kohteet kuuluvat Palojärven maalaismaisemaan. Suunnittelualueen luoteisosaan yltävä suojelualue on Huhmarjoen luhta.

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartassa alue sijoittuu joukkoliikenteen käytävän alueelle. Alueen halki kulkee myös raideyhteystarve (suunniteltu Länsirata), ja noin kahden kilometrin päässä alueesta on toissijainen asemavaraus (Huhmari). Joukkoliikenteen käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivien haja-asutusalueen kestävän liikenteen yhteyksiä.



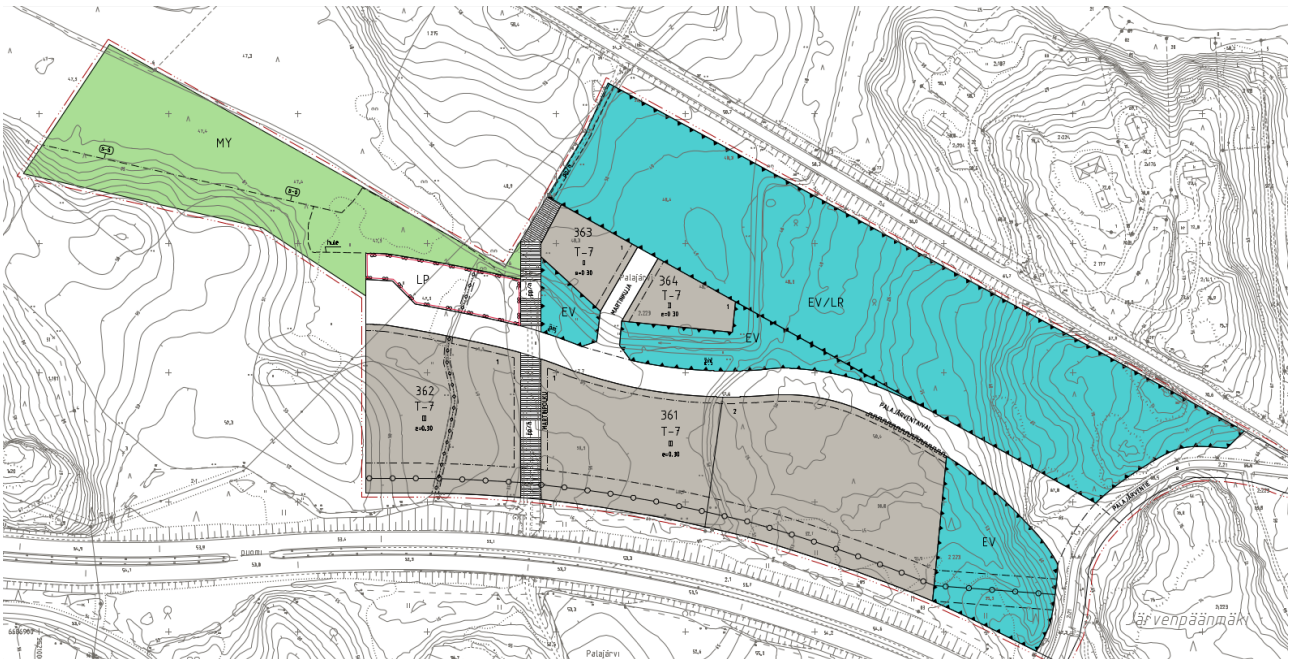
Kuva 13 Luonto ja kulttuuriarvot sekä virkistys-teemakartta © Vihdin kunta



Kuva 14 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto-teemakartta © Vihdin kunta

3.2.3 Asemakaavat

Asemakaavamuutos koskee suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa N134 (lainvoimainen 2.4.2012). Alueella on aloitettu suunnitellun katualueen pohjatyöt, mutta muutoin alueella ei ole nykyisen kaavan voimassaoloaikana rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta alueelle tarkoitettua rakentamista. Alueelle on kaavoitettu neljä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta yhden kokoojakadun ja sen sivukadun varten. Tämä asemakaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan suojaviheraluetta, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR).



Kuva 15 Kuvakaappaus voimassa olevasta asemakaavasta Kaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan suojaviheraluetta, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR). © Vihdin kunta

3.2.4 Muita asemakaavaa koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Suunnittelun lähtötietoina on käytetty suunnitteilla olevan länsiradan suunnitelmia. Suunnitteilla oleva Länsirata kulkee alueen halki kaakko-luoteis-suunnassa, mt110:n ja suunnittelualueen ja koillisreunan suuntaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan työpaikka-alueen sisäinen liikenne on suunniteltu yhdessä Länsiradan linjauksen kanssa. Alueelta pois ja sinne kulkevan liikenneyhteyden on suunniteltu alittavan rautatie. Palajärventaival kääntyy alueen keskivaiheilla Länsiradan linjauksen ali.



Kuva 18 Voimassa olevan kaavan ja länsiradan suunnitellut kadut, rautatie ja liittymä. © Ramboll, Vihdin kunta

3.2.5 Rakennusjärjestys

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on rakentamisen ohjaamisen väline, jolla annetaan paikallisista oloista johtuvia suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luontoarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä ja ohjeita. Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 14.4.2025 voimaan tullut rakennusjärjestys. Rakennusjärjestys sisältää muun muassa ohjeita rakennusten sovittamisesta olemassa olevaan ympäristöön ja muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Asemakaava-alueella rakentamista koskevat kuitenkin ensisijaisesti asemakaavamääräykset.

