

# KAAVOITUSKATSAUS

Sisältää kaavoitusohjelman  
vuosille 2024-2025

# 2023



Elinvoimalautakunta 3.10.2023  
Kunnanhallitus 23.10.2023  
Kunnanvaltuusto 30.10.2023



V/HTA

# SISÄLLYS

Esipuhe.....	3
Kunnan asumiseen varattujen tonttien riittävyys.....	6
Kaavajärjestelmä .....	7
Kaavaprosessi – Milloin voit vaikuttaa ja miten?.....	9
Kaavoituksesta toteutukseen .....	14
Vuoden 2023 aikana hyväksytyt ja/tai voimaan tulleet kaavat .....	13
Kuntarajat ylittävä suunnittelu .....	17
Kaavoituksen ohjelmoinnin lähtökohtia.....	20
Yleiskaavoitus .....	25
Asemakaavoitus.....	29
Katsaus ajankohtaisiin liikkumisen hankkeisiin .....	46
Yhteystiedot .....	47

Julkaisija: Vihdin kunta, elinvoimapaalveluiden palvelukeskus  
Graafinen suunnittelu, valokuvat ja tekstit: Vihdin kunnan kaavoitus

Kannen havainnekuva: Vihti-Nummelan asemanseutu © Ramboll Finland Oy

dnro 437/10.00.00.02/2023



# ESIPUHE

Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava tiedote kunnan ja maakunnan liiton ajankohtaisista maankäytön suunnitteluhankkeista. Kaavoituskatsaus sisältää kaavoituksen lähivuosien työohjelman, joten 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, maakunnan liitossa ja seudulla vireillä olevista kaava-asioista sekä muista ajankohtaisista kehittämis- ja yleissuunnitelmista. Katsausosio sisältää myös lyhyet esittelyt vuoden aikana kunnassa hyväksytyistä kaavahankkeista sekä arvion asumiseen varattujen tonttien riittävydestä.

Kaavoitusohjelma laaditaan kaavoituksen työohjelmaksi ilmentämään kulloinkin voimassa olevan kuntastrategian toteutumista lähivuosien maankäytön suunnittelussa. Ohjelmassa huomioidaan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät. Kaavoitusohjelma laaditaan seuraavalle kahdelle vuodelle. Kaavoitusohjelmaa päivitetään lähtökohtaisesti vuosittain.

**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 valmiste-

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

Kaavoitusohjelma on keskeinen kunnan strategian toteuttamisen työkalu. Vihdin kunnan nykyinen, voimassa oleva kuntastrategia on hyväksytty kunnanvaltuustossa loppukeväästä 2022. Nykyinen kuntastrategia tarjoaa linjoja maankäytön suunnitteluun koskien niin asumisen kuin yrittämisen mahdollisuuksien lisäämistä kunnassa. Yritysalueiden osalta strategisena tarpeena on tunnistettu toimintaympäristöjen kehittäminen sekä nykyisille että uusille yrityksille. Asumisen näkökulmasta keskeistä on tarjota monipuolisia ja vetovoimaisia asumisen mahdollisuuksia niin taajamissa kuin kylissä siten, että vuoden 2025 loppuun mennessä Vihdissä on koti vähintään 30 000 ihmiselle.

Tämän vuoden aikana on kunnassa hyväksytty kaksi pääosin asuinkaavavarantoa parantavaa asemakaavaa. Tarkemmin vuoden aikana hyväksytyt ja voimaan tulleet kaavat on esitelty sivulla 13. Kaavoittajilla on tällä hetkellä työn alla useita sekä asuin- että yritystonttitarjontaa parantavia kaavatöitä, jotka ovat tulossa hyväksyntään seuraavan vuoden aikana. Kyläalueiden rakentamisen mahdollisuuksia pyritään helpottamaan kyläalueille laadittavilla mitoittavilla kyläosayleiskaavoilla. Parhaillaan laadinnassa ovat Tervalammen ja Haimoon kyläosayleiskaavat, jotka on tavoitteena saada kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn ensi vuoden kesään mennessä.

Nyt laaditun kaavoitusohjelman mukaisesti asemakaavoituksen lähivuosien työohjelmassa on useampia, pääosin nykyisiin työpaikkakeskittymiin tukeutuvia, työpaikkakaavavarantoa kasvattavia kaavahankkeita. Erityisesti Rostin yrityspuiston kokonaisuutta on tarkoitus laajentaa ja hyödyntää näin alueen vetovoimaa. Lisäksi tullaan mahdollistamaan keskustojen kehittäminen sekä kasvattamaan markkinakysyntään vastaavaa pien- ja kerrostalokaavavarantoa. Asemakaavoituksen työohjelmassa on mukana muutamia infrastruktuurin ja energiatuotannon kehittämistä sekä kaavojen ajantasaistamista koskevia kaavahankkeita. Asemakaavahankkeet painottuvat Nummelaan, jossa niin asuin- kuin työpaikkatonttien

kysyntä on suurinta. Kuitenkin myös muiden taajami-  
en kehittämisedellytykset on huomioitu ohjelmassa  
tarpeellisin kaavahankkein.

Yleiskaavoituksen osalta kaavoitusohjelmakaudelle  
on ohjelmoituna niin kyläalueiden elinvoimaisuutta  
ja rakentamisen mahdollisuuksia lisääviä kylä-  
osayleiskaavoja kuin keskustojen ja taajama-alueiden  
kehittämisen periaatteita linjaavia, tulevaa asema-  
kaavoitusta ohjaavia kaavarunkoja ja osayleiskaavoja.  
Tavoitteena on saada ensi vuonna valmiiksi  
Tervalammen ja Haimoon osayleiskaavat sekä käynnistää  
seuraava kuntavetoinen/-rahoitteinen kylä-  
osayleiskaavatyö, Jokikunta-Vanjärven osayleiskaava.  
Vihtijärven osayleiskaavatyö on tarkoitus laatia  
yksityisen rahoituksen turvin ja kaavatyö käynnistyy,  
kun kaavan reunaehdot ja sopimusperiaatteet on  
selvät ja hyväksytyt. Vihti-Nummelan asemaseudun  
kaavarunkotyö on tarkoitus viedä hyväksyttäväksi  
vielä tämän vuoden puolella. Parhailleen työn alla on  
Nummelan keskustan kaavarungon laatiminen, joka  
toimii osaltaan ensi vuoden lopulla käynnistettävän  
Nummelan osayleiskaavatyön pohjana. Myös Vihdin  
kirkonkylän kehittämisen periaatteiden linjaamiseksi  
on tarpeen laatia kokonaistarkastelu. Tätä tarkoitusta  
palveleva kirkonkylän alueen osayleiskaavatyö ja sitä  
pohjustavan kehittämissuunnitelman laatiminen on ohjelmoitu  
käynnistyväksi vuoden 2025 alussa.

Lisätietoa kunnan kaavoituksesta ja kaavoituskoh-  
teista on saatavilla kunnan verkkosivuilta osoitteesta  
[www.vihti.fi /asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/)

## Petra Ståhl

Elinvoimajohtaja







# KAAVOITUSKATSAUS 2023

*Kaavoituskatsaus on vuosittain laadittava tiedote kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista.*

*Kaavoituskatsauksen laatimisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 §:ssä. Kaavoituskatsauksen yhtenä tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kuntalaisille.*

# KUNNAN ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYS

Asumisen kaavavarannolla luodaan edellytykset kunnan elinvoimaan ja tavoitellun väestönkasvun toteutumiseen. Vihdin strategian mukaisesti Vihti on kasvava kehyskunta, jossa on vuoden 2025 loppuun mennessä koti vähintään 30 000 ihmiselle. Tällä hetkellä Vihdissä asuu noin 28 980 ihmistä. Vihdin tulisi siten tällä hetkellä mahdollistaa vetovoimaisella ja monipuolisella asuinkaavavarannolla koti vähintään noin 1 000 uudelle asukkaalle. Karkeasti ajatellen tämä edellyttää vähintään 50 000 k-m<sup>2</sup>:n asuinkaavavarantoa (50 k-m<sup>2</sup>/asukas). Tietysti myös tulevaa kasvun mahdollistamista ajatellen on huolehdittava riittävän ja monimuotoisen (pientalot ja kerrostalot) asuinkaavavarannon ylläpitämisestä myös jatkossa.

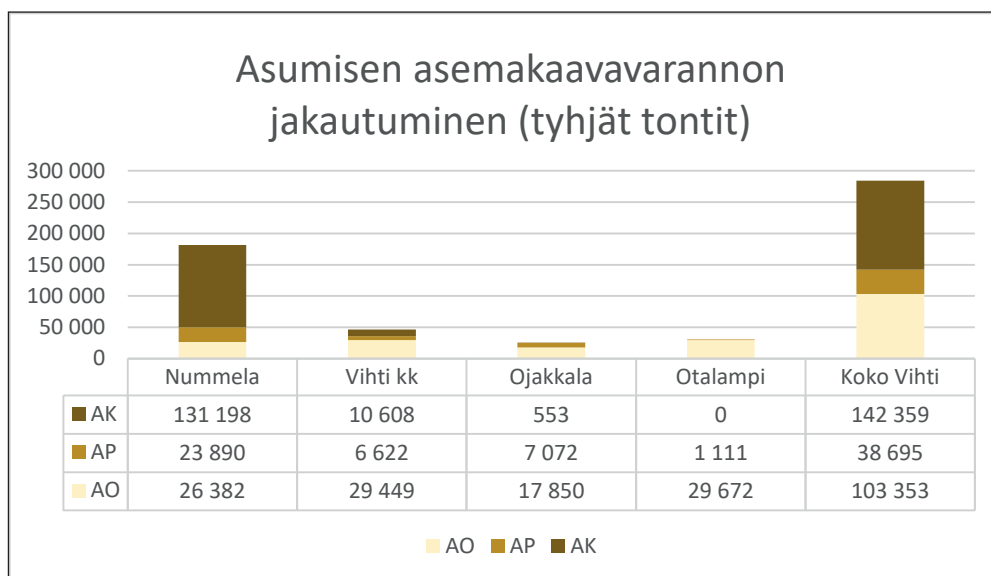
Riittävällä asumisen kaavavarannolla luodaan edellytykset myös niiden seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen, joihin kunta on sitoutunut Helsingin seudun kuntien ja valtion välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) yhteistyössä. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi MAL-sopimuksen vuosille 2020–2031 tietyin edellytyksin kokouksessaan 21.9.2020. Sopimuksen pohjaksi laaditussa MAL 2019-suunnitelmassa (kunnanvaltuusto hyväksyi suunnitelman pääpiirteissään 9.9.2019) tavoitteeksi on linjattu seudun pääasiallisen kasvun ohjaaminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. MAL-suunnitelman mukaisesti Vihdin asuntotuotantotavoite on vuosina 2020–2023 keskimäärin 344 asuntoa/vuosi.

Tämä edellyttää asuntojen keskikoosta riippuen (75/90 k-m<sup>2</sup>) noin 26 000–31 000 k-m<sup>2</sup>:n vuosittaista asumisen asemakaavavarannon kaavoittamista.

Kokonaisuudessaan Vihdissä on tällä hetkellä asuntotuotantoon soveltuvaa asemakaavoitettua tonttivarantoa (tyhjät tontit) yhteensä arviolta 284 000 k-m<sup>2</sup>. Tämä lainvoimainen asuntorakentamisen kaavavaranto mahdollistaa arviolta 3 800 asunnon (joiden keskipinta-ala on noin 75 k-m<sup>2</sup>/asunto) tuotannon ja väestön kasvun noin 5 700 asukkaalla (50 k-m<sup>2</sup>/asukas). Pääosa tämänhetkisestä asumisen kaavavarannosta on kerrostaloasumiseen osoitettuja tontteja (noin 142 000 k-m<sup>2</sup>), mutta myös omakoti- ja erillispientalokaavavarantoa on hyvin, noin 103 000 k-m<sup>2</sup>. Valtaosa omakotikaavavarannosta sijaitsee kuitenkin muualla kuin Nummelan eteläosien alueella, jossa on tällä hetkellä suurin kysyntä omakotitonteilla. Pientalokaavavarantoa (rivi- ja paritalot) on kunnassa tällä hetkellä noin 39 000 k-m<sup>2</sup>, josta vähän yli puolet sijaitsee Nummelassa.

Vihdissä on hyväksytty tänä vuonna yhteensä 11 030 k-m<sup>2</sup> asemakaavoitettua asuinkerrosalaa (kaavat N170 ja N194). Tästä valtaosa, 10 280 k-m<sup>2</sup>, on kerrostalokaavavarantoa (AK).

Kunnan myytäviin asuintontteihin voi tutustua: [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/koti-vihdistä/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/koti-vihdistä/)



Kuvaajassa on esitetty asumisen asemakaavavarannon (k-m<sup>2</sup>) jakautuminen kunnassa. AK=kerrostalovaranto, AP=pientalovaranto ja AO=omakotivaranto.

# KAVAJÄRJESTELMÄ

**A**lueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä säädetään vuoden 2000 alussa voimaan tulleessa maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Suomessa on ns. hierarkkinen kaavajärjestelmä, jossa periaatteena on, että laaja-alaisempi ja yleispiirteisempi kaava tai muu suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Esitystapa muuttuu sitä tarkemmaksi mitä pienempää aluetta kaava koskee.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty kaavoista, joilla alueidenkäyttöä voidaan suunnitella sekä niiden sisältövaatimuksista. Maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamia kaavoja ovat maakuntakaava sekä kuntatasolla yleiskaava, osayleiskaava ja asemakaava.

## Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa lainmukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. Kaikilla kaavatasoilla on huomioitava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siten, että edistetään niiden toteutumista. Pääsääntöisesti tavoitteet kuitenkin välittyvät kuntien kaavoitukseen maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018.

Aiheesta lisää: [www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet](http://www.ymparisto.fi/fi/rakennettu-ymparisto/kaavoitus-ja-alueidenkaytto/valtakunnalliset-alueidenkayttotavoitteet)

## Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen suunnitelma alueiden käytöstä maakunnassa. Siinä esitetään alueiden käytön periaatteet ja tarpeelliset alueet maakunnan kehittämisen kannalta. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa. Se myös välittää

valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakunnan liitto. Kaavan vahvistamisesta päättää ympäristöministeriö. Vihtiä koskevan maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto.

## Yleiskaava

Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Myös sektorikohtaisia osayleiskaavoja voidaan laatia, esimerkiksi virkistysalue- tai liikenneosayleiskaava. Yleiskaavassa määritellään kunnan maankäytön päälinjat ja kuntarakenne. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai osa-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan alueiden pääkäyttötarkoitus, esim. asumiseen, virkistykseen tai työpaikka- ja liikennealueiksi. Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta sekä muuta suunnittelua ja rakentamista. Yleiskaavan laatii ja hyväksyy kunta.

## Asemakaava

Asemakaava on yksityiskohtaisin kaavamuoto, joka luo edellytykset rakentamiselle. Asemakaavoja laaditaan taajama- tai muille alueille, joille on suunnitteilla tiiviimpää rakentamista. Asemakaavassa määritellään yksityiskohtaisesti alueidenkäytön järjestäminen, kehittäminen ja rakentamistapa. Siinä suunnitellaan mm. alueiden käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusten koko ja sijoittelu sekä pysäköintijärjestelyt. Asemakaavalla on rakentamista välittömästi ohjaava vaikutus. Asemakaavan laatii ja hyväksyy kunta.

## Ranta-asemakaava

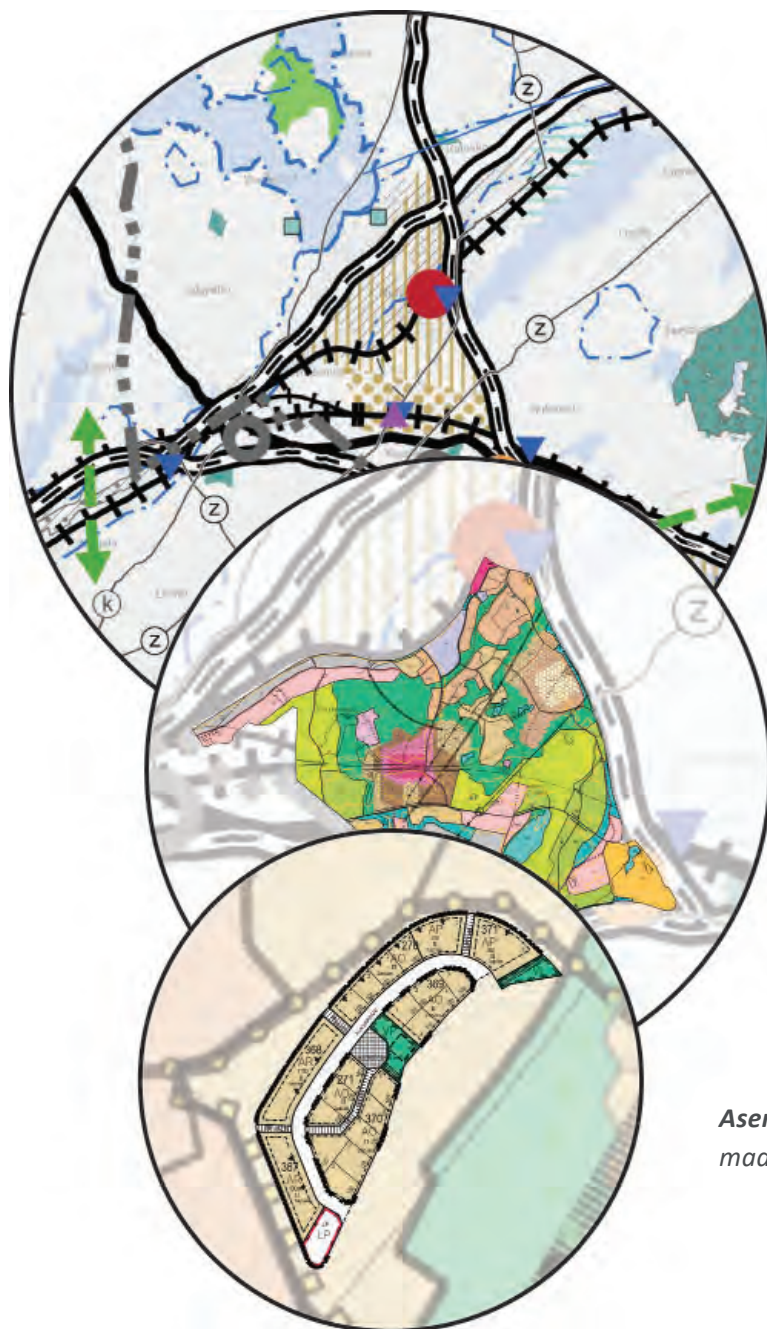
Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä ranta-asemakaava. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja

alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laatia. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (MRL 74 §). Myös kunta voi laatia ranta-asemakaavan. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.

Eduskunta hyväksyi keväällä 2023 lain rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, rakentamislain sekä maankäyttö- ja rakentamislakia koskevat muutokset. Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tulee

voimaan 1.1.2024 alkaen. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset tulevat voimaan 1.1.2024, mutta kunta tai maakunnanliitto saa halutessaan soveltaa vanhoja kaavan tietosisältöä koskevia säädöksiä yksittäistapauksissa päätöksellään vuoden 2028 loppuun asti. Rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Uuden rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamista koskevat luvut, ja jäljelle jäävän lain nimi muutetaan alueidenkäyttölaiksi.

Lisätietoa aiheesta: <https://ym.fi/-/eduskunta-hyvak-syi-rakentamisen-paastoja-pienentavat-ja-digitali-saatiota-edistavat-lait>



### Kaavahierarkia:

**Maakuntakaava** on seudullisen suunnittelun väline. Maakuntakaavassa osoitetaan maankäyttö, jolla on vaikutuksia yli kuntarajojen.

**Yleiskaava** on yleispiirteinen suunnitelma, jossa linjataan maankäytön kehittämisen periaatteet. Yleiskaavalla sovitetaan yhteen eri toimintoja, kuten asumista, palveluita, työpaikkoja ja viheralueita.

**Asemakaavassa** osoitetaan alueen yksityiskohtainen maankäyttö.



# KAAVAPROSESSI – MILLOIN VOIT VAIKUTTA JA MITEN?

Kaavoitus on monivaiheinen ja varsin pitkä prosessi aina kaavan vireille tulosta kaavan hyväksymiseen. Erilaisten kaavahankkeiden luonne ja niiden merkittävyys vaikuttavat kaavaprosessiin ja sen pituuteen. Kaavaprosessi kaavoituksen vireille tulemisesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asetamisesta aina asemakaavan lainvoimaisuuskuulutukseen kestää pienissä asemakaavoissa yleensä noin 12 kuukautta. Suurin osa pienten kaavojen kokonaiskestosta kuluu eriasteisiin hallinnollisiin käsittelyihin ja nähtävillä oloihin sekä lainvoimaisuuden odotteluun. Suuritöisten kaavojen kaavoitusprosessi kestää laajemmasta vuorovaikutus-, lausuntomenettelystä sekä erilaisista ja monipuolisista selvitystarpeista johtuen kauemmin.

Kaavoitusta ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee tiedottaa osallisille kaavatyön vaiheista sekä järjestää osallisille mahdollisuus osallistua kaavatyön valmisteluun. Laki asettaa näin vähimmäistason vuorovaikutuksen järjestämiselle kaavatyön aikana. Usein kuitenkin on tarpeen toteuttaa laajempaa vuorovaikutusta ja yhteistyötä osallisten kanssa kaavatyön merkittävyydestä johtuen. Erilaisen toimijoiden kanssa tapahtuvan vuorovaikutuksen, yhteistyön ja kumppanuuden kautta kaavahankkeisiin saadaan mukaan monipuolista asiantuntemusta ja tietoa.

## Aloitusvaihe

Kaavoitus alkaa kunnan aloitteesta tai maanomistajan hakemuksesta kaavan laatimiseksi tai muuttamiseksi. Kaavoituksen aluksi laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja alustava aikataulu. Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavatyön yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kirjatut tavoitteet viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi, jonka jälkeen kaava kuulutetaan vireille (vaikutuksiltaan vähäisten kaavojen osalta kaavatyön tavoitteet hyväksyy elinvoimalautakunta).

OAS asetetaan julkisesti nähtäville kunnan verkkosivuille sekä kunnanviraston pääaulaan (Vihdin kirkonkylän kaavojen osalta myös kirkonkylän kirjastolle). Osallisilla on mahdollisuus kertoa mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle, ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavatyön aikana.

Aloitusvaiheessa kaavan vireille tulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan internet-sivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla (Vihdin kirkonkylän kaavojen osalta myös kirkonkylän kirjastolla) sekä paikallisissa sanomalehdissä (Länsi-Uusimaa ja Vihdin Uutiset).

Laajoissa ja merkittävässä kaavahankkeissa osallisten näkökulmia pyritään selvittämään jo kaavatyön aloitusvaiheessa esimerkiksi työpajan tai kyselyn avulla.

## Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheessa tehdään pääosa varsinaisesta suunnittelutyöstä. Suunnittelua varten kerätään erilaista lähtötietoa suunnittelualueesta, tehdään tarvittavia selvityksiä, arvioidaan suunnitelman vaikutuksia, käydään neuvotteluita eri tahojen kanssa ja pohditaan eri vaihtoehtoja.

Valmisteluvaiheessa valmistellaan kaavaluonnos tai vaihtoehtoisia luonnoksia. Kaavan valmisteluaineisto, joka käsittää useimmiten kaavaluonnoksen tai -luonnokset, asetetaan elinvoimalautakunnan päätöksellä nähtäville mielipiteiden kuulemista varten. Kaavaluonnosta ei kuitenkaan aina ole tarpeen laatia, kuten esimerkiksi silloin, jos kaavaratkaisulle ei ole vaihtoehtoja, joita pitäisi tutkia ja arvioida. Valmisteluaineisto nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan internet-sivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla (Vihdin kirkonkylän kaavojen osalta myös kirkonkylän kirjastolla) sekä paikallisissa sanomalehdissä (Länsi-Uusimaa ja Vihdin Uutiset).

Mielipiteen voi antaa joko suullisesti kaavan laatijalle tai kirjallisesti toimittamalla se Vihdin kunnan kirjaamoon ([kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi)). Dokumentoinnin helpottamiseksi jälkimmäinen tapa on suositeltava.

Viranomaisilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot.

Jos kaava on suuri ja kiinnostusta herättävä, valmisteluvaiheessa järjestetään yksi tai useampi tiedotus- ja keskustelutilaisuus. Näistä tilaisuuksista ilmoitetaan kuulutuksessa samalla, kun tiedotetaan valmisteluaineiston nähtävillä olosta. Kaavaprosessin aikana voidaan hyödyntää tapauskohtaisesti erilaisia osallistumis- ja vuorovaikutustapoja.

Kaavan valmisteluvaihe on osallistumisen kannalta keskeisin suunnitteluvaihe, sillä suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on näin helpompaa kuin myöhemmissä vaiheissa.

## Ehdotusvaihe

Ehdotusvaiheessa kaavaluonnos jalostetaan saadun palautteen pohjalta kaavaehdotukseksi. Kaavaehdotus etenee elinvoimalautakunnan päätöksen kautta kunnanhallituksen käsittelyyn. Kaavaehdotus asetetaan kunnanhallituksen päätöksellä virallisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (vaikutuksiltaan vähäinen asemakaavamuutosehdotus vähintään 14 päivän ajaksi). Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat asetetaan nähtäville elinvoimalautakunnan päätöksellä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan internet-sivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla (Vihdin kirkonkylän kaavojen osalta myös kirkonkylän kirjastolla) sekä paikallisissa sanomalehdissä (Länsi-Uusimaa ja Vihdin Uutiset).

Kaavaehdotuksesta pyydetään lausuntoja tarvittaessa viranomaisilta ja tahoilta, joiden toimialaa kaavassa käsitellään. Osalliset voivat nähtävillä olon aikana jättää kaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia osoitteella kunnanvirasto@vihti.fi tai Vihdin kunta, Kirjaamo, Asemantie 30, 03100 Nummela.

## Hyväksymisvaihe

Kaavasunnittelija käy läpi kaavaehdotuksesta annetut lausunnot ja muistutukset sekä laatii niihin perustellut vastineet, jotka kunnanvaltuusto tai

elinvoimalautakunta hyväksyy yleensä kaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä. Saatujen lausuntojen ja muistutuksien perusteella kaavaehdotusta voidaan vielä tarkistaa ennen varsinaista hyväksymiskäsittelyä. Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti, se asetetaan uudelleen nähtäville korjattuna kaavaehdotuksena.

Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet kunnalle osoitteensa, toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (=vastine) esitettyyn muistutukseen.

Yleiskaavat ja muut kuin vaikutuksiltaan vähäiset asemakaavat hyväksyy kunnanvaltuusto elinvoimalautakunnan ja kunnanhallituksen esityksestä. Vaikutuksiltaan vähäiset kaavat hyväksyy elinvoimalautakunta. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusaika, jolloin päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) (hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan). Valitusajan umpeuduttua kaavan voimaantulosta kuulutetaan, mikäli valituksia ei ole jätetty.

Kaava tulee voimaan, kun siitä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan internet-sivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla (Vihdin kirkonkylän kaavojen osalta myös kirkonkylän kirjastolla) sekä paikallisissa sanomalehdissä (Länsi-Uusimaa ja Vihdin Uutiset).

***Tietoa ajankohtaisista kunnan kaava- ja kehittämishankkeista saa myös kunnan some-kanavia seuraamalla!***

*Ota seurantaan Vihdin kunnan Facebook-sivu, niin saat tietoa myös epävirallisemmin kunnassa käynnissä olevien kehittämis- ja kaavoitushankkeiden etenemisestä! Sivulle päivitetään ajankohtaista tietoa muun muassa kaavaprosessien vaikuttamis- ja osallistumismahdollisuuksista.*

**ALOITUSVAIHE**  
MRL 63 §, MRA 30 §



**VALMISTELUVAIHE**  
MRL 62 §, MRA 30 §



\* Vihdin kirkonkylän kaava-aineistot on nähtävillä myös Kirkonkylän kirjastolla.

**EHDOTUSVAIHE**  
MRL 65 §, MRA 27 § ja 32 §



**HYVÄKSYMISVAIHE**  
MRL 52 §, 67 §, 37 § ja 200 §



### **Kaavoitusaloitteesta kaavaksi**

*Maanomistaja voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta tai muuttamisesta omistamalleen tai hallitsemalleen maalle. Ennen aloitteen tekemistä on kaavan tai kaavamuutoksen mahdollisuudesta hyvä keskustella elinvoimajohtajan ja kaavoituspäällikön kanssa.*

*Kaavamuutosta haetaan kunnanhallitukselle osoitetulla kirjeellä, joka toimitetaan Vihdin kunnan kirjaamoon ([kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi)). Kunnanvaltuusto päättää vuosittain osana kaavoituskatsauksen käsittelyä kaavoitusohjelmaan otettavista uusista asema- ja yleiskaavatöistä tai mahdollisesta kaavoitusaloitteen hylkäämisestä.*

*Yksityisten kiinteistönomistajien aloitteesta laadittavat kaavatyöt edellyttävät sopimusta kunnan kanssa: Ennen kaavatyön käynnistämistä tehdään ns. kaavoituksen käynnistämissopimus ja viimeistään ennen kaavan viemistä hyväksyttäväksi tulee olla hyväksytty kunnan ja maanomistajan välinen maankäyttösopimus, jossa on sovittu yksityiskohtaisesti kaava-aloitteen tehneen yksityisen tahon osallistumisesta kaavan aiheuttamiin toteuttamiskustannuksiin.*

*Kaavoitusaloitteen käsittelystä ei peritä maksua, mutta kaikista kaavan laatimiseen liittyvistä kustannuksista vastaa maanomistaja siten, kun voimassa olevassa taksassa on määritelty.*

*Lähtökohtaisesti kunta priorisoi kaavoitusohjelmaa laadittaessa kaavojen laatimista omille maille. Myös yksityisten maanomistajien kaavahankkeita sisällytetään kuitenkin osaksi kaavoitusohjelmaa resurssien puitteissa. Sellaisia yksityisten maanomistajan aloitteesta lähteneitä kaavahankkeita pyritään kunnan omien maiden kaavoituksen ohella priorisoimaan, joiden katsotaan edistävän kunnan keskeisiä maankäytön kehittämisen strategisia tavoitteita. Mikäli yksityinen taho haluaa nopeuttaa kaavahankkeensa etenemistä, on yksityisellä maanomistajalla mahdollisuus palkata kunnan hyväksymä konsultti laatimaan kaavaa.*

## **Vuoden aikana tulleet kaavoitusaloitteet**

### **Aloite asemakaavan laatimiseksi: Ojakkalan Kenraalintien alue**

Tavoitteena on tutkia asemakaavalla pientalorakentamisen mahdollisuuksia alueella Ojakkalan alueelle laadittuun kaavarunkoratkaisuun (Oj 15) pohjautuen.

### **Aloite asemakaavan muuttamiseksi: Nummelan Asemantien K57 T1 muutos (ent. harmoonitehdas)**

Tavoitteena on tutkia asemakaavan muuttamista niin, että tontille olisi mahdollista rakentaa nykyisen kaavan mahdollistaman liikerakentamisen sijaan ympäristöön sopivaa asuinrakentamista.



# VUODEN 2023 AIKANA HYVÄKSYTYT JA/TAI VOIMAAN TULLEET KAAVAT

Lisätietoa voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista löytyy kunnan kaavoituksen nettisivuilta: [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevia-yleiskaavoja/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevia-yleiskaavoja/) sekä [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/voimassa-olevat-asemakaavat/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/voimassa-olevat-asemakaavat/)

## **Kaava 0267, Etelä-Nummelan osayleiskaava**

Nummelan eteläosien kehittämisen periaatteita linjaava ja alueen asemakaavoituksen laatimista ohjaava Etelä-Nummelan osayleiskaava sai lainvoiman 8.3.2023 (kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 24.1.2022).

## **N170 Asemantien keskustakaava**

Asemakaavamuutos mahdollistaa päivätoimintakeskuksen toteuttamisen sekä asuinrakentamista Asemantien ja radan väliselle alueelle. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 27.3.2023 ja asemakaava tuli voimaan 24.5.2023.

## **N172 Korttelin 23 osaa koskeva asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden kaupan yksikön rakentamisen alueelle. Asemakaavan muutos hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 28.02.2022 ja kaava tuli voimaan 5.7.2023 Helsingin hallinto-oikeuden hylättyä kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen.

## **N194 Kappelitien asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutos mahdollistaa alueelle yleisten rakennusten sijoittumisen (nykyinen seurakuntakeskuksen alue) ohella uuden asuinkerrostalon rakentamisen (AK) sekä palveluasumisen mahdollistavien asuinrakennuksien rakentamisen alueelle (A). Lisäksi kaavassa on osoitettu Sentraalipolun puolelle Kappelinaukio ja Erkkilänpuisto (VP). Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 27.3.2023 ja kaava tuli voimaan 24.5.2023.

## **N198 Etelä-Nummelan yritysalue I, ns. Rostin yrityspuiston asemakaava**

Asemakaava mahdollistaa laajan ja monipuolisen yritysalueen toteuttamisen alueelle. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan kokouksessaan 24.1.2022. Kaava tuli kokonaisuudessaan voimaan 3.4.2023, kun Korkeimpaan hallinto-oikeuteen jätetty valituslupahakemus peruttiin ja Korkein hallinto-oikeus vahvisti päätöksellään 21.3.2023 Hallinto-oikeuden 28.12.2022 tekemän päätöksen (hallinto-oikeus kumosi kaikki hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset).

## **V47a Liikekeskus (paloasema)**

Asemakaavamuutos mahdollistaa uuden paloaseman toteuttamisen Vihdin kirkonkylälle. Kunnanvaltuusto hyväksyi asemakaavamuutoksen kokouksessaan 24.1.2022 ja kaava tuli voimaan 14.3.2023 sen jälkeen, kun Helsingin hallinto-oikeus oli 3.2.2023 tekemällä päätöksellä hylännyt kaavan hyväksymispäätöksestä tehdyn valituksen, eikä päätökseen haettu valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta.

## KAAVOITUKSESTA TOTEUTUKSEEN

Asemakaavoja laaditaan Vihdissä lainvoimaisen Vihdin strategisen yleiskaavan 2050 linjausten mukaisesti, pääosin kunnan taajamiin. Asemakaava luo perustan alueen rakentamiselle. Asemakaavan valmistuttua ja saatua lainvoiman voidaan aluetta lähteä toteuttamaan. Ennen alueen tonttien myyntiä ja talojen rakentamista on alueen kunnallistekniikka eli kadut sekä vesi- ja viemäriverkosto rakennettava. Vihdissä alueen kunnallistekniikan suunnittelua tehdään pääosin jo asemakaavoituksen rinnalla, jotta asemakaavassa pystytään huomioimaan kunnallistekniikan tilatarpeet tarvittavilta osin ja toisaalta pystytään valmistautumaan entistä paremmin tuleviin kunnallistekniikan investointitarpeisiin.

Varsinaiset katu- ja muut kunnallistekniset suunnitelmat voidaan hyväksyä vasta, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Kun kunnallistekniset suunnitelmat ovat saaneet lainvoiman, voidaan alueen rakentaminen käynnistää.

Asemakaava-alueen tonttien myynti tulee ajankohtaiseksi kunnallistekniikan rakentamisen myötä ja kun tontit on lohkottu omiksi kiinteistöikseen. Yleensä uuden alueen kadut rakennetaan aluksi sorapintaisiksi ja päällystetään sen jälkeen, kun kadun varren tontit ovat rakentuneet.

Asemakaavan mukaiset puistot ja virkistysalueet saatetaan toteuttaa vasta, kun alueen muu rakentaminen on jo hyvällä mallilla. Samoin kaavassa mahdollisesti osoitetut julkiset palvelut, kuten päiväkodit ja koulut rakennetaan sitä mukaan, kun tarve niin edellyttää.



### ***Kaavojen toteutuksesta ja toteutuksen valvonnasta vastaavat seuraavat yksiköt:***

***Kunnallistekniikka*** huolehtii liikenneväylien, torien, puistojen ja leikkipaikkojen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Myös kunnan metsien hoito sekä jätelain, romuajoneuvolain ja yksityisistä teistä annetun lain mukaisten tehtävien hoito ovat tärkeä osa yksikön toimintaa.

***Rakennusvalvonta*** valvoo rakentamista sekä rakennettua ympäristöä. Rakennusvalvonnan tehtävänä on tuottaa hyvää kuntakuvaa ja viihtyisää elinympäristöä sekä huolehtia teknisten rakentamismääräysten täyttymisestä ja kaavoituksen toteutumisesta.

***Ympäristövalvonnan*** tehtäviin kuuluu mm. seuraavien asioiden valmistelu ja/tai valvonta: ympäristöluvut, maa-aineisluvut, laitosten rekisteröinti, meluntorjunta, maatalouden ympäristönsuojelu, haja-asutuksen talousjätevesien käsittely (esim. poikkeamishakemukset, haittavalitukset), vapautukset vesi- ja viemäri-tilaan liittymisestä, oja-asiat (ojitus, ojariidat ym.), vesiensuojelu sekä jätelain valvonta (esim. roskaantumiset).

***Tilapalvelun*** tehtävänä on huolehtia kunnan omistamien kiinteistöjen (koulut, päiväkodit, kirjastot, sairaalat, virastot, monitoimi- ym. talot) rakennuttamisesta, kunnossapidosta, hoidosta ja vuokraamisesta.

## **Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset**

Kunta voi määrätä suunnittelualueelle rakennuskiellon yleiskaavan ja asemakaavan laadinnan yhteydessä. Suunnittelualueiden rakennuskieltoon asettamista arvioidaan kaavaprosessien käynnistämisen yhteydessä kaavakohtaisesti.

Alueen asettaminen rakennuskieltoon on tarpeen, mikäli alueelle kohdistuu rakentamispaineita ja halutaan estää järjestymättömän asutuksen muodostumista ja muuta haittaa kaavoituksen toteuttamiselle.

Yleiskaavatyön käynnistyessä voidaan rakennuskiellon yhteydessä asettaa kaava-alueelle myös MRL 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, jolloin alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

Em. toimenpiderajoitus on voimassa myös:

- asemakaava-alueella;
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään;
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella sekä
- alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi

Maisematyölupaa ei kuitenkaan tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupa ei ole myöskään tarpeen, jos toimenpide perustuu maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Maisematyölupaa koskevia säännöksiä ei sovelleta sellaiseen maa-ainesten ottamiseen, johon tarvitaan maa-aineslaissa tarkoitettu lupa.

Vihdissä ei ole tällä hetkellä alueita, joilla on voimassa rakennuskielto.

## Suunnittelutarvemenettelyn tai poikkeamisluvan tarve

Mikäli rakennushanke sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella tai rantavyöhykkeellä, varmista kaavoituksesta poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus. Käyttötarkoituksen muutos vapaa-ajan asunnosta vakituiseksi asunnoksi käsitellään useimmiten poikkeamislupahakemuksella.

Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemukset valmistellaan kaavoituksen toimesta Lupapiste-asiointipalvelun kautta. Lupapiste-asiointipalvelun kautta voit tiedustella, vaatiko hanke edellä mainittuja lupia. Poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuuden määrittelee johtava rakennustarkastaja.

## Maisematyöluvun tarve

Maisematyöluvasta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa 128 §. Lupa on tarpeen asemakaava- ja rakennus- ja toimenpidekieltoalueella sekä yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa on niin määrätty. Puiden kaataminen, maisemaa muuttava maanrakennustyö tai edellisiin verrattava toimenpide edellyttävät maisematyölupaa.

Maisematyölupaa ei tarvita yleis- ja asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten töiden suorittamiseen eikä myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisiin töihin.

Maisematyölupapäätökset ratkaisee elinvoimajohtaja.

## Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys antaa siten kaavoitusta ja muuta rakentamista ohjaavaa lainsäädäntöä täydentäviä paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä suunnitelmallisesta ja sopivasta rakentamisesta. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Vihdissä sovellettava rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.11.2020.

Rakennusjärjestyksen 5 §:ssä luvanvaraisuudesta on vapautettu tietyt vähäiset toimenpiteet ja rakennelmat määrätyn ehdoin. Huom! Sauna ja autosuoja vaativat aina rakennusluvun kaikilla alueilla.

Vihdin kunnassa voimassa olevaan rakennusjärjestykseen voi tutustua kunnan verkkosivuilla osoitteessa: [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/voimassaoleva-rakennusjarjestys/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/voimassaoleva-rakennusjarjestys/)



# KUNTARAJAT YLITTÄVÄ SUUNNITTELU

## Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnitellaan yleispiirteisesti alueiden käyttöä maakunnan alueella. Kaavassa ratkaistaan usean kunnan osalta aluerakenteen periaatteellisia kysymyksiä. Maakuntakaavan tarkasteluajan jakso ulottuu 20–30 vuotta tulevaisuuteen. Kaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Vaihemaakuntakaavasta on kyse silloin, kun kaavassa käsitellään vain niitä aihealueita, joissa uusille suunnitelmille on tarvetta. Vaihekaava voidaan laatia myös tietyille maakunnan osa-alueelle.

Maakuntakaava ohjaa kuntien kaavoitusta sekä viranomaisten muuta alueiden käytön suunnittelua. Maakuntakaavan ylikunnalliset linjaukset tarkentuvat kuntien laatimien yleis- ja asemakaavojen kautta. Maakuntakaavalla ei rajoiteta kuntakaavoituksen ratkaisuja sellaisissa asioissa, joihin ei liity valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia tarpeita. Maakuntakaava jättää siten paikalliset alueiden käyttöä koskevat kysymykset ratkaistavaksi kuntakaavoituksessa. Maakuntakaava ei ole voimassa lainvoimaisen yleiskaavan alueella, mutta se on ohjeena silloin, kun yleiskaavaa muutetaan.

Vihdin kunta kuuluu Uudenmaan liittoon, joka vastaa Uudellamaalla maakuntakaavan laatimisesta.

### Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudensuomalaiselle maakuntakaavakokonaisuudelle, joka koostuu kolmesta oikeusvaikutteisesta kaavasta: Helsingin seudun, Länsi-Uudenmaan ja Itä-Uudenmaan vaihemaakuntakaavoista. Vihti kuuluu kaavassa Helsingin seudun kaavan alueeseen. Seutujen kaavojen taustavisiona toimii strateginen, oikeusvaikutukseton Uudenmaan rakennesuunnitelma. Kaavakokonaisuus kattaa koko Uudenmaan maakunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta Helsingissä, Sipoossa ja Vantaalla.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä Uusimaa-kaava 2050 on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Voimaantulon myötä kaavakokonaisuus korvaa pääosin aiemmin voimassa olleet maakuntakaavat, lukuun ottamatta Östersundomin alueen maakuntakaavaa ja 4. vaihemaakuntakaavan tuulivoimaratkaisua.

*Lue lisää:* <https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/uusimaa-kaava-2050/>



**Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaava** kattaa koko Uudenmaan, lukuun ottamatta Östersundomin aluetta. Maakuntakaava tuli korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen lainvoimaiseksi toukokuussa 2020.

Uusimaa-kaavan kokonaisuuden tultua voimaan, jää 4. vaihemaakuntakaavasta edelleen voimaan kaavan tuulivoimaratkaisu, joka käsittää neljä tuulivoiman tuotantoon soveltuvaa aluetta Porvoossa, Loviisassa ja Lapinjärven alueilla. Myös kaavaratkaisuun kuuluva paikallista tuulivoimaa (alle 10 voimalaa) koskeva suunnittelusuositus jää osin voimaan.

*Lue lisää:* <https://uudenmaanliitto.fi/uudenmaan-neljas-vaihemaakuntakaava-tuulivoima/>

## Helsingin seudun MAL (maankäytön, asumisen ja liikenteen) -yhteistyö

Helsingin seudun 14 kuntaa tekevät maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevaa strategista yhteistyötä muun muassa MAL-neuvottelukunnan puitteissa.

Rullaavasti, neljän vuoden syklillä yhteistyössä seudun kuntien, HSL:n sekä valtion ympäristö- ja liikennehallinnon toimijoiden kesken laadittavat MAL-suunnitelmat toimivat pohjana kuntien ja valtion väliselle maankäyttöä, asumista ja liikennettä koskevalle sopimusmenettelylle.

Tällä hetkellä voimassa on MAL 2019 -suunnitelmaan pohjautuva MAL-sopimus vuosille 2020–2031. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi MAL-sopimuksen vuosille 2020–2031 tietyin edellytyksin kokouksessaan 21.9.2020. Sopimuksessa määritellään tavoittila 12-vuotisen sopimuskauden osalta Helsingin seudulle sekä kehityspolku tämän tavoittilan saavuttamiseksi. Pidemmän aikavälin tavoitteet ovat voimassa 2020–2031. Sopimuksessa esitettävät konkreettiset toimenpiteet koskevat sopimuskauden ensimmäistä nelivuotisjaksoa 2020–2023.

Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnittelu yhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksella varaudutaan pitkäjänteiseen kehitykseen ja toimenpiteiden voimistamiseen tarvittaessa. Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvetta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. Toimenpiteillä edistetään vähähiilistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja sitä tukevaa liikennejärjestelmää ilmastonmuutoksen torjumiseksi sekä mahdollistetaan sujuva arki, työmarkkinoiden toimivuus ja elinkeinoelämän elinvoimaisuus. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on määritelty Helsingin seudun kunta-kohtainen asuntotonttien asemakaavoitettava kerrosala ja asuntotuotantotavoite. Vihdin tavoite vuosille 2020-2023 on kaavoittaa 125 130 k-m<sup>2</sup> asumiseen kohdistettua rakennusoikeutta. Asuntotuotantota-

voitteeksi Vihdille on asetettu 344 asuntoa vuosittain, joista 69 asuntoa tulisi toteuttaa kohtuuhintaisena asuntotuotantona.

Vuonna 2020 käynnistyi uuden MAL 2023 -suunnitelman valmistelutyö. Se täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2019 -suunnitelmaa päivittyvien tavoitteiden ja toimintaympäristömuutosten perusteella. MAL 2023 -suunnitelma on keskipitkän aikavälin strateginen seudullinen suunnitelma, jonka tavoitevuosi on 2040. MAL 2023-suunnitelma toimii jälleen lähtökohdana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Helsingin seudulla. Suunnitelman pohjana toimivat yhteisesti hyväksytyt visio ja tavoitteet (HSL-hallitus 8.2.2022, HSYK 16.2.2022, KUUMA-johtokunta 17.3.2022). MAL 2023 -suunnitelmaluonnos oli kunnissa lausuntokierroksella 3.4.-25.5.2023. Lausuntokierroksen jälkeen suunnitelmaa on muokattu lausuntojen ja kannanottojen pohjalta. MAL 2023 -suunnitelma hyväksyttiin HSL:n hallituksessa ja Helsingin seudun yhteistyökouksessa (HSYK) 12.9.2023 sekä KUUMA-johtokunnassa 26.9.2023. Seuraavaksi suunnitelma etenee kuntiin hyväksyttäväksi. Hyväksytyt suunnitelman pohjalta käynnistetään valtion ja kuntien väliset sopimusneuvottelut.

### MAL 2023 visio ja tavoitteet 2040



Lisätietoa MAL-yhteistyöstä ja suunnitelmasta:

[www.hsl.fi/mal](http://www.hsl.fi/mal) sekä

[www.hel.fi/fi/maatoksenteke-ja-hallinto/tietoa-helsingista/yhteistyö/helsingin-seudun-yhteistyökouks/mal-yhteistyö](http://www.hel.fi/fi/maatoksenteke-ja-hallinto/tietoa-helsingista/yhteistyö/helsingin-seudun-yhteistyökouks/mal-yhteistyö)

# KAAVOITUSOHJELMA 2024–2025

*Kaavoitusohjelma on Vihdin maankäytön ja kaavoituksen toiminta- ja työohjelma, jossa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät.*

# KAAVOITUKSEN OHJELMOINNIN LÄHTÖKOHTIA

Kaavoitus tukee koko fyysisen ympäristön toteutusketjua: maanhankinnasta suunnitteluun ja toteutukseen. Kaavoituksen ohjelmoinnilla pyritään varmistamaan riittävän tonttivarannon lisäksi se, että tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti kunnan eri taajama-alueilla ja mahdollistavat monipuolisen asunto- ja työpaikkatuotannon. Kaavoituksen ohjelmointi on tärkeää myös, jotta pystytään vastaamaan oikea-aikaisesti palvelutuotannon ja infrastruktuurin kehittämisen tarpeisiin sekä ylipäättään ennakoimaan ja hallitsemaan yhdyskuntatekniikan ja palveluiden tuottamisen investointeja.

Kaavoitusohjelma on yksi keskeisistä välineistä, joilla ohjataan kunnan kehittämistavoitteiden toteuttamista hallitusti ja suunnitelmallisesti. Kunnan maankäytön kustannustehokas, laadukas ja hallittu kehittäminen edellyttää koko tonttutuotantoprosessin kehittämistä ja yhteensovittamista myös palvelutuotannon kanssa. Osana kaavoituksen ohjelmointia onkin tarpeen tehdä myös laajempaa yhdyskuntakehittämisen kokonaisuuden tarkastelua ja ohjelmointia.

Kaavoitusohjelmaan on pyritty valitsemaan sellainen kaavahankepaletti, joka vastaa käytettävissä olevien resurssien puitteissa parhaiten kuntastrategiassa asetettuihin kehittämistavoitteisiin. Asemakaavoittajaresurssien näkökulmasta tämä tarkoittaa käytännössä sitä, ettei vaativia ja laajoja asemakaavahankkeita voi olla yhtä kaavoittajaa kohden työn alla kuin korkeintaan kaksi. Pienitöisiä ja vaikutuksiltaan vähäisiä kaavoja voi olla työn alla useampia. Pääosin asemakaavat on tavoitteena laatia kunnan omana työnä, mutta jossain tapauksissa (esim. Lentokentän asemakaavamuutos) on kaavan laadinnassa hyödynnetty lisäresurssina myös konsulttipalveluita kaavatyön etenemisen vauhdittamiseksi. Kaavoituksen ohjelmoinnissa tulee resurssikaton muodostaa kuitenkin myös vuosittain käytössä olevat asiantuntija-/konsulttimäärärahat. Tästä syystä osana kaavoitusohjelmaehdotuksen laadintaa on tarkasteltu myös sitä, kuinka kaavahankkeita pystytään viemään eteenpäin suhteessa käytössä oleviin asiantuntijamäärärahoihin (käsittää tilattavat erityisselvitykset ja -suunnitelmat sekä kaavasuunnitelmien pohjana toimivat viitesuunnitelmat). Resurssien riittävyyden

lisäksi on tehty laskelmia ja analyyskejä siitä, kuinka laadittu asemakaavoituksen kaavahankepaletti vastaa kunnan kehittämistavoitteisiin ja erilaisiin asumisen ja yrittämisen kysyntöihin.

Myös yleiskaavoituksen osalta on käytössä rajalliset henkilö- ja määräraharesurssit asetettuihin tavoitteisiin nähden. Kyläosayleiskaavoitukseen on kuitenkin saatu käyttöön isompia konsulttimäärärahoja ja kyläosayleiskaavoja on tästä syystä laadittu viime vuosina konsulttien toimesta, joiden työtä kunnan kaavasuunnittelijat ohjaavat. Näin on saatu käynnistettyä ja edistettyä kaavoituksen suhteellisen pienistä henkilöresursseista huolimatta useampia kyläalueiden osayleiskaavoja samanaikaisesti muiden yleispiirteisten maankäytön suunnittelutöiden ja lupavalmistelun ohella.

## Kaavahankkeiden priorisointi

Koska kaavoituksella on käytössään rajalliset henkilö- ja asiantuntijamääräraharesurssit, on kaavahankkeiden edistämisen ja aikatauluttamisen suhteen tehtävä valintoja.

Tässä kaavoitusohjelmassa on aikataulutettu tarkemmin nyt työn alla olevat sekä asemakaavojen osalta viimeistään vuonna 2024 ja yleiskaavoituksen osalta viimeistään vuonna 2025 työn alle tulevat, keskeisimmiksi priorisoidut kaavahankkeet. Ohjelman loppukautena käynnistyvien kaavahankkeiden osalta aikataulut ja keskinäinen prioriteetti saattavat tarkentua ja osin myös muuttua kaavoitusohjelman vuosittaisen päivityssyklin myötä. Kaavahankkeiden priorisoinnin ja tarkemman aikataulutuksen avulla on kaavoituksen ohjelmointiin pyritty tuomaan realismia ja ennakoitavuutta.

**Asemakaavoituksen** osalta kaavoitusohjelmaa laadittaessa on priorisoitu erityisesti sellaisia kunnan omistamien maiden hankkeita, jotka vastaavat parhaiten ja resurssitehokkaimmin kunnan strategiisiin tavoitteisiin (monipuolisen ja kysyntään vastaavan asuin- ja yrittäjäntonttivarannon varmistaminen liikenteellisesti edullisilla sijainneilla). Mukana on myös sellaisia yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistyneitä



kaavahankkeita, joihin kunta on jo aiemmin sitoutunut ja jotka ovat sisällöltään myös kunnan kehittämistavoitteiden mukaisia.

Kaavoitusohjelman sisällä asemakaavahankkeita on aikataulutettu toisiinsa nähden niin, että kaavatuotos mahdollistaa mahdollisimman hyvin kunnan ja eri taajamien kasvu- ja kehittämistavoitteiden toteutumisen sekä vastaa tonttikysyntään.

Varsinaisen kaavoitusohjelman ulkopuolelle ns. parkkipaikalle on jäänyt ne jo aiemmin käynnistyneet kaavahankkeet, joita eivät ole erinäisistä syistä nyt niin kiireellisiä. Näitä syitä voi olla mm. se, että kaavahankkeen eteenpäin vieminen edellyttää joitain maapoliittisia toimia (esim. maanhankinnan onnistumista tai sopimusperiaatteista yksimielisyyteen pääsemistä), kaavatyon tavoitteista ja eteenpäin viemisen tavoista ei ole yksimielisyyttä tai kaavahankkeen hyötyjä ei nähdä tarpeeksi isoiksi verrattuna sen edellyttämään työpanokseen. Kaava-alue voi myös sijaita yhdyskuntarakenteen näkökulmasta niin etäällä, että alueen kaavoituksen eteenpäin vieminen on ajankohtaista vasta pidemmällä tulevaisuudessa.

Kaavoitusohjelmaa päivitetään vuosittain. Mikäli vuoden aikana tulee tarve nostaa kaavoituksen työohjelmaan kiireellisenä jokin kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke tai nopeuttaa jonkin kaavoitusohjelmassa olevan, vielä käynnistämättömän kaavahankkeen eteenpäin viemisen aikataulua ohjelmassa esitetystä, tehdään tämä kunnanhallituksen päätöksellä. Samalla kunnanhallitus päättää, mikä kaavahanke siirtyy työohjelmassa eteenpäin tai ns. parkkipaikalle (toisin sanoen, minkä kaavahankkeen eteenpäin viemistä siirretään pidemmälle kaavoituksen työohjelmassa). Periaatteena tulee olla, ettei asetettua resurssikattoa voida ylittää kuin satunnaisesti ja lyhytkestoisesti, jotta työn kuormitus ei ole liiallinen, pysytään annetuissa kustannusraameissa ja toisaalta kaavoituksen työn tuloksellisuus säilyy hyvänä.

Kesken kaavoitusohjelman vuosittaisen päivityssyklin voidaan siis aiemman käytännön tavoin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä sellaisia kaavahankkeita, jotka edistävät:

- kuntastrategian toteuttamista,
- kunnan palveluiden järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä
- kestävää energiantuotantoa

**Yleiskaavoituksen** osalta priorisoinnin ohjenuorana on kyläkaavoituksen osalta Vihdin strateginen yleiskaava (VISY), jossa on määritelty osayleiskaavoitettavat kyläalueet ja niiden tavoitteellinen laatimisjärjestys. Tämän lisäksi yleiskaavoituksen työohjelmaan on nostettu sellaisia yleispiirteisten maankäytön suunnitelmien (osayleiskaavat ja kaavarungot) laatimisia, jotka ovat tarpeen jonkin kunnanosan maankäytön kehittämisperiaatteiden muodostamiseksi ja täsmenämiseksi asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelutyön pohjaksi.

Koko kunnan kattavaa yleiskaavaa on ollut tarkoitus päivittää valtuustokausittain tarpeen mukaan. Kaavan päivitystarve ja siihen liittyvät tavoitteet on ajatuksena tarkistaa peilaten päivitettävää kuntastrategiaa ja päivitys on mahdollista toteuttaa esimerkiksi osa-alueittain tai teemoittain. Näin mahdollistetaan nopeampi reagoitokyky jatkuvasti kehittyvään toimintaympäristöön sekä maankäyttöön kohdistuviin muutoksiin ja tarpeisiin. Tällä hetkellä koko kunnan strategisen yleiskaavan (VISY) voi katsoa vastaavan ratkaisujensa pohjalta varsin hyvin kunnan strategisia linjauksia. Koko kunnan yleiskaavaa päivitetään kaavoitusohjelmaehdotuksen mukaisesti laatimalla, yleiskaavaa tarkentavia osayleiskaavoja ja kaavarunkoja sekä jalkauttamalla maaseuturakentamisen uudet periaatteet (kunnanvaltuusto 1.6.2021 § 21) osaksi yleiskaavaa kyläosayleiskaavojen avulla. Osana tarkempia kaavahankkeita tulevat tarkasteluun myös mahdolliset kulttuuriympäristön arvoihin liittyvät kaavalliset ohjaamistarpeet.





## Tavoitteita

Kunnan keskeisimmät kehittämisen tavoitteet on linjattu kunnan strategiassa, joka päivitetään valtuustokausittain. Valtuuston 9.5.2022 hyväksymän strategian mukaisesti keskeisimmät meneillään olevan strategiakauden (2022–2025) kirjaukset ovat kaavoituksen näkökulmasta seuraavat:

- Vihti on kasvava kehyskunta, joka kytkeytyy vahvasti Helsingin seudun kehitykseen. Turun Tunnin juna on tärkein kasvuinvestointimme.
- Vuoteen 2025 loppuun mennessä Vihti on koti vähintään 30 000 ihmiselle.
- Toivotamme uudet asukkaat tervetulleeksi niin taajaman palveluiden äärelle kuin maaseudun rauhaan. Kaavoitamme uusia asuinalueita taajamiin ja kylien rakentamista helpotetaan.
- Teemme tehokkaita ratkaisuja asuntotuotannossa ja maankäytössä, kaavoittaen koteja kaikille. Lisäksi helpotamme hajarakentamista purkamalla lainsäädännön ylittävää sääntelyä.
- Kunnan yritysalueet tarjoavat toimivan ympäristön kehittymiseen sekä nykyisille että toimintaansa laajentaville tai uusille perustettaville yrityksille.
- Kehitämme julkisia liikenneyhteyksiä ja tuemme ilmastoystävällistä liikkumista.
- Haluamme edistää luonnon ja ympäristön hyvinvointia sekä mahdollistamme luonnon monimuotoisuuden säilymisen.

Tulevan kaavoitusohjelmakauden hankkeilla luodaan nykyisen kaavavarannon ohella edellytykset kunnan kasvuun (ks. viereisen sivun taulukko). Kaavoitettavan asuin- ja palvelu-alueiden tulee olla monipuolista ja vastata kysyntää. Strategian linjauksen mukaisesti Vihti tavoittelee vuoteen 2025 mennessä vähintään noin tuhannen asukkaan kasvua. Karkeasti ajatellen tämä edellyttää vähintään 50 000 k-m<sup>2</sup>:n asuin- ja palvelu-alueita (50 k-m<sup>2</sup>/asukas). Ideaalina pidetään yleensä vähintään kahden-kolmen vuoden kasvun mahdollistavaa monipuolista asuin- ja palvelu-alueita, jonka toteutumista ohjataan hallitusti kunnan maankäytön toteