

Vihdin kunnan kaavoituskatsaus 2023 ja kaavoitusohjelma 2024-2025

Elinvoimalautakunta 03.10.2023 § 113
437/10.00.00.02/2023

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kunta tiedottaa vireillä olevista kaavahankkeista vuosittain (MRL 7 §). Kaavoituskatsauksen lisäksi Vihdin kunnassa on vuosittain laadittu kaavoitusohjelma, jossa määritellään mihin kaavoihin resursseja käytetään. Aiempien vuosien tapaan vuoden 2023 kaavoituskatsaus sekä vuosien 2024-2025 kaavoitusohjelma on yhdistetty samojen kansien väliin ja viedään kokonaisuutena valtuuston hyväksyttäväksi. Kaavoituskatsauksen sisältö jakautuu menneitä kaavahankkeita ja kaavoituksen käytäntöjä käsittelevään katsausosaan sekä meneillään olevia ja lähivuosina työn alle tulevia kaavahankkeita käsittelevään kaavoitusohjelmaosaan.

Kaavoituskatsaus-osiossa kerrotaan muun muassa kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta sekä maakunnan liitossa ja seudulla vireillä olevista kaava-asioista ja muista ajankohtaisista kehittämissuunnitelmista. Katsausosio sisältää myös lyhyet esittelyt vuoden 2023 aikana kunnassa hyväksytyistä ja voimaan tulleista kaavoista sekä arvion asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusohjelma on Vihdin maankäytön ja kaavoituksen työ- ja toimintaohjelma, ja se laaditaan ilmentämään voimassa olevan kuntastrategian toteutumista lähivuosien maankäytön suunnittelussa. Ohjelmassa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelma laaditaan seuraavalle kahdelle vuodelle, mutta sitä päivitetään vuosittain. Kesken kaavoitusohjelman vuosittaisen päivityssyklin voidaan aiemman käytännön tavoin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä sellaisia kaavoitusohjelman ulkopuolella nyt olevia kaavahankkeita, jotka edistävät kuntastrategian toteuttamista, kunnan palveluiden järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä ja/tai kestäväää energiantuotantoa.

Kaavoitusohjelma-osio sisältää meneillään olevien ja arviolta vuoden sisään käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden sekä muiden kaavoituksellisten suunnitteluhankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden tarkka sisältö määritellään kyseisen kaavan laadinnan yhteydessä, ei kaavoitusohjelmassa. Vihdissä on enemmän tarpeellisia kaavahankkeita kuin kaavoituksella ja siihen liittyvillä muilla toiminnoilla on resurssien puitteissa mahdollisuus laatia kaavoja samanaikaisesti. Tästä syystä kaavahankkeita on priorisoitu tärkeysjärjestykseen ja osa kaavahankkeista on jätetty ns. parkkipaikalle odottamaan resurssien vapautumista kiireellisimmistä kaavatöistä. Kaavoitushankkeiden priorisointi ja ajoitus perustuu aina ensisijaisesti kuntastrategian tavoitteisiin. Lisäksi arvioidaan hankkeiden yleistä tarpeellisuutta, maapoliittista valmiutta saattaa kaavat valmiiksi sekä keskinäistä kiireellisyysjärjestystä. Esitetty

valmistelu aikataulu on tavoitteellinen, koska kaikki kaavojen aikatauluun vaikuttavat tekijät eivät ole tiedossa ohjelmaa laadittaessa.

Nyt laaditussa kaavoitusohjelmassa on painotettu kunnan strategisten linjausten mukaisesti vetovoimaisen ja monipuolisen asuin- ja työpaikkakaavavaroituksen lisäämisen ohella työpaikkakaavavaroituksen kasvattamista liikenteellisesti edullisilla sijainneilla. Tulevan kaavoitusohjelmakauden hankkeilla luodaan näin osaltaan edellytykset kunnan strategian mukaiseen väestökasvuun ja elinvoimaisuuteen.

Kaavoitusohjelman mukaisesti asemakaavoituksen lähivuosien työohjelmassa on useampia, pääosin nykyisiin työpaikkakeskittymiin tukeutuvia, työpaikkakaavavaroitusta kasvattavia kaavahankkeita. Erityisesti Rostin yritysalueen kokonaisuutta on tarkoitus laajentaa ja hyödyntää näin alueen vetovoimaa. Lisäksi tullaan mahdollistamaan keskustojen kehittäminen sekä kasvattamaan markkinakysyntään vastaavaa pien- ja kerrostalokaavavaroitusta. Asemakaavoituksen työohjelmassa on mukana myös muutamia infrastruktuurin ja energiatuotannon kehittämistä sekä kaavojen ajantasaistamista koskevia kaavahankkeita. Asemakaavahankkeet painottuvat Nummelaan, jossa niin asuin- kuin työpaikkatonttien kysyntä on suurinta. Kuitenkin myös muiden taajamien kehittämisedellytykset on huomioitu ohjelmassa tarpeellisin kaavahankkein.

Yleiskaavoituksen osalta kaavoitusohjelmakaudelle on ohjelmituna niin kyläalueiden elinvoimaisuutta ja rakentamisen mahdollisuuksia lisääviä kyläosayleiskaavoja kuin keskustojen ja taajama-alueiden kehittämisen periaatteita linjaavia, tulevaa asemakaavoitusta ohjaavia kaavarunkoja ja osayleiskaavoja.

Tänä vuonna kaavoitusohjelman laadinnassa on kiinnitetty erityistä huomiota hankkeiden priorisointiin ja aikataulutukseen suhteessa kunnan strategiaan tavoitteisiin ja käytettävissä oleviin resursseihin. Kaavoitusohjelmaa on työstetty yhteistyössä kunnan eri toimialojen kanssa, kuullen heidän tarpeitaan ja näkemyksiään kaavahankkeiden etenemisen ja sisällön näkökulmasta. Tämän pohjalta laadittua kaavoitusohjelmaehdotusta esiteltiin alustavasti 18.9.2023 elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen edustajille ennen kaavoitusohjelman viimeistelyä osaksi kaavoituskatsausta 2023 ja viemistä varinaiseen hyväksymiskäsittelyyn.

Valmistelija	Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345
Esittelijä	Elinvoimajohtaja Petra Ståhl
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi esittää edelleen kunnanvaltuustolle vuoden 2023 kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman vuosille 2024-2025 hyväksymistä liitteen mukaisesti.
Päätös	Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan voidaan tehdä teknisiä korjauksia ennen kunnanhallituksen käsittelyä.

Tiedoksi