

Lausunto Vihdin Haimoon osayleiskaavaluonnoksesta

Maakuntahallitus 26.02.2024 § 25
239/06.02.00/2023

Tiivistelmä

Vihdin kunnassa on tällä hetkellä vireillä kaksi niin sanottua kasvukylän osayleiskaavatyötä. Näistä toinen on Haimoon osayleiskaava.

Maakuntakaavan keskeisenä tavoitteena on ohjata Uudenmaan kasvua kestävästi. Vihdin kunnassa ensisijaiset kestävä kasvun alueet ovat maakuntakaavassa osoitetut keskukset (Nummela, Vihdin kk) ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Nummela) sekä ESA-radan uusi asemanseutu eli uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Etelä-Nummela).

Mikäli rakentamista ohjataan myös kyläalueille, on kaava-aineistossa osoitettava perustellusti, miten kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteutumista. Koska Vihdin strateginen yleiskaava esittää useita kasvukyläiä, tulisi tarkastelussa ottaa huomioon kunnan koko kyläverkosto ja sen vaikutus kunnan palveluverkoston kehittämiseen väestönkasvun eri skenaarioissa ja kestävä liikumisen edistämässä. Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

Asian vireilletulo

Vihdin elinvoimalautakunta pyytää lausuntoa Haimoon osayleiskaavaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty 22.2.2024 mennessä. Uudenmaan liitto on saanut lausunnonle lisäaikaa 29.2.2024 saakka.

Vihdin Haimoon osayleiskaava on kuulutettu vireille 2.1.2023. Kaavan valmisteluaineisto on esillä kunnan verkkosivuilla, linkki: [Kaava 0560, Haimoon osayleiskaava - Vihti](#)

Asian tausta

Vihdin Haimoon osayleiskaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan koillisosassa. Kaava-alueen koko on noin 1830 hehtaaria. Pääosa suunnittelualueesta on yksityisessä omistuksessa. Vihdin kunta omistaa suunnittelualueen maa-alasta noin 20 hehtaaria, pääosin Haimoon koulun ympäristössä sekä Tammenkallion alueella.

Haimoon kylän koululta on matkaa Nummelaan noin 20 km, Vihdin kirkonkylään noin 12 km, Röykkään noin 11 km, Otalammelle noin 10 km ja Helsinkiin noin 45 km.

Osayleiskaavan tavoitteet

Haimoo on määritelty 19.10.2021 lainvoiman saaneessa Vihdin strategisessa yleiskaavassa (VISY) kasvukyläksi.

Osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on VISY:n periaatteiden mukaisesti tutkia uudisrakentamisen ja nykyisen asutuksen täydentämisen mahdollisuuksia Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä ja samalla säilyttää alueen maaseutumainen kylämaisyyden.

Kaavan tavoitteena on myös määritellä kylärakentamisen mitoitus ja määrä sekä osoittaa rakennuspaikat alueelle. Tavoitteena on laatia kaava MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi.

Osayleiskaavalla määritetään Haimoon tulevaisuuden maankäytön rakenne tavoitevuoteen 2050 saakka.

Osayleiskaavatyön tavoitteita on lisäksi

- tutkia, miten alueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin.
- määritellä tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden.
- huomioida paikallisia erityiskysymyksiä, kuten
 - rakentamisen sovittaminen kyläkuvaan ja maisemaan,
 - maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytysten turvaaminen ja kehittäminen,
 - kestävien ja turvallisten liikkumismahdollisuuksien edistäminen,
 - alueen luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen tunnistaminen,
 - vihreän siirtymän edistäminen (esim. aurinkoenergia).

Kylän ydinalueelle sijoittuvat Haimoon koulu ja päiväkoti ovat valmistuneet vuonna 2014. Asukkaita alueella on noin 650 (Tilastokeskus 2021, kaavaselostus, s.4).

Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vihdin kunnan strateginen yleiskaava (VISY). Vihdin strategisen yleiskaavan laadintaa ovat ohjanneet sittemmin kumoutuneet maakuntakaavat (Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan 2. ja 4. vaihemaakuntakaava), joissa Haimoo on osoitettu kohdamerkinnällä ”kylä”. Tällä Uusimaa-kaavan voimaantulon myötä kumotulla kohdamerkinnällä on osoitettu ”maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Merkinnän mukaiset kylät ovat aluerakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa”.

Suunnittelualue on VISY:ssa pääosin osayleiskaavoitettavaa kyläaluetta, osayleiskaavoitettavan kylän ydinaluetta, metsävyöhykettä ja maaseutuelinkeinojen aluetta.

Haimoo on VISY:ssa määritelty kasvukyläksi. Kasvukyliä määrittelyssä on käytetty tekijöinä muun muassa seuraavia:

- kylän asukastiheys ja rakennustiheys
- suunnitteluvara tulevaisuuden tarpeisiin
- mahdollisuudet kuntapalvelujen järjestämiseen tai näiden läheisyys
- mahdollisuudet julkisen liikenteen järjestämiseen

Lisäksi kylä on tarkasteltu FCG:n laatiman vyöhykemallin avulla.

VISY-kasvukylän perustelut Haimoon kylän kohdalla: *Tiivis kylämäinen asutus, kohtuulliset mahdollisuudet joukkoliikenteen kehittämiseen tulevaisuudessa. Maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti merkittävä kylä.*

VISY:n kaavamääräyksen mukaan kyläalueen tarkka rajausta tulee määritellä osayleiskaavatyössä, eikä uusi rakentaminen saa haitata

myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olevia maaseutuelinkeinoja.

Maakuntakaava

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa (MRL 32 §). Haimoon osayleiskaavan suunnittelualueutta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja ne ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavamerkinnot määräyksineen:

- Viheryhteystarve (Selki–Haimoo)
- Tärkeä vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (Haimoo, Tupakkiaari)
- Valtakunnallisesti merkittävä yksiajoratainen tie (vt25)
- Voimajohto (Forssa–Tammisto 400 kV, Forssa–Ruotsinkylä 110 kV).

Lisäksi suunnittelualueutta koskevat yleiset suunnittelumääräykset, joista nyt kyseessä olevan osayleiskaavan kannalta keskeisimpiä ovat:

- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Ympärivuotista asumista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.
- 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.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattu 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.
- 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 otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen.

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

Uudenmaan liiton aiemmat lausunnot

Uudenmaan liitto on antanut mielipiteen Haimoon osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, todeten muun muassa seuraavaa:

- Koska Vihdin strateginen yleiskaava huomioi aiemmassa kokonaisuusmaakuntakaavarakaisussa esitetyt kylät, mutta Uusimaa-kaava 2050 ei niitä enää osoita, on tärkeää, että kaavaprosessissa sen joka vaiheessa arvioidaan suunnittelun tavoitteiden ja ratkaisujen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja edelleen Uusimaa-kaavan yleisiin suunnittelumääräyksiin.
- Maakunnallisesti ja seudullisesti on tärkeää, että Uudenmaan kunnat pystyvät kehittämään ja tarjoamaan erilaistuvia asumistoiveita ja -tarpeita vastaavia asuin- ja elinympäristöjä. On kuitenkin olennaista, että tarjonnan mahdollistamisessa huomioidaan maakuntakaavan läpileikkaavat tavoitteet: ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestävä ratkaisu.
- Erityisen tärkeää on, että kaavoitusmonopolin omaava kunta huolehtii alueidensa tasapainoisesta kehittämisestä. On tärkeää, että kunnassa ensisijainen kasvu ohjataan maakuntakaavan mukaan keskustatoimintojen ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen alueille. Mikäli kasvua mahdollistetaan näiden ulkopuolisille alueille, on suunnitelmin osoitettava esimerkiksi kestävä liikunnan ratkaisut kuten myös ne keinot, joilla voidaan vähentää liikkumistarvetta ja vähintäänkin henkilöautoriippuvuutta.
- Selvityksiä on täydennettävä kaavaprosessin aikana ainakin seuraavin tarkasteluin:
 - väestöennusteet ja alueelliset eri kehityssuunnat (skenaariot),
 - Haimoon alueen väestörakenteen ennakointi,
 - palveluverkkoselvitys sekä kestävä liikunnan edellytykset ja edistäminen,
 - kaavataloudellinen selvitys, sekä
 - ilmastovaikutusten arviointi.