3.2.6 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa olevaa rakennuskieltoa.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta mittakaavassa 1:1000 on tarkistettu ja hyväksytty 7.2.2025.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja sitä koskevat päätökset

Asemakaavahanke on käynnistynyt kunnan tarpeesta parantaa yritystonttien tarjontaa erilaisten toimijoiden tarpeisiin vastaten. Erityisesti on tarvetta saada yritystoimintoja pohjavesialueiden ulkopuolelle, koska kunnan nykyiset laajimmat ja monipuolisimmat yritysalueet sijaitsevat Nummelanharjun pohjavesialueilla, mikä rajoittaa niiden käyttöä huomattavasti. Kaikilla olevilla työpaikka-alueiden kokonaisuuksilla käytettävissä oleva tonttivaranto on vähäistä. Kunnassa on jo pitkään ollut puutetta uusista, hyvistä, monipuolisista ja myös aiempaa laajemmista yritystonteista. Uudet työpaikka-avaukset esim. Vihdin kirkonkylälle eivät ole herättäneet toivottua kiinnostusta, koska sijainniltaan nämä alueet eivät ole riittävän houkuttelevia. Tonttitarjonta on jo vuosia ollut heikkoa, mikä näkyy mm. kunnan taloudessa ja työpaikkaomavaraisuudessa. Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa kunnan yritystonttien painopiste tulee olemaan eteläisessä Nummelassa. Asemakaavatyössä on ollut tarkoituksena kasvattaa voimassa olevan N134 Palojärven työpaikka-alueen tonttimäärää ja rakennettavaksi osoitettavaa korttelialaa. Kortteli- ja katualueiden esirakentaminen on kuitenkin päätetty aloittaa voimassa olevan kaavan mukaisesti ja alueen laajennus- ja muutostarpeita on tarkoitus tutkia myöhemmässä vaiheessa. Kaavatyö on siten jaettu kahteen osaan, josta ensimmäisessä on tarkoitus tarkentaa voimassa olevassa kaavassa olevaa rautatielle osoitettua aluevarausta, jonka myötä hankkeen yleissuunnitelmat voidaan hyväksyä kaavamuutoksen osalta.

Asemakaavamuutokselle on tarve valtakunnallisesti merkittävän uuden raidelinjauksen, Länsiradan, varmistumisesta: tätä varten asemakaavan on oltava rautatieväylän kanssa yhtenevä. Länsiradasta on käynnistynyt ratalain mukaisen ratasuunnitelman laatiminen, jota teettää hankeyhtiö Länsirata Oy (entinen Turun

Tunnin Juna Oy). Ratasuunnitteluvaihe on aloitettu vuonna 2021 ja hankeyhtiö vastaa ratasuunnitelmaan liittyvästä tiedottamisesta. Asemakaavamuutoksen pohjana ovat toimineet ratasuunnitelman luonnokset.

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta on kokouksessaan 20.4.2021 § 28 käsitellyt osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päättänyt asemakaavatyön vireilletulosta. Kunnanhallitus on tämän jälkeen, 26.4.2021 § 93 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle.

Kaavan valmisteluaineisto on hyväksytty elinvoimalautakunnassa 3.10.2023 § 109. Aineisto on ollut AKL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla julkisesti nähtävillä 1.11.-30.11.2023.

Asemakaavatyö on vuonna 2024 päätetty jakaa kahteen osaan, joista ensimmäisessä osoitetaan suunnitellun rautatien aluevaraus voimassa olevaa kaavaa tarkemmin. Kaavan jakaminen ja kaavatyö on mainittu Vihdin kunnan kaavoituskatsauksessa 2024 ja kaavoitusohjelmassa vuosille 2025-2028.

Kaavan jakamisen jälkeen sen ensimmäisen osan ehdotusaineisto (N201A), joka kattaa Länsiradalle suunnitellun rautatiealueen, asetettiin kunnanhallituksen päätöksellä (24.2.2025 §38) julkisesti nähtäville 12.3.2025 – 14.4.2025 (AKL 65 §). Ehdotusaineistosta saapui 2 lausuntoa.

Kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville ensimmäisessä nähtävilläoloaineistossa olleen kaavakartan virheellisen rajauksen vuoksi.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osalliset on lueteltu tarkemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

4.2.2 Vireilletulo

Kaavatyö kuulutettiin vireille 12.5.2021.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto käsiteltiin kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kokouksessa 20.4.2021 § 28.

Kunnanhallitus on 26.4.2021 § 93 hyväksynyt osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa luetellut tavoitteet kaavatyölle.

Kaava-alueella kulkevan Länsiradan suunnitelmia on täsmätty kaava-alueeseen säännöllisesti järjestetyissä palaverissa vuosina 2021-2023.

Valmisteluaineistosta saatuja lausuntoja on käsitelty lausunnonantajien kanssa ennen ehdotusaineiston viemistä nähtäville. Valmisteluaineistosta saapuneista lausunnoista ja kommenteista valtaosa koskee alueita, joita ei käsitellä tässä kaavatyössä. Nämä lausunnot ja kommentit otetaan huomioon kaavan toisen osan laatimisessa.

Rautatiealueen kattava kaava-alue (N201A) on ollut julkisesti nähtävillä 12.3.2025 – 14.4.2025. Ehdotusaineistosta saapui 2 lausuntoa, joille on laadittu vastineet.

