



Aluesuunnittelu/Heli Vauhkonen ja Heini Peltonen

Vihdin kunta
kunnanvirasto@vihti.fi

Lausuntopyyntö 23.9.2021

Vihti, Kaava N154, Nummela, Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus

Vihdin kunnanhallitus pyytää Uudenmaan liitolta lausuntoa asemakaavaehdotuksesta 5.11.2021 klo 14.00 mennessä.

Uudenmaan liitto on antanut valmisteluvaiheessa lausunnon 22.6.2020. Lausunnossaan Uudenmaan liitto totesi, että asemakaavaratkaisu tulee tarkastella suhteessa vireillä oleviin yleiskaavoihin, etenkin Etelä-Nummelan osayleiskaavaan, kaavojen toteutuksen ajoitukseen sekä kunnan muihin työpaikka-alueisiin. Koska luonnosvaiheessa alueella ei ollut voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, oli voimassa oleva maakuntakaava ohjeena asemakaavan laadintaan.

Kaavoitustilanne

Asemakaavoitusta ohjaavien kaavojen tilanne on muuttunut valmisteluvaiheesta:

Yleiskaavat

Vihdin kunnanvaltuusto on päätöksellään 21.9.2020 § 37 hyväksynyt *Vihdin Strategisen yleiskaavan*. Kaavasta tehdyt valitukset on kumottu ja kunnanvaltuuston päätös on saanut lainvoiman 19.10.2021. Strategisessa yleiskaavassa alueelle on osoitettu tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalueeksi, osin taajaman ja osin keskustatoimintojen laajentumisalueeksi.

Strategista yleiskaavaa tarkentava *Etelä-Nummelan osayleiskaava* on vireillä ja se on ollut ehdotuksena nähtävillä kesällä 2021. Suurin osa suunnittelualueesta on osoitettu tuotantotoiminnan ja varastoinnin tai työpaikka-alueena. Alue tulee asemakaavoittaa.



Maakuntakaava

Uusimaa 2050 -maakuntakaavan kokonaisuus eli Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat ovat tulleet voimaan 24.9.2021 Helsingin hallinto-oikeuden kolmella päätöksellä muilta osin, kuin niiltä osin, jotka HaO kumosi. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt pääosan Uusimaa -kaava 2050-kokonaisuuden hyväksymiseen kohdistuneista valituksista.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava on kumonnut voimaan tullessaan aikaisemmat maakuntakaavat lukuun ottamatta 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua ja Östersundomin alueen vaihemaakuntakaavaa. Lisäksi Helsingin hallinto-oikeuden päätöksissä kumoamien asioiden osalta osia 4. vaihemaakuntakaavan viherrakenteen merkinnöistä määräyksineen jää voimaan. Hallinto-oikeus kumosi myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden kaavamääräyksestä osan, joka koski vähittäiskaupan suuryksiköiden koon alarajoja muualla kuin pääkaupunkiseudulla. Maakuntakaavalla oli määrätty, että näillä alueilla seudullisia vaikutuksia on vasta vähintään 10 000 k-m²:n suuruisella vähittäiskaupan myymälällä.

Kaupan ratkaisun osalta hallinto-oikeuden päätös tarkoittaa, että Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ulkopuolella taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeillä uuden maakuntakaavan asettama vähittäiskaupan suuryksiköiden alaraja on 4000 k-m², ellei kuntakaavan yhteydessä tehtävien selvitysten perusteella muuta osoiteta.

Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuuden muutoksenhakuprosessi on vielä kesken. Niiltä osin kuin valitukset on hyväksytty, päätös on edelleen täytäntöönpanokiellossa. Lainvoiman maakuntakaava voi saada vasta, kun mahdolliset jatkovalitukset on ratkaistu korkeimmassa hallinto-oikeudessa.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaava ohjaa Vihdin kuntakaavoitusta ja muuta viranomaistoimintaa kuten maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty. Maakuntakaava on oikeusvaikuttaisen yleiskaavan ja asemakaavan alueella voimassa vain, kun laaditaan tai muutetaan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä kun ryhdytään muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa suunnitteluala sijoittuu osin taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja osin alueelle, jolle maakuntakaavassa ei ole osoitettu erityistä alueenkäyttötarkoitusta, ja jota koskevat maakuntakaavan yleiset määräykset. Alue rajautuu päärata-viivamerkinällä osoitettuun Hanko-Hyvinkää-rataan.

Taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille voidaan suunnitelmääräyksen mukaisesti osoittaa monipuolisesti erilaisia toimintoja. Maakuntakaavan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden suunnitelmääräyksillä ja maakuntakaavan yleisillä määräyksillä ohjataan alue- ja yhdyskuntarakenteen kasvua ja kehitystä sekä liikkumista ja logistiikkaa siten, että alueidenkäytön suunnittelussa edistetään ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä

ratkaisuja. Se tarkoittaa muun muassa, että alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen saavutettavuus huomioiden.

Myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4000 k-m², ellei selvitysten perusteella muuta osoiteta ja ellei näissä suunnittelumääräyksissä muuta määrätä.

Lausunto

Uudenmaan liitto toteaa, että asemakaavaa ja sen muutosta ohjaa voimaan tullut oikeusvaikutteinen Vihdin strateginen yleiskaava. Asemakaavaehdotuksessa osoitettu maankäyttö on voimassa olevan yleiskaavan, valmisteilla olevan osayleiskaavan sekä myös maakuntakaavan mukainen.

Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaavaa on valmisteltu nyt Etelä-Nummelan osayleiskaavan kanssa samanaikaisesti. Osayleiskaavan selvityksiä on hyödynnetty asemakaavaratkaisussa.

Koska suunnittelualue sijaitsee liikenteellisesti haasteellisella paikalla ja valtakunnallisesti ja maakunnallisesti logistisesti merkittävän Hanko-Hyvinkää-radan vieressä, on asemakaavan jatkotyössä otettava huomioon seuraavat asiat:

Espoo-Salo oikorata on suunnitteilla. Oikoradan linjaus ei sijoitu Hiidenlaakson suunnittelualueelle, mutta oikoradan ja Hanko-Hyvinkää-ratojen välille suunniteltu yhdysraide tulee sijoittumaan osin kaava-alueelle, sen länsiosiin. Kaavan selostuksen mukaisesti Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelman mukaan yhdysraide tulee kulkemaan tunnelissa Mäyräänojan laakson länsipuoleisen kallioylängön läpi. Tunneli päättyy ennen Metsäpirtintien nykyistä linjausta. Hiidenlaakson laaksopainanteen kohdalla rata kulkee pituusleikkauksen mukaan useita metrejä nykyistä maanpintaa korkeammalla, yhdistyen lopulta Hanko-Hyvinkää –rataan sen nykyisessä korkeusasemassaan. Mäyrääntie on asemakaavoitettu kaduksi sen pohjoisista osistaan ja Hanko-Hyvinkää radan risteuksen alueella on kaavallisesti varauduttu eritasoratkaisun toteuttamiseen. Myös Mäyrääntien taseuristeykskohdasta länteen on kaavallisesti varattu mahdollisuus uuden risteyskohdan muodostamiseen Hanko-Hyvinkää-radan kanssa.

Yhdysraiteen varaus on merkitty Espoo-Salo –oikoradan ja Hanko-Hyvinkää –radan välisen yhdysraiteen suunnitteluvarausalueena Hiidenlaakson tien katualueelle. Alueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon raideliikenteen suunnitelmat kuten Espoo-Salo oikoradan ratasuunnitelma mukaan lukien oikoradan ja Hanko-Hyvinkää-ratojen välille suunniteltu yhdysraide, Hanko-Hyvinkää –radan sähköistys sekä turvallisen liikkumisen asettamat vaatimukset. Uusia tasoliittymiä ei saa tulla radoille.

Suunnittelualueen liikennettä ohjautuu Vanhan Turuntien (mt 110) lisäksi myös Asematien kautta valtatielle 25. Valtatien ja Asematien risteykseen on käynnistetty vuoden 2021 alussa tiesuunnitelman laadinta erotasoliittymän toteuttamiseksi. Suunnitelma laadinta on myös Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelman mukainen toimenpide vuosille 2021–2024.

Lisäksi asemakaavan jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon voimaan tullut Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan kaupan ratkaisu, jotta alueelle sijoittuvan kaupan määrä pysyy paikallisesti merkittävänä. Kaavaselostukseen on päivitettävä maakuntakaavatilanne.



Paula Autioniemi
Va. Aluesuunnittelun johtaja



Ilona Mansikka
Kaavoituspäällikkö

Liite

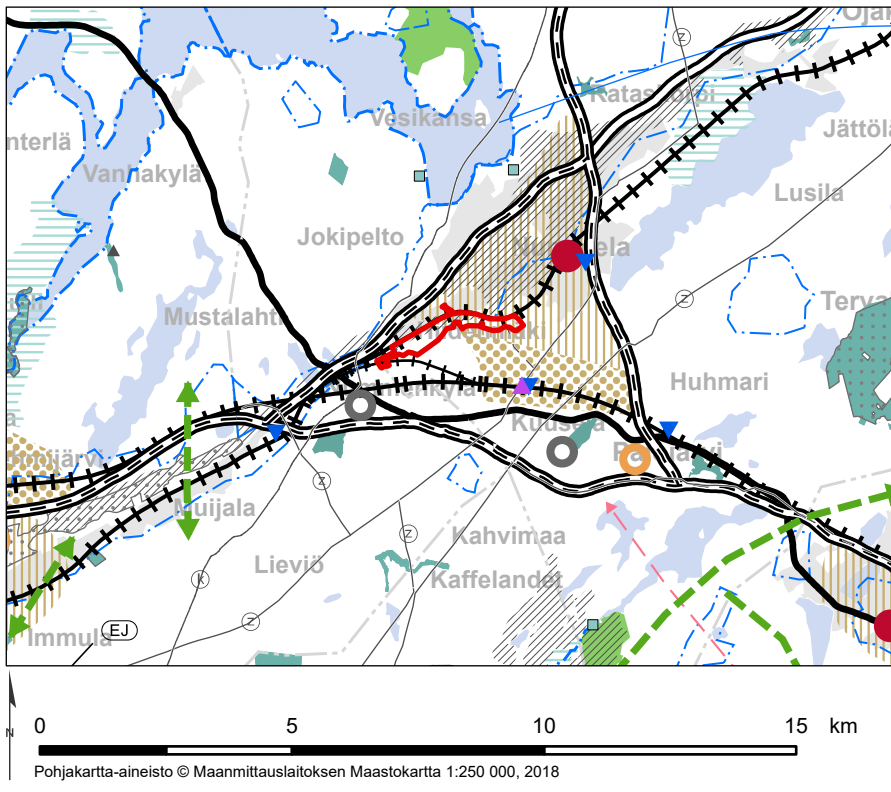
karttaote: voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä 2021

Jakelu


Vihdin kunta
Uudenmaan liitto / Kirjaamo

Tiedoksi







Uudenmaan Ely-keskus/Reetta Suni



Vihti Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotus

 Suunnittelualue

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

-  Taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke
Utvecklingszon för tätortsfunktioner
-  Päärata
Huvudbana
-  Yhdysrata
Förbindelsebana
-  Pohjavesialue
Grundvattenområde
-  Voimajohdon ohjeellinen linjaus
Riktgivande sträckning för kraftledning
-  Arvokas geologinen muodostuma
Värdefull geologisk formation