



Vihdin kunta

kunnanvirasto(a)vihti.fi

Viite: lausuntopyyntö 30.4.2019

Lausunto Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan valmisteluaineistosta (V 47)

Vihdin kunta on pyytänyt Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntoa Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavan valmisteluaineistosta 5.6.2019 mennessä.

Kaavan päätarkoituksena on tutkia lisärakentamisen mahdollistamista taajaman keskusta-alueelle.

Kulttuuriympäristö

Vihdin kirkonkylä on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jota koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Kulttuuriympäristöä koskevien tavoitteiden mukaan mainittujen ympäristöjen arvot on turvattava.

Kirkonkylän rakentumisen historia on kuvattu selkeästi kaavaselostuksessa. Siitä on johdettavissa yksittäisten rakennusten suojelutavoitteet, jotka onkin huomioitu asianmukaisesti suojelumääräyksin. Kirkonkylän keskeinen ominaispiirre on pienipiirteisyys ja tietty rakeisuus sekä asuin- ja liikerakennusten muodostama kudelman. Sinne ovat sijoittuneet perinteiseen tapaan hallinnon ja pelastustoimen sekä kirkollisen toiminnan rakennukset. Kirkonkylän maisemakuvalla ovat merkityksellisiä myös sitä ympäröivät peltomaisemat.

Kaavassa esitetty uudisrakentamisen sijoittelun ja muodonannon tulee korostaa mainittua kirkonkylän historiallista rakentumista. Niiden sijoittelussa tulee huomioida myös maisemakuva, kuten näkymät peltomaisemaan. Vanhan kunnansihteerien talon viereen sijoitetun kerrostalon rakennusalaan ELY-keskus suhtautuu varauksellisesti. Kunnansihteerin talo kytkeytyy entisten kunnantalojen kokonaisuuteen, joka puolestaan nivoutuu kirkkomäkeen. Kunnantalot ja kirkot ovat perinteisesti muodostaneet kaupunkikuvassa erottuvan maallisen ja sakraalin vallan vastinparin. Suurehko uudisrakennus tässä kokonaisuudessa muuttaa tätä asetelmaa. Korkealle rinteeseen

sijoitettu rakennus tulee olemaan myös maisemallisesti hallitseva, mikä on syytä huomioida jatkosuunnittelussa. Myös peltoalueen päätyyn osoitettu kerrostalorivistö muuttaa agraaria maisemakuvaa tehokkaasti, hämärtäen sen historiallista viitekehystä.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityishuomiota uudisrakennusten sopeutumisesta maisemaan. Kaavamääräyksiin on varmistettava AK-korttelialueiden rakennusten sopeutuminen maisemaan, jotta kaavaselostuksessa tunnistettu arvokkaan kulttuurimaiseman merkitys välittyy kaavaan.

Liikenne

Uudenmaan ELY-keskus on vuonna 2015 päivittänyt selvityksen maantieverkon seudullisesta merkityksestä ja laajuudesta alueellaan. Tarkastelemalla teiden verkollista asemaa ja liikenteellistä merkitystä yhtenäisin kriteerein on pyritty löytämään ne tiejaksot, joiden osoittaminen ja säilyttäminen asemakaavoissa maanteinä on perusteltua merkittävän seudullisen liikenteen näkökulmasta. Näiden tiejaksojen parantamisratkaisuissa korostuu myös seudullinen merkittävyys.

Toimintaympäristö on muuttunut 2000-luvulla merkittävästi, kun taajama-alueet ovat laajentuneet ja monella maantiellä paikallisen liikenteen rooli on kasvanut. Maantiestä 1224 (Helsingintie) on kehittynyt erittäin vilkasliikenteinen yhdystie, joka palvelee pääosin taajaman tuottamaa paikallista liikennettä. Uudenmaan ELY-keskuksen päivittämän selvityksen mukaan maantielle 1224 tulee osoittaa laadittavissa asemakaavoissa katualue, koska se palvelee pääosin paikallista liikennettä.

Nyt laadittavan Vihdin kirkonkylän liikekeskuksen asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä asuinrakentamista ja liiketiloja sekä tutkia paloaseman sijoittumista Vihdin kirkonkylän keskusta-alueella. Yhtenä kaavan tarkoituksena on myös alueen kävely- ja pyöräily-ympäristön selkeyttäminen ja liikenneturvallisuuden parantaminen. Näiden tavoitteiden toteuttaminen edellyttää nykyisen maantien parantamista taajamatyypiksi kaduksi. Alueella lisääntyvä autoilu sekä kevyt liikenne edellyttävät uusien turvallisten ylitysratkaisujen toteuttamista asemakaavan vaikutusalueelle. Nykyiset liittymäratkaisut tiejaksolla eivät enää palvele uuden ja tehostuvan maankäytön vaatimuksia. Paloaseman sijoittaminen suoraan liikekeskuksen välittömään läheisyyteen edellyttää hälytysajoneuvojen reiteille toimivien ja turvallisten liikenteenohjausratkaisujen suunnittelua ja toteuttamista.

Katualueella Vihdin kunta voi itse päättää ja hyväksyä tarvittavat liikennejärjestelyjen parantamisratkaisut sekä päättää muustakin katualueen käytöstä laitteistojen sijoittamiseen sekä kunnossapidon tasosta ja nopeusrajoituksista. Maantie muuttuu

hallinnollisesti kaduksi vasta kadunpitopäätöksen tekemisen jälkeen. Muutosten tulee tapahtua tarkoituksenmukaisina kokonaisuuksina ja näistä on neuvoteltava ennakolta tienpidosta vastaavan viranomaisen kanssa. Ennen kadunpitopäätöksen tekoa kunta voi asemakaavan katualueella toteuttaa haluamiaan liikennejärjestelyjen parannustoimenpiteitä työluvilla.

Tulvariski ja hulevedet

Kaava-alue rajoittuu Kirkkojärveen laskevaan viereisen kuivatusalueen reunaosaan ja kuuluu näin ollen alavimmilta osiltaan Kirkkojärven/Hiidenveden tulva-alueeseen. Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja, on N2000 +33,75 metriä. Suosituskorkeus tulee ottaa huomioon kaikessa uudisrakentamisessa, myös yhdyskuntatekniikan (mm. vesihuolto, energianjakelu) rakenteiden kohdalla. Suosituskorkeus määriteltäessä tulee kirjata kaavamääräyksiin.

Rakentaminen ja vettä läpäisemättömien pintojen lisääntyminen lisäävät sade- ja sulamisvesien (hulevesien) määrän vaihtelua ja alapuolisen vesistön virtaamatilanteiden äärevöitymistä. Muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää kiinteistön alueella maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä viivytystä kiinteistökohtaisilla tai alueellisilla järjestelmillä ennen vesistöön johtamista. Viivytyksjärjestelmien tilavuuden tulee olla 0,5 m³ jokaista 100 vettä läpäisemättömää neliometriä kohti. Järjestelmien tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto. Vettä läpäisevien materiaalien käyttö piha-alueilla on suositeltavaa.

Hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet tulee kuvata kaavaselostuksessa ja kirjata tarvittavilta osin kaavamääräyksiin. Erityisesti alueellisesti toteutettaville viivytyksjärjestelmille on hyvä tehdä tilavaraukset ja -merkinnät kaavakartalle.

Melu

Helsingintien varteen osoitetun AK-korttelialueen suunnittelussa tulee huomioida mahdollinen liikenteen melu. Mikäli Helsingintien puolelle suunnitellaan parvekkeita, tulee jatkosuunnittelussa tutkia, onko parvekkeet syytä suojata melulta parvekelasitukset määrävällä kaavamääräyksellä.

Asian on esitellyt ylitarkastaja Reetta Suni ja ratkaissut ylitarkastaja Elina Kuusisto. Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

UUDELY / Henrik Wager, Hannu Palmén, Olli Jaakonaho, Larri Liikonen, Brita Dahlqvist-Solin

Tämä asiakirja UUELY/2356/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument UUELY/2356/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Kuusisto Elina 04.06.2019 13:15

Esittelijä Suni Reetta 04.06.2019 13:10