Liitto on mielipiteessään painottanut, että vaikka kyseessä on yksittäinen kyläalue, on Vihdin kunta rakentamassa käytäntöä kyläalueiden osayleiskaavoittamisen periaatteiksi. Tästäkin syystä on tärkeää, että Haimoon suunnitteluperiaatteissa huomioidaan vaikutukset ja riippuvuussuhteet koko kunnan alueidenkäytön suunnitteluun. Kun tarkastelu on riittävän laajaa, on mahdollista ja realistisempaa arvioida kaavan ilmastovaikutukset, ja löytää soveltuvimmat suunnitteluratkaisut.

Ehdotus lausunnoksi

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa (MRL 32 §). Tässä Uudenmaan liiton lausunnossa on keskitytty maakuntakaavan osoittamien maakunnallisten tavoitteiden ja reunaehtojen kannalta keskeisiin alueidenkäytön teemoihin.

Kasvun kestävä ohjaaminen

Maakuntakaavan ja sen yleisten suunnittelumääräysten läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastomuutoksen hillinnän ja ilmastomuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa korostuvat alue- ja yhdyskuntarakenteen kestävyysliittävät tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet, kuten keskusten ja kestävä liikumisen edellytysten tukeminen sekä nykyiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen sitä tehostamalla ja täydentämällä. Tavoitteena on edistää asukkaiden sujuvaa arkea, terveellistä ja turvallista elinympäristöä sekä huomioida moninaistuvia elämäntapoja ja arvoja (*Uusimaa-kaava 2050 selostus*, s. 16). Uusimaa-kaavan kokonaisuus myös tunnistaa, ettei kasvu jakaudu Uudellemaalle tasaisesti vaan painottuu Uudenmaan sisällä vetovoimaisimmille alueille. Uusimaa-kaavassa alueiden välistä mahdollista polarisaatiota halutaan myös ehkäistä. Tämä on mahdollista, kun eri seuduilla otetaan huomioon sekä kestävä alue- ja yhdyskuntarakenteen periaatteet että seutujen ominaispiirteet. (*emt*, s. 36)

Uudenmaan liitto korostaa, että Vihdin tulisi ohjata väestökasvua maakuntakaavan periaatteiden mukaan ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin (Nummela, Vihdin kirkonkylä) ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (Nummela). Maakuntakaava mahdollistaa myös Etelä-Nummelan *uuden raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke* kehittämisperiaate-merkinnällä osoitetun alueen toteuttamisen.

Valmisteilla olevassa Haimoon osayleiskaavassa on osoitettu 175 uutta asuinrakennuspaikkaa ja yksi uusi lomarakennuspaikka. Lisäksi kaava mahdollistaa rantavyöhykkeen ulkopuolella 22 olemassa olevalla rakennuspaikalla käyttötarkoituksen muutoksen loma-asunnosta pysyvän asumisen asunnoksi. Rantavyöhykkeellä ei ole mahdollistettu käyttötarkoituksen muutoksia. (Kaavaselostus s. 41, myös s. 52)

Liitto näkee mahdolliseksi, että haja-alueiden rakentamista keskitetään kestävällä tavalla kylärakenteisiin etenkin, jos kylä tarjoaa peruspalvelut. Koska Vihdin kunta tavoittelee VISY-periaatteiden mukaan useampaa kasvukylää, on näillä yhdessä seudullista merkitystä. Näin ollen, jotta kaavaratkaisun maakuntakaavan mukaisuus olisi arvioitavissa, pyytää Uudenmaan liitto esittämään Haimoon **kaava-aineistossa kestävä kylärakenteen kriteeristön, suhteessa koko tavoiteltuun kyläverkostoon ja kunnan kasvuskenaarioihin.**

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavakartalla on osoitettu kylän ydinalueen likimääräinen raja. Raja ei kuitenkaan yksinään todenna koko tavoitellun kyläalueen kestävä toteutumista.

