



Aluesuunnittelu / Eija Hasu

Vihdin kunnanhallitus
kunnanvirasto@vihti.fi

Lausuntopyyntö 31.10.2023

Lausunto N201 Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan valmisteluvaiheesta

Vihdin elinvoimalautakunta on pyytänyt lausuntoa N201 Palojärven työpaikka-alueen asemakaavan ja asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta 30.11.2023 klo 15 mennessä.

Suunnittelualue sijaitsee Vihdin kunnan kaakkoisosassa Valtatie 1 (Helsinki-Turku moottoritie) ja Maantien 110 (Vanha Turuntie) välisellä alueella, vireillä olevan Tervanummen osayleiskaava-alueen eteläpuolella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 hehtaaria, sisältäen voimassa olevan asemakaavan noin 18 hehtaarin kokoinen alue.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella on tarkoitus laajentaa ja parantaa v. 2013 asemakaavoitettua työpaikka-aluetta. Kaavamuutoksen suunnittelussa tutkitaan alueen liikenneolosuhteita, huomioiden tarpeellisilta osin Turun tunnin junan ratahankkeen (ESA-rata) tavoitteet ja sen mahdolliset vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin.

Kaavatilanne

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 134 (lainvoimainen 2.4.2012). Asemakaava mahdollistaa neljä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta, yhden kokoojakadun ja yhden sivukadun, sekä pysäköintialueen. Alueella on aloitettu suunnitellun tien pohjatyöt. Muutoin voimassa olevan asemakaavan alueella ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa tai muuta kaavan mahdollistamaa rakentamista.

Yleiskaava

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vihdin strateginen yleiskaava (lainvoimainen 19.10.2021). Kaavaratkaisu sisältää oikeusvaikutteiset pääkartan ja kaksi teemakarttaa.

Yhdyskuntarakenteen ohjaus -kartassa (pääkartta) suunnittelualue 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, merkitykseltään



paikallisia myymälätiloja. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.

Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys -teemakartassa on Huhmarjoen luhtametsä rajattu suojelualueena, joka ei ole kokonaan toteutunut luonnonsuojelualueena. Rajauksen perusteena olevat aineistot: Vihdin kunta, Nummelan eteläosien osayleiskaava, luontoselvitys 2005 ja täydentävä selvitys kasvillisuus ja linnusto 2008 // Vihdin toimittama paikkatieto maakunnallisesti arvokkaista kohteista, 2013. (Vihdin strateginen yleiskaava 2050, selostus, s. 72)

Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto -teemakartassa on osoitettu joukkoliikenteen käytävän alue ja raideyhteystarve (ESA-oikorata).

Maakuntakaava

Suunnittelualuetta koskee Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuuteen kuuluva Helsingin seudun vaihemaakuntakaava (lainvoimainen 13.3.2023).

Vaihemaakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kahden taajamatoimintojen alueen väliin (Veikkolan ja Nummelan taajamat).

Suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:

- päärata (Espoo–Salo-oikorata (päärata)
- suojelualue (Huhmarjoki)
- valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie (vt 1)
- maakunnallisesti merkittävä tie (mt 110)
- voimajohto

Suunnittelualueelle kohdentuvalla suojelualue-aluevarausmerkinnällä osoitetaan maakuntakaavassa luonnonsuojelulain nojalla suojellut ja suojeltavaksi tarkoitetut alueet. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet tai muutoin maakunnallisesti arvokkaiksi todetut luontoalueet. Merkinnällä osoitetaan myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000-ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi päätetty luonnonsuojelulaki. Merkinnällä ei osoiteta pienialaisia kohteita.

Suojelualueena voi olla myös alue, jolle viranomainen on tehnyt hallinnassaan olevaa aluetta koskevan muun kuin luonnonsuojelulakiin perustuvan suojelun turvaavan päätöksen. Toteutuneen suojelualueen tarkat rajat ja aluetta koskevat rauhoitusmääräykset ilmenevät asianomaisesta viranomaispäätöksestä.

Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat maakuntakaavan yleisistä suunnittelumääräyksistä muun muassa:

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto

arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Maakuntakaavan läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Lausunto

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että Vihdin kunta edistää myös asemakaavatasolla ylimaakunnallisesti merkittävän ESA-radan toteutumista. Liitto painottaa tavoitteiden yhteensovittamisen sekä riittävän kattavan vaikutusten arvioinnin tärkeyttä.

Asemakaavaratkaisussa on osoitettu Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY). MY-merkinnällä osoitetaan sellaisia maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joilla halutaan turvata alueen erityiset ympäristöarvot. Alueella sijaitsee Huhmarjoen luhtametsää, joka on luontotyyppinä yksi monimuotoisimpia ja ekologisesti tärkeimpiä elinympäristöjä. MY-alueelle on myös osoitettu hulevesien järjestelyille alue (hule).

Liitto toteaa, että kaava-asiakirjoissa ei ole riittävän selkeästi esitetty lainvoimaisen asemakaavan tai vireillä olevan asemakaavan aluevarausten suhdetta maakuntakaavassa ja Vihdin strategisessa yleiskaavassa osoitettuun Huhmarjoen suojelualueen rajaukseen. Rajaus poikkeaa asemakaavoissa osoitetusta MY-merkinnän aluevarauksesta. N201 Palojärven työpaikka-alueen asemakaava-aineistossa ei myöskään ole tältä osin arvioitu kaavan vaikutuksia tai esitetty kaavaratkaisun laajempaa vaikutusalueita.

Uudenmaan liitto toteaa, että kaavaratkaisu ei huomioi riittävästi Huhmarjoen luhtametsän suojeluarvojen vaalimista. Jatkosuunnittelussa tulee myös kiinnittää huomiota hulevesien tarkempaan hallintaan ja hulevesien käsittelyyn, mukaan lukien rakentamisen aikainen hulevesien hallinta. Uudenmaan liitto pyytää näiltä osin tarkistamaan kaavaratkaisua ja täydentämään kaava-aineistoa niin perustelujen, kaavamääräysten kuin vaikutusten arvioinnin osalta.



Paula Autioniemi
Va. aluesuunnittelun
vastuualueen johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Jakelu

Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi

Uudenmaan ELY-keskus / Kirjaamo