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa vuonna 2013 asemakaavoitetun työpaikka-alueen rautatielle osoitettu suojaviheralue rautatiealueeksi.

Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioonottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Pääsääntöisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntien alueidenkäytön suunnitteluun maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta. Kuntatasolla taas yleiskaavan merkitys korostuu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maakuntakaavan konkretisoinnissa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat kuitenkin myös asemakaavoitusta silloin, kun alueella ei ole sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa ne olisi jo huomioitu. Lisäksi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ns. erityistavoitteet sisältävät kaikkia kaavatasoja, myös asemakaavoitusta koskevia velvoitteita, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Tämän asemakaavan laatimista ohjaa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainitut tavoitteet liikenteestä ja sen kehittämisestä. Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta, että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

AKL:n sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten, kuin siitä alueidenkäyttölaissa säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, asemakaava ei voi olla maa-kuntakaavan vastainen ja lisäksi asemakaavaa laadittaessa on soveltuvin osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Tarkoituksena on varmistaa alueen uudelleenjärjestellyn liikenteen toimivuus suhteessa oikorataan.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Erillisiä, vaihtoehtoisia asemakaavaratkaisuja ei ole tehty. Asemakaavan muutos muuttaa voimassa olevan kaavan merkinnän *suojaviheralue*, jonka tuleva käyttö on *rautatiealue*. Uusi merkintä on *rautatiealue*.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Kaava-alue koostuu rautatiealueesta, jonka koko on noin 5,79 ha.

5.1.1 Palvelut ja rakentaminen

Kaava-alueelle ei ole sijoittumassa julkisia palveluita tai palveluita tarvitsevaa asumista tai liikennealueiden (rautatie) rakentamista lukuun ottamatta muuta rakentamista.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Kaavamuu-tos luo kaavalliset edellytykset valtakunnallisesti tärkeän länsiradan toteuttamiselle. Kaavamuu-toksen suunnittelu on tehty tarkentuneiden ratasuunnitelmien pohjalta.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Rautatiealue, LR

LR -merkinnällä on osoitettu liikennealue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue. Merkintä korvaa aikaisemman asemakaavan EV/LR -merkinnän (suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue).

LR-alueeseen on merkitty eritasoristeys suunniteltua rautatien alittavaa tieyhteyttä varten. Eritasoristeyk-sen ja voimassa olevan kaavan katualueen liittymäkohtaan on merkitty ajoneuvoliittymän likimääräinen si-jainti -merkintä. Rautatien rakentamisen myötä alueen nykyinen katuyhteys katkeaa, ja kaavassa osoitettu uusi yhteys tulee toteuttaa ennen nykyisen yhteyden katkaisemista.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Asuminen, väestö ja kehitys

Kaavalla ei ole erityistä vaikutusta ympäröivään asumiseen. Olemassa olevat asuinrakennukset sijaitsevat kaava-alueen välittömän vaikutuspiirin ulkopuolella, eikä kaava-alueella tai sen läheisyydessä ole liikennemelun vuoksi asuinrakentamiselle mahdollisia rakennuspaikkoja.

Vaikutus tekniseen huoltoon

Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta kunnan tekniseen huoltoon. Rautatien huoltotiet ja niiden yhteydet toteutetaan ja suunnitellaan rautatien suunnittelun yhteydessä. Huoltotiet voidaan kokonaisuudessaan sijoittaa rautatiealueelle.

Vaikutus maisemakuvaan

Asemakaavamuutos tulee toteutuessaan vaikuttamaan suunnittelualueen ympäristöön. Alueen peltoaukeiden määrä ja koko vähenee rautatien rakentamisen myötä.

Vaikutukset liikenteeseen

Rautatien toteuttaminen tulee katkaisemaan nykyisen Palajärventien liittymän Vanhaan Turuntiehen. Uusi yhteys on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa N134 Palojärven työpaikka-alue ja se on huomioitu tämän kaavan rautatiealueen merkinnöissä.

5.4.2 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaava-alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi maatalouskäytössä, joka väistyy alueelta rautatien rakentamisen myötä.

5.5 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja määräykset on esitetty kaavakartan yhteydessä. Määräyksiä ja merkintöjä referoidaan kohdassa 5.3.1.

5.6 Ympäristön häiriötekijät

5.6.1 Meluntorjunta

Alueella ei ole tarvetta meluntorjunnalle. Valtioneuvoston säätämiä melutason ohjearvoja ulkona ei sovelleta teollisuus-, katu- ja liikennealueille eikä melusuoja-alueiksi tarkoitetuilla alueilla.

6 Asemakaavan toteutus

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Alueella tapahtuvaa rakentamista ohjaavat kaavasta laaditut asiakirjat.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Alueen rakentuminen voi alkaa heti, kun kaava saa lainvoiman. Voimassa olevan kaavan katujen rakentaminen tulee toteuttaa viimeistään samassa yhteydessä, kun rautatietyö katkaisee nykyisen Palajärventaipa-
leen.

6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo Vihdin kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitus-taulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat
www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Kaavan valmistelu

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785
Marianne Kaunio, *kaavoituspäällikkö*
s-posti Marianne.kaunio@vihti.fi
puh. 044 042 1345

Kaavan piirtäminen

Eila Oulujärvi, *kaavoitusassistentti*
s-posti eila.oulujarvi@vihti.fi
puh. 044 467 5285

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*
s-posti eila.siikanen@vihti.fi
puh. 044 467 5582

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus
PL 13, 03101 Nummela



Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta

www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi



**V/H T **



V/HTA

N201A

Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivitetty 13.5.2025*



Kate 20.4.2021	§28	Kate liite 1
Kh 26.4.2021	§93	Kh liite 1
Ella 3.10.2023	§109	Ella liite 4
Ella 18.2.2025	§12	Ella liite 3
Kh 24.2.2025	§38	Kh liite 3

Asia 183/10.02.03/2021

Kaavan valmistelija:

Vimme Veikkolainen, kavasuunnittelija
Asemantie 30, 03100 Nummela
s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Marianne Kaunio, arkkitehti
kaavoituspäällikkö



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET

Aloitusvaihe

Päätös kaavatyön käynnistämisestä

- kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan vuosille 2025-2028 (kv 2.12.2024)

OAS ja tavoitteet

- Elinvoimalautakunta 20.4.2021 § 28 liite 1
- Kunnanhallitus 26.4.2021 § 93 liite 1, tavoitteet

Kaavatyön vireilletulokuulutus 12.5.2021



Kaavan valmisteluvaihe / kaavaluonnos

Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 109

Kaavaluonnosaineisto nähtävillä (AKL 62 § MRA 30 §)

1.11.-30.11.2023



Kaavaehdotus

Elinvoimalautakunta 18.2.2025 §12

Kunnanhallitus 24.2.2025 §38

Kaavaehdotus nähtävillä (65 §) 12.3.2025 – 14.4.2025



Kaavan hyväksyminen (sis. vastineet muistutuksiin ja lausuntoihin)

Elinvoimalautakunta

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa asemakaavan laadintaan sekä miten asemakaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus, lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellään myös kaavatyön tavoitteet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutoksen laatimista varten

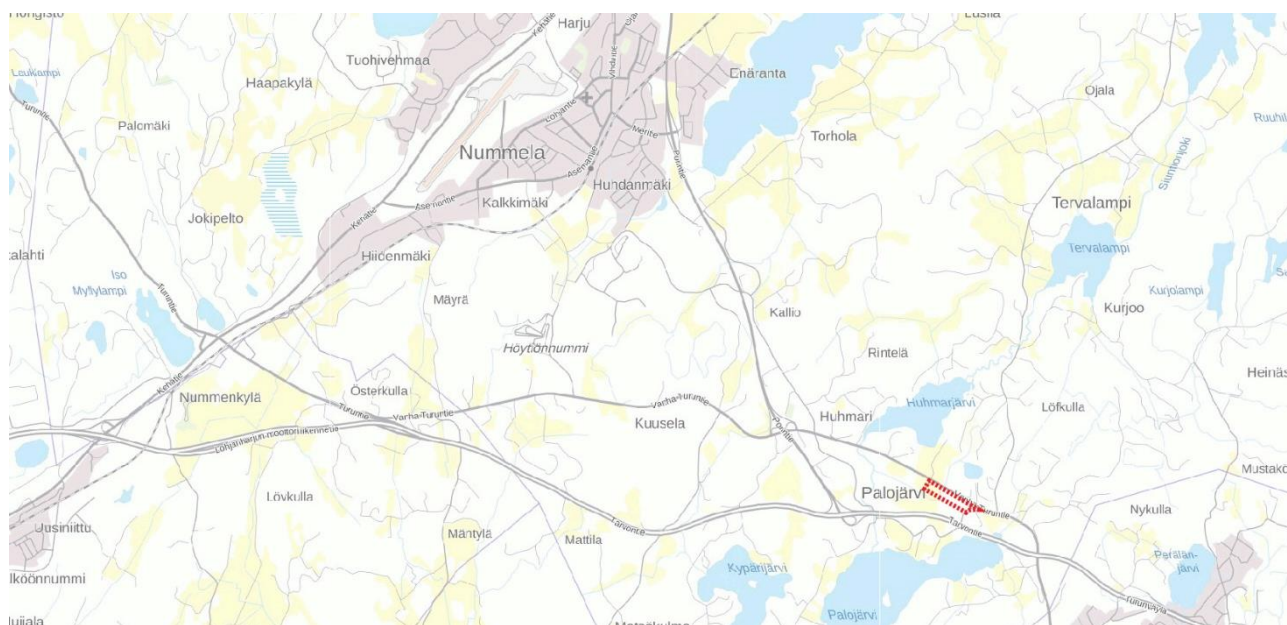
Alueidenkäyttölain 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa ja kaavan vaikutusten arvioinnissa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä Vihdin kunnantalon infossa 30 vuorokautta sen vireilletulokuulutuksen julkaisemisesta ja koko kaavatyön ajan kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

AKL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



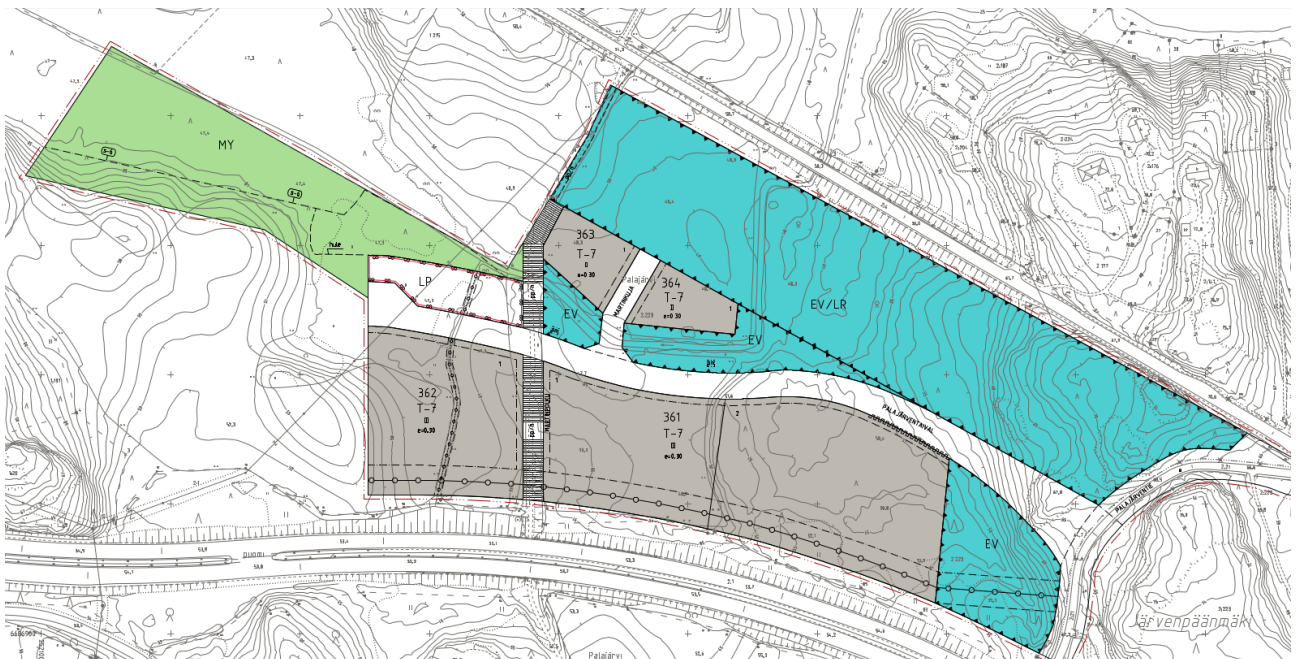
Kuva 1 Kaava-alueen sijainti taustakartalla. © MML, Vihdin kunta

SUUNNITTELUALUE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelualue sijaitsee Palojärvellä, voimassa olevan kaavan N134 Palojärven työpaikka-alueen Vanhan Turuntien puoleisella reunalla. Kaavatyö on alkanut laajempaan kokonaisuutena, mutta se on valmisteluvaiheen jälkeen jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisessä on tarkoitus muuttaa voimassa olevan asemakaavan rautatiehen liittyviä kaavaratkaisuja. Ensimmäisen vaiheen kaavamuutoksella ei siis ole tarkoitus lisätä tai muuttaa rakennettavia kortteleita tai voimassa olevan kaavan katulinjauksia.

Asemakaavamuutos on voimassa olevan N134 Palojärven työpaikka-alueen suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue. Suunnittelualueeseen rajautuu N134 asemakaavan katualue, joka tulee radan myötä toimimaan yhteytenä Palojärven työpaikka-alueen ja Palojärven haja-asutusalueen välillä.

Länsiradan (entiseltä nimeltään Espoo-Salo -oikorata) yleissuunnitelmien hyväksymiseksi kaavassa osoitettu rautatielle varattu suojaviheralue tulee muuttaa rautatiealueeksi. Kaavamuutoksen raja on noin 5,8 ha.



Kuva 3 Voimassa oleva asemakaava N134 Palojärven työpaikka-alue. Kaavamuutos koskee asemakaavan koillisella rajalla sijaitsevaa EV/LR -aluetta. (Suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatie). © Vihtin kunta

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

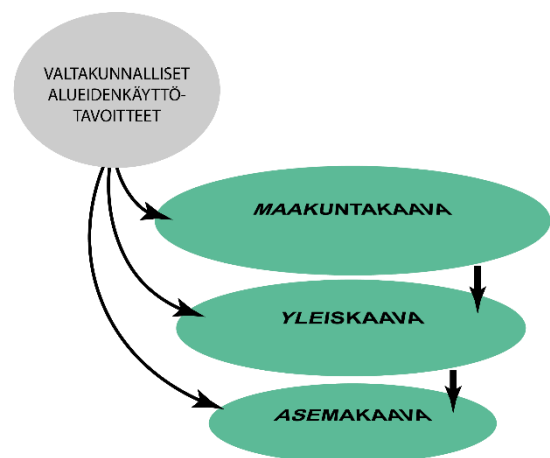
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee ottaa huomioon kaikessa alueiden käytön suunnittelussa. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta.

VAT:eilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvosto päätti maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) 22 § mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvasi valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Tätä asemakaavatyötä ohjaavat valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden teemoista etenkin:

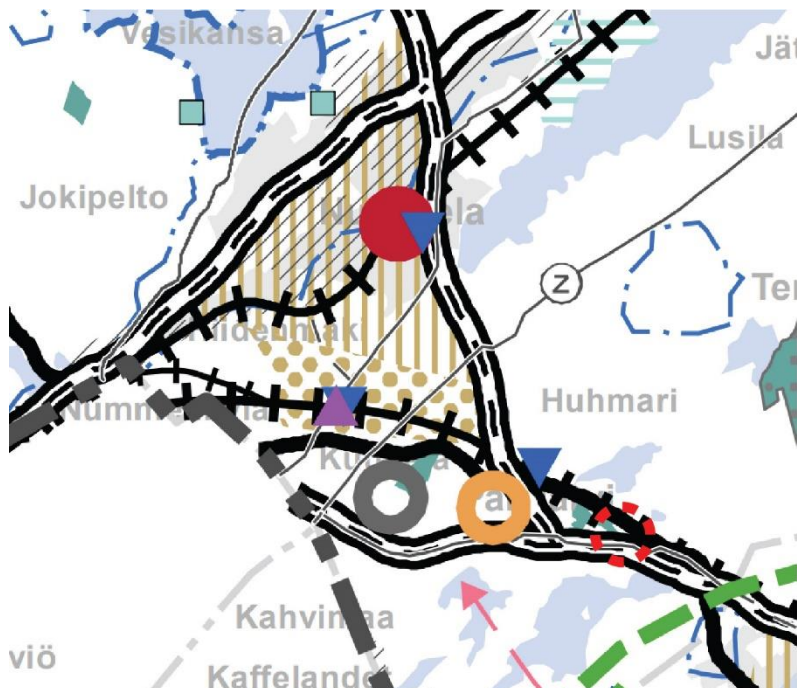
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä



Maakuntakaava

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaavan 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakunta-kaavan tuulivoimaratkaisua.

Uusimaa-kaava 2050:ssa suunnittelualue sijoittuu kahden taajamatoimintojen alueen väliin. Alueen läpi kulkee suunniteltu Länsirata, alueen eteläreunalla sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorataintie (vt1) ja alueen länsirajan tuntumassa suojelukohde (Huhmarjoki).



Kuva 4 Ote Uusimaa 2050 -kaavasta. Kaavarajauksen sijainti korostettu punaisella. © Uudenmaan liitto, Vihdin kunta

Yleiskaava

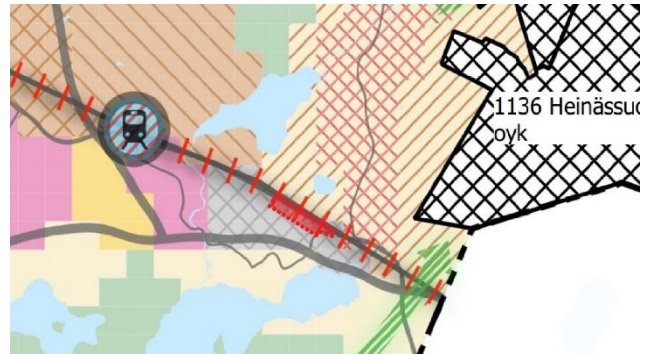
Alueella on voimassa koko Vihdin kunnan kattava strateginen yleiskaava (hyväksytty kunnanvaltuustossa 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021), jonka tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Strateginen yleiskaava koskee koko kuntaa ja on laadittu oikeusvaikutteiseksi. Strateginen yleiskaava on hyvin yleispiirteinen, vastaten ensisijaisesti yhdyskuntarakenteen strategiseen ohjaustarpeeseen. Kaavaratkaisu sisältää pääkartan ja kaksi oikeusvaikutteista teemakarttaa, jolloin oikeusvaikutteisia karttoja on yhteensä kolme:

1. Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta)
2. Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys
3. Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto

Yhdyskuntarakenteen ohjaus- teemakartassa (pääkartta) sijoittuu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueelle, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varastotoimintaa ja muuta tilaa vaativaa työpaikkatoimintaa. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja. Myymälätoiminnan tulee olla merkitykseltään paikallista. Toiminta ei saa olla keskustahakuista kauppaa eikä synnyttää vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavaa aluetta. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys- teemakartassa on nähtävissä suunnittelualueen läheisyydessä sijaitsevat kulttuurillisesti arvokkaat muinaismuistokohteet. Kohteet kuuluvat Palojärven maalaismaiseen. Suunnittelualueen luoteisosaan yltävä suojealue on Huhmarjoen luhta.

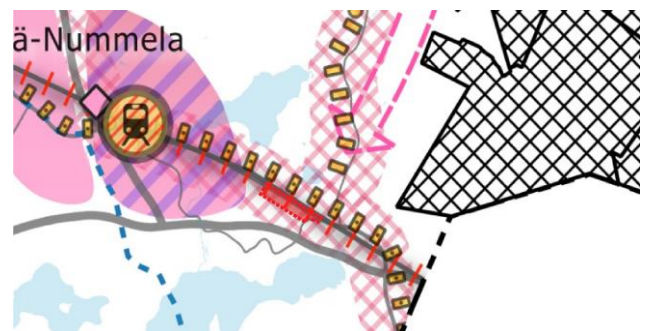
Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto- teemakartassa alue sijoittuu joukkoliikenteen käytävän alueelle. Alueen halki kulkee myös raideyhteystarve (suunniteltu Länsirata), ja noin kahden kilometrin päässä alueesta on toissijainen asemavaraus (Huhmari). Joukkoliikenteen käytävää koskevien kehittämistoimien yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä. Käytäviä hyödyntämällä on mahdollista parantaa osayleiskaavoitettavien kylien ja muun ympäröivien haja-asutusalueen kestävän liikenteen yhteyksiä.



Kuva 5 Yhdyskuntarakenteen ohjaus -kartta. Suunnittelualue korostettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



Kuva 8 Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -kartta. Suunnittelualue korostettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta



Kuva 9 Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -kartta. Suunnittelualue korostettu punaisella katkoviivalla. © Vihdin kunta

Asemakaava

Asemakaavamuutos koskee suunnittelualueella voimassa olevaa asemakaavaa N134 (lainvoimainen 2.4.2012). Alueella on aloitettu suunnitellun katualueen pohjatyöt, mutta muutoin alueella ei ole nykyisen kaavan voimassaoloaikana rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta alueelle tarkoitettua rakentamista. Alueelle on kaavoitettu neljä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta yhden kokoojakadun ja sen sivukadun varteen. Tämä asemakaavamuutos koskee voimassa olevan kaavan suojaviheraluetta, jonka tuleva käyttö on rautatiealue (EV/LR).

Muita kaavatyötä koskevia selvityksiä ja suunnitelmia

Suunnittelun lähtötietoina on käytetty suunnitteilla olevan Länsiradan suunnitelmia. Suunnitteilla oleva Länsirata kulkee alueen halki kaakko-luoteis-suunnassa, mt110:n ja suunnittelualueen koillisreunan suuntaisesti.

Voimassa olevan asemakaavan työpaikka-alueen sisäinen liikenne on suunniteltu yhdessä Länsiradan linjauksen kanssa. Alueelta pois ja sinne kulkevan liikenneyhteyden on suunniteltu alittavan rautatie. Palajärventaival kääntyy alueen keskivaiheilla Länsiradan linjauksen ali.



Kuva 10 Länsiradan ja voimassa olevan kaavan katujen yleissuunnitelmia © Vihdin kunta, Ramboll Oy

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Lisäksi arvioidaan kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin sekä yleispiirteisten kaavojen ohjausvaikutukset, jotka koskevat aluetta. Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan suhteessa asetettaviin tavoitteisiin.

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

AKL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Alueidenkäyttölain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaa, ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.*

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin perusselvityksiin, käytössä oleviin muihin perustietoihin, selvityksiin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Eri tekijöiden vaikutukset arvioidaan ja optimoidaan suunnittelussa siten, että loppuympäristö on toimiva, viihtyisä ja turvallinen.

Vaikutusalue

Asemakaavan vaikutuksia arvioidaan osin paikallisella tasolla ja osin laajempaa aluetta koskevin. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelualueeseen ja sen lähiympäristöön. Taajamarakenteen, liikenteen ja sosiaalisten olojen kannalta kaavan vaikutusalue on laajempi.

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön.

Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa asemakaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa myös yhteyttä puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla (tapaamisaika varattava etukäteen) koko kaavaprosessin ajan.

*Kaavatyön aikana ollaan yhteydessä ja tarvittaessa pidetään neuvotteluja eri viranomais-
tahojen kanssa.*

Suunnittelun käynnistyminen

Asemakaavatyö käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen käsiteltävä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja hyväksyttyä siihen kirjatut kaavatyön tavoitteet, ilmoitetaan kaavatyön vireilletulosta ja OAS:in nähtävillä olost (AKL 63 §). Kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet on päivitetty pienentämällä alku-
peräisen kaavarajauksen alue kattamaan vain tuleva rautatiealue. Kaavatyön alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet on käsitelty kaavoitus ja teknisessä lautakunnassa 20.4.2021 § 28, sen tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.4.2021 § 93 ja kaavatyö on kuulutettu vireille 12.5.2021.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskevissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kunnan edustajien puoleen. Kaavatyön käynnistymisestä lähetetään tieto viranomaistahoille kirjeitse tai sähköpostitse.

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

Asemakaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 1.11. - 30.11.2023. Kaavatyö on valmisteluvaiheen jälkeen jaettu kahteen osaan, joista ensimmäisenä käsitellään vain voimassa olevan asemakaavan suojaviheralue, jonka tuleva käyttö on rautatiealue.

Asemakaavaehdotus

Kaavatyön jakamisen myötä ensimmäisen vaiheen kaavamuutos valmistellaan valmisteluaineiston, siitä saadun palautteen ja muiden lähtötietojen pohjalta suoraan kaavaehdotukseksi. Kunnanhallitus hyväksyy elinvoimalautakunnan esityksestä kaavaehdotuksen asetettaviksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §). Nähtävilläolonaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistahoilta pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 28 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine.

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen kaavan hyväksymistä. Mikäli tehtävät muutokset ovat merkittäviä, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole merkittäviä, korjattu asemakaavaehdotus viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksyminen

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

Osalliset

Osallisia ovat kaava-alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (AKL 62 §).

Asemakaavamuutoksen keskeisiä osallisia ovat ainakin:

- kaava-alueen ja siihen rajoittuvan alueen kiinteistönomistajat
- kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot, erityisesti infra- ja tukipalvelut
- muut viranomaiset ja yhteistyötahot, erityisesti ELY-keskus ja Länsirata Oy

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata suunnittelua ja osallistua siihen.

Kaavan suunnittelun etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä vaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internetsivuilla ja ilmoitustaululla.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Asemakaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavoitusta koskevia tietoja löytyy osoitteesta www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/

AIKATAULU

Kaavatyö sisältyy kaavoitusohjelmaan 2025-2028. (Kv 2.12.2024 §79).

Kaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaisesti osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat:

Ehdotuksen nähtävilläolo

keväällä 2025

Asemakaavan hyväksymiskäsittely

keväällä-kesällä 2025

LISÄTIETOJA

Kuulutukset

Kunnan viralliset ilmoituslehdet, kunnan ilmoitus-taulu sekä internet -sivut

Verkkosivut

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavat

www.vihti.fi/palvelut/kadut_tiet_puistot_ja_torit

Tiedustelut

Vimme Veikkolainen, *kaavasuunnittelija*

s-posti vimme.veikkolainen@vihti.fi

puh. 044 767 4785

Kaavaotteet

Eila Siikanen, *suunnitteluavustaja*

s-posti eila.siikanen@vihti.fi

puh. 044 467 5582

Käyntiosoite

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite

Elinvoimakeskus/kaavoitus

PL 13, 03101 Nummela



Raportissa esitetyt lainaukset alueidenkäyttölaista (AKL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset AKL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta

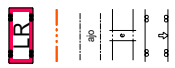
www.finlex.fi

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitus



V/HT



Rautatiealue.
3 metriä kaavoitukseen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Ajo- ja kulkutey.
Eristysseinä.
Ajo- ja kulkutey.
Ajo- ja kulkutey.

YLEISKÄÄNTÄ
Käyt. 10 m:n ja 10 m:n välillä ei ole karkaita ennen kaavoitusta.
Käyt. 10 m:n ja 10 m:n välillä ei ole karkaita ennen kaavoitusta.

Käsitellyt:	Nähtävillä:
Kuntamäärä 24.02.2025 Elinvoimaisuus 18.02.2025 Elinvoimaisuus 03.10.2023 Vireillä 12.05.2021	§ 38 AL 45§ ja MRA 27§ 12.3.14.4.2025 § 12 § 19 MRL 69§ ja MRA 30§ 01.30.11.2023 Vireillä 12.05.2021
VIHDIN KUNTA Elinvoimainen palvelukeskus	
Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos	
Pohjakaarta on tarkistettu ja hyväksytty	
Mittakaava 2	
Vireillä 07.02.2025	
Satu Törnroos-Kukula johtava maamittausasiantuntija Pintajär. Eto Oulujärvi	
Vireillä	
Marlene Kaunio kaavasuunnittelija	
Vireillä	

VIHTI	Kaavan pohjakaarta	Kaava 927-N201a
Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos		
Pohjakaarta on tarkistettu ja hyväksytty		
Mittakaava 2		
Vireillä		
Satu Törnroos-Kukula johtava maamittausasiantuntija		

Lausuntojen sekä muistutusten lyhennelmät ja vastineet

N201A Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos

Asemakaavan N134 muutos

Liittyy kunnanhallituksen 24.2.2025 § 38 AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville asettamaan asemakaavamuutoksen ehdotusaineistoon.

Nähtävillä AKL 65 §:n MRA 27 §:n mukaisesti 12.3.2025 – 14.4.2025.

Yhteenveto muistutusten vastineista lähetetään kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa. Usean henkilön yhteisesti jättämistä muistutuksista yhteenveto lähetetään muistutusten yhteyshenkilölle.

Kukaan muistutuksen jättäneistä ei ole pyytänyt tietoa kaavan hyväksymispäätöksestä.

Vihdin kunta

Asemantie 30

PL 13

03101 Nummela

Valmistelija

Vimme Veikkolainen, kaavasuunnittelija

vimme.veikkolainen@vihti.fi

Lausuntojen ja kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

1. Lausunnon antaja

Päivämäärä 11.3.2025
Lausunnon antaja Uudenmaan ELY-keskus

Lausunto

Uudenmaan ELY-keskus huomauttaa lausunnossaan, että kaavoituksella tulee huomioida nykyisen liittymän sulkemisen ja uuden liittymän avaamisen ajankohta. Uuden liittymän tulee olla valmis käyttöön ennen kuin nykyinen liittymä suljetaan.

Lisäksi ELY-keskus katsoo kaavaehdotuksessa esitetyn rata-alueen liittymänuolen olevan tarpeeton.

Vastine

Kaavamääräyksiin on lisätty maininta liittymien sulkemisen ja avaamisen ajankohdista.

Vihdin kaavoitusyksikkö katsoo, että vaikka liittymänuoli eritasoristeysalueella on liittymän sijainnin kannalta tarpeeton, osoittaa se rajan, jossa voimaan jäävän N134 asemakaavan katualue liittyy valtion tiealueeseen (LR).

2. Lausunnon antaja

Päivämäärä 14.4.2025
Lausunnon antaja Caruna Oy

Lausunto

Caruna Oy on lausunnossaan maininnut, että kaavamuutoksen myötä sähkönkäyttö alueella kasvaa merkittävästi, ja sen myötä alueelle on tarpeen toteuttaa uusia kaapelointeja. Mahdollisesti tarvittavat sähköverkon komponenttien siirrot tehdään Carunan toimesta ja siirtokustannuksista vastaa siirron tilaaja. Laitteiden ja johtojen siirron edellytys on, että niille järjestyy uudet pysyvät sijainnit.

Vastine

Kaavan rautatiealueella sijaitsevien kaapelointien mahdollisia muutoksia tai siirtoja tutkitaan rautatietä toteuttavan tahon toimesta rautatien toteutussuunnittelun yhteydessä.



183/10.02.03.00/2021
N201A

Vihdissä 13.5.2025
Elinvoimalautakunta 13.5.2025 §

Vimme Veikkolainen
Kaavasuunnittelija