Väestöarvot ja kasvukylien tavoitteet

Kaavaselostuksen (s. 23) mukaan Vihdin väestömäärä on lähes 30 000 asukasta, joista suunnittelualueella asuu noin 650 asukasta.

Kaavaselostuksessa on kuvattu Vihdin väestömäärän kehitystä. Kunnan väkiluvun muutos on viimeisen kymmenen vuoden aikana vaihdellut vuosittain välillä -1,1...0,9 %. Lisäksi selostuksessa todetaan, että Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan koko kunnan väestö lisääntyisi vuoteen 2040 mennessä vain noin 50 asukkaalla.

Kaava-aineisto ei ilmoita suunnittelualueen väestömäärän kasvutavoitetta, mutta kaavaselostuksessa (s. 50) viitataan VISY tavoitteeseen 1...1,5 prosentin väestömäärän vuotuisen kasvuun. Taulukko 5-1 (kaavaselostus s. 39) ilmoittaa mitoitusvyöhykkeittäin kaavan mahdollistamaksi asukasmääräksi 1165 asukasta kaavan tavoitevuonna 2050. Tällöin asukasmäärä lisääntyisi yli 500 asukkaalla (yli 80 %) seuraavan 16 vuoden

aikana. Kaavaselostuksessa (s.42) arvioidaan vuosittain toteutuvaksi kuitenkin vain 4-8 rakennuspaikkaa.

Uudenmaan liito on muodostanut Uusimaa-kaava 2050 laadinnan yhteydessä väestöennusteita (Uudenmaan aluetalouden skenaariot sekä väestö- ja työpaikkaprojektiot), joista Vihdin alueelle voimakkaimman kasvun esittävät vaihtoehdot 1 ja 3:

- Vahva kasvu kaikkiin keskuksiin (Ve1) -vaihtoehdossa väestönkasvu on koko maakunnan tasolla samaa suuruusluokkaa kuin vahvassa keskittyvässä kasvussa (Ve0), mutta kasvu jakautuu tasaisemmin myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. Vihdin osalta väestöarviona vuonna 2050 on 30 440 asukasta.
- Kohtalaisen hajautuvan kasvun vaihtoehdossa (Ve3) on pääkaupunkiseudulla kasvua rajoittavia pullonkauloja, ja kasvu ohjautuu kehyskuntiin. Tässä vaihtoehdossa Vihdin väestöarvio on 33 770 asukasta.

Uudenmaan liitto on lausunut 13.12.2023 toisesta Vihdin kasvukylän kaavahankkeesta eli Tervalammen osayleiskaavasta. Kyseisen kaavatyön kaavaselostuksessa (3.10.2023, s. 44) on esitetty taulukossa 3 väestön jakautuminen kasvukylien kesken nykytilanteessa ja tavoitevuonna 2050. Taulukossa Haimoo on vuonna 2022 vastannut noin 29 % osuudella kasvukylien yhteensä noin 2 100 asukkaasta. Vastaavasti vuonna 2050 osuus olisi 21 % eli 1 020 asukasta.

Uudenmaan liiton väestöprojektioiden Ve1 antaisi 21 % osuudella vuonna 2050 Haimoon kasvukylälle 640 asukasta ja Ve3 noin 710 asukasta, mikä merkitsisi enimmilläänkin vain noin 60 asukkaan lisäystä nykyiseen asukasmäärään.

Uudenmaan liitto toteaa, että **Vihdin kunnan on tärkeää laatia vertailukelpoinen aineisto kunnan kasvutavoitteista ja kasvutavoitteiden kohdentumisesta eri kasvualueille**. Tarkastelussa olisi tarpeellista huomioida myös kasvun ajallinen kohdentuminen (vrt. esimerkiksi vesihuollon toteutus). Liitto pitää edelleen tärkeänä, että kaava-aineistossa esitetään **kyläalueen kehittämiseksi vaihtoehtoiset väestöskenaariot sekä esitetään kaavalliset keinot eri kehityspolkuihin vastaamiseksi**. Tämä tarkoittaa esimerkiksi osayleiskaavojen sekä niiden osa-alueiden toteuttamisjärjestyksen määräyksiä. Ajoitusmääräyksillä ehkäistään kylä- ja edelleen kuntarakenteen hajautumista.

Palvelut

Uudenmaan liitto katsoo, että kunnan pyrkimys keskittää haja-asutusta niin sanottuihin kasvukyliin on kannatettavaa, mikäli kuitenkin ensisijainen kasvu ohjataan maakuntakaavan periaatteiden mukaan keskuksiin ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille.

Maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaan ”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 liikkuksen edellytykset.”

Vihdin kasvukyliä suunnitellussa on olennaista, että hyödynnetään olemassa olevaa infraa ja vahvistetaan elinvoimaisten kylien rakennetta sekä ylläpidetään ja kehitetään peruspalveluita.

Uudenmaan liitto painottaa, että **jatkosuunnittelussa on keskeistä osoittaa palveluiden saatavuus ja saavutettavuus kylän kehittämisen eri vaiheissa eri väestöryhmille. Palvelujen saavutettavuutta on arvioitava suhteessa kestäviin liikkumisratkaisuihin**, niin ikään eri ikä- ja käyttäjäryhmät huomioiden. Vain tätä kautta on mahdollista arvioida, toteuttaako kaavaratkaisu maakuntakaavan tavoitteita.

Liikenne

Alue sijaitsee Hanko–Hyvinkää-tien (valtatie 25) sekä Vanhan Porintien (seututie 120) tuntumassa. Valtatie 25 on osoitettu maakuntakaavassa kaava-alueella valtakunnallisesti merkittäväksi yksiajorataiseksi tieksi ja seututie 120 maakunnallisesti merkittäväksi. Lausuttavana olevassa kaavaratkaisussa valtatie 25 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi valtatieksi. Valtatielle 25 välillä Hanko–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 valtatie kehittäminen kehittämissuunnitelman mukaisesti. Kaavan mahdollistamalla autoliikenteen matkatuoksella ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia liikenteen sujuvuuteen tarkastelualueella, eikä Haimoontien liittymissä valtatielle 25 ja seututielle 120.

Kaavaselostuksen mukaisesti osayleiskaava sijaitsee erittäin heikon saavutettavuuden alueella, joten lisääntyvä liikenne on todennäköisesti Vihdin keskimääräistä kulkutapajakaumaa henkilöautopainotteisempaa. 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 tai uusien joukkoliikenneyhteyksien kehittämistä alueelle. 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 kestävästä liikkumisesta.

Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten ja taajamatoimintojen kehittämisselvityksien 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 kestävästä liikkumisesta edellytykset.

Vihdin Haimoon osayleiskaavan kaava-aineisto osoittaa, että esitetty kaavaratkaisu ei liikkumisesta osaltaan tue lainvoimaisen maakuntakaavan määräysten mukaista kasvun kestävästä ohjaamisesta olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Kaava-alueen sijainti ja sen ratkaisu ei tue keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä joukkoliikenteeseen perustuen, eikä riittävässä määrin mahdollista palveluiden saavutettavuutta ja kestävästä liikkumisesta edellytyksiä alueella.

Uudenmaan liitto katsoo, että Haimoon osayleiskaavassa eivät toteudu riittävästi kestävästä liikkumisesta edellytykset. Osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee huomioida uuden asuin- ja työpaikkarakentamisen keskittäminen kestävästä liikkumisesta vyöhykkeille sekä huomioida palvelujen saavutettavuus.

**Uudenmaan liitto näkee tärkeäksi, että Vihdin kunta kehittää kasvuky-
liensä kestävästä liikkumisen kriteeristöä, ja kuvaa nämä kestävästä
liikkumisen tavoitteet ja mahdolliset ratkaisut osana Haimoon kaava-
aineistoa.**

Vesistöt

Haimoon kylämaisemassa merkittävä elementti on Vihtijoki, joka on osa Karjaanjoen vesistöä. Joki on tyypiltään keskikokoinen savimaiden joki, joka on luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa luokiteltu erittäin uhanalaiseksi (EN) luontotyyppiä. Vihtijoki on kyseisen luontotyyppin edustava esiintymä. Vihtijoki on vaelluskalaesteiden puuttumisen, hyvän ekologisen tilan ja useiden uhanalaisten sekä EU:n luontodirektiivin liitteiden II ja IV (a) lajien esiintymisen vuoksi maakunnallisesti arvokas.

Vihtijokea ja sen ranta-aluetta on kaavakartalla osoitettu merkinnällä luo-1 ja määräyksen osana ”Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset”.

Pohjavedet

Suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Haimoon pohjavesialue (0192753) sekä osin Tupakkiaron pohjavesialue (0192719). Molemmat pohjavesialueet ovat luokiteltu muuhun vedenhankintakäyttöön soveltuviksi pohjavesialueiksi (2-luokan pohjavesialue). Alueet on kaavaratkaisussa osoitettu osa-aluemerkinnällä pv-1. Merkinnän kaavamääräykset tarkentavat maakuntakaavan yleistä suunnittelumääräystä ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa”.

Uudenmaan liitto toteaa, että maalämpökaivojen poraaminen pohjavesialueilla voi aiheuttaa pohjaveden pilaantumista tai sen vaaraa. Maalämpöjärjestelmän asentaminen pohjavesialueelle on käytännössä edellyttänyt toimenpideluvan lisäksi vesilain mukaista lupaa. Vaikka kyseessä on 2-luokan pohjavesialue, **Uudenmaan liitto suosittelee harkitsemaan suunnittelumääräyksen täydentämistä siten, että pohjavesialueelle ei olisi sallittua maalämpöjärjestelmien rakentaminen.**

Vesihuolto

Vesihuollon osalta alueella ei ole olemassa olevaa infrastruktuuria, eli alueella ei ole kunnallisia vesihuoltopalveluita eikä alueella toimi vesiosuuskuntaa.

Vihdin Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa suunnittelualueelle on hahmoteltu alustavat runko- ja jakelulinjat ja kustannusarviot alueen vesihuoltoverkostolle. Alustavien arvioiden mukaan runko- ja jakelulinjat kustantaisivat 2,27 M€, mikä olisi noin 15 400 € / liittyjä, jos kaikki suunnitellun verkoston läheisyydessä olevat kiinteistöt liittyisivät verkostoon. **Uudenmaan liitto toteaa, että vaikutusten arvioinnissa on tarpeellista arvioida kaavan teknistaloudelliset vaikutukset vesihuollon järjestämisen osalta.**

Uudenmaan ELY-keskuksen johdolla on laadinnassa Uudenmaan vesihuollon alueellinen yleissuunnitelma, joka valmistuu loppuvuodesta 2024. Liitto suosittelee huomioimaan kaavatyössä mahdollisuuksien mukaan selvityksen aikana määriteltävät tulevaisuuden vesihuollon tarpeet. Vesihuollon toteuttaminen on liiton

näkemyksen mukaan huomioitava myös suositelluissa ajoitusmääräyksissä.

Luontoarvot

Kaava-aineiston mukaan Haimoon osayleiskaava-alueella esiintyy useita huomionarvoisia luontokohteita, jotka sijoittuvat ympäri kaava-alueetta (ks. kaavaselostus, kuva 2-18). Suunnittelualueen maakunnallisesti merkittävimmät luontoarvot sijoittuvat Haimoon vanhan myllyn läheisyyteen alueen eteläosaan sekä Levoimäelle alueen länsiosaan. Alueen paikallisesti arvokkaat luontotyyppikohteet koostuvat pääasiassa erilaisista lehto- ja suoalueista sekä lähde-, puro- ja noroympäristöistä.

Luonnon arvokohteet on kaavaselostuksen mukaan merkitty kaavakartalle selvityksissä esitettyjen suositusten mukaisesti. Maakunnallisesti arvokkaat, luonnonsuojelulain nojalla rauhoitetut luontokohteet on osoitettu kaavassa luonnonsuojelualueina (SL-12).

Ekologiset yhteydet

Suunnittelualueelle kohdentuu maakuntakaavan kehittämisperiaatemerkinä ”Viheryhteystarve” (Selki–Haimoo): yhteys Nuuksion järviylängön pohjoispuolelta väyliä yli kohti laajaa ja hyvin kytkeytynyttä metsäaluekokonaisuutta, perustuen selvitykseen Uudenmaan ekologisista verkostoista (Uudenmaan liitto 2018).

Kehittämisperiaatemerkinä osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksellisestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkinä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa.

Maakuntakaavassa viheryhteystarpeen suunnittelumääräyksen mukaan 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-aineistossa on tunnistettu osana ekologien yhteyksiä tarve turvata liito-oravayhteydet. Paikalliset ja maakunnalliset viheryhteystarpeet on edelleen kuvattu kaavaselostuksen (s.19) kuvassa 2–20, jossa on osoitettu maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys ja erikseen paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

Osayleiskaavamääräyksissä todetaan, että ”yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata metsäisen yhteyden jatkuvuus, ekologinen kytkeytyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyden toimivuutta”.

Haimoon osayleiskaavan kaavaselostuksessa on hyvä tuoda esiin keskeisiä yhteyksien toimivuuden reunaehdoja, sillä ilmastonmuutokseen sopeutuminen lisää aiempaakin enemmän tarvetta toimiville ekologisille yhteyksille. Maakunnallisen ekologisen yhteyden toimivuus edellyttää vähintään 500–1000 metrin leveyttä, ja ekologisesti tarkasteltuna suositeltavaa on tätäkin leveämpi yhteys. Tällöin käytävään kohdistuvalle reunavaikutukselle (ts. erilaiset häiriöt) herkemmätkin lajit pystyvät käyttämään yhteyttä, mikä on hyvä huomioida myös paikallisissa yhteyksissä. Jotta yhteys toimisi monipuolisesti lajistolle, sillä tulisi olla suojaavaa kasvillisuutta ja latvuspeitteisyyttä. Mikäli leveys on alle 500 metriä, ei tällainen kapeikko saa olla leveyttänsä pidempi. Myöskään

kapeikkoja ei saisi olla peräkkäin lähellä toisiaan. Leveysvaatimuksen perusteena yleisesti on se, että ihmisen läsnäolon ja liikkumisen on todettu vaikuttavan luonnoneläinten käyttäytymiseen aina noin 250 m vyöhykkeellä viheralueen reunasta ([Kestävät kaupunkiseudut 2011 raportti](#)).

Maakunnallinen ekologinen yhteys tulee yleiskaavan yhteydessä tarkemmin tarkastella ja perustella, mikä on kyseisen yleiskaava-alueen osuus sen toimivuuden turvaamisessa ja vahvistamisessa viheryhteystarve-merkinnän suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Liitto huomauttaa, että nyt esitetyssä kaavaratkaisussa uusia rakennuspaikkoja esitetään jo valmiiksi kapeisiin yhteyскоhtiin. Tavoitteena maakuntakaavan viheryhteystarvemerkinnässä kuitenkin on, että jos nykytilassa on jäljellä mahdollisuus leveämpään yhteyteen merkinnän yleispiirteisesti osoittamalla alueella, pitää se säilyttää. Jos on mahdollista vahvistaa yhteyttä muuta kautta kuin maakuntakaavassa yleispiirteisesti merkityssä kohdassa, on kaavan aiheuttama heikentyminen korvattava mieluummin useamman kohdan kautta.

Uudenmaan liitto toteaa, että **viheryhteyksiä kuvaava karttatarkastelu (kaavaselostus s.19, kuva 2-20) tulisi esittää suunnittelualueelta laajemmalta vaikutusalueelta siten, että siinä on eritelty sekä toimivina säilytettävät, heikentyvät että parannettavat alueet. Lisäksi tarkastelussa tulee esittää maakunnallisen viheryhteyden leveysvaatimus ja kytkeytyminen yhteyden yhdistämiin alueisiin.** Tarkastelun vaikutus kaavaratkaisuun on hyvä selostaa kaavaselostuksessa.

Verkostoa ja alueiden kytkeytyvyyttä voi tarkastella Uudenmaan liiton paikkatietoaineistolla, joka on saatavissa linkistä [Ekologiset verkostot | Avoimet aineistot](#). Uudenmaan liitto auttaa mielellään aineiston tulkitsemisessä.

Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutusten arvioinnissa todetaan, että kaavaratkaisu vahvistaa Haimoon kylän yhdyskuntarakennetta ja edesauttaa alueen säilymistä elinvoimaisena, mutta samalla hajauttaa Vihdin yhdyskuntarakennetta. Lisäksi tunnistetaan, että koska alueella ei ole muita lähipalveluita, uusien asukkaiden myötä liikkumistarve kasvaa sekä kunnan sisällä että kunnan ulkopuolelle.

Koska kaavaratkaisun tavoitteena on elinvoimainen kasvukylä, olisi keskeistä tunnistaa ja esittää elinvoimaisen, ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävä kylärakenteen edellytykset ja osoittaa kaavaratkaisu, jolla voidaan saavuttaa riittävä kokonaiskestävyys.

Yhteenveto

Maakuntakaavan keskeisenä tavoitteena on ohjata Uudenmaan kasvua kestävästi, vastaten valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin (VAT), kuten "Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskunta-kehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen". Tältä osin Uudenmaan liitto korostaa, että myös Vihdin kunnan tulisi ohjata väestökasvua ensisijaisesti maakuntakaavan periaatteiden mukaan keskuksiin ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle ja muistuttaa, että maakuntakaava antaa Vihdin kunnalle monipuoliset mahdollisuudet kasvun kestäväälle ohjaamiselle.

Liitto näkee kuitenkin mahdolliseksi, että haja-alueiden rakentamista keskitetään kylärakenteisiin. Kaava-aineistossa on kuitenkin esitettävä kestävä kylärakenteen kriteeristö tai muulla tavalla osoitettava, miten kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteutumista, myös kestävä liikkumisen osalta.

Koska Vihdin strateginen yleiskaava esittää useita kasvukyliä, tulisi Haimoon osayleiskaavan tarkastelussa esittää kunnan koko kyläverkosto ja arvioida sen vaikutus kunnan palveluverkoston kehittämiseen, myös huomioiden kestävä liikkumisen ratkaisut ja väestönkasvun eri skenaariot.

Uudenmaan liitto näkee osayleiskaavan mahdollistaman väestömääräkasvun epärealistiseksi ilman tarkempaa seudullista väestöprojektia. Jo tästä syystä on suositeltavaa vähentää Haimoon osayleiskaavaehdotuksen mahdollistamaa uuden rakentamisen kokonaismäärää tai vähintäänkin esittää selkeät ajoitusmääräykset eri osaluille. Ajoitusmääräyksin vältetään epäsuotuisa, hajautuva kehitys.

Uudenmaan liitto kiittää lopuksi selkeästä kaava-aineistosta. Kaavaselostus ja selvitykset on laadittu huolellisesti ja OAS-palautetta huomioiden. Kaavaselostus tuo myös kiitettävästi esiin alueen historiaa.

Päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn mukaisen lausunnon Vihdin Haimoon osayleiskaavaluonnoksesta, ja
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Esittelijä:

maakuntajohtaja Tuija Telén

Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi
Asiantuntijat Ilona Mansikka, Eija Hasu

Päätös:

Maakuntahallitus päätti esityksen mukaan.

Täytäntöönpano:

Vihdin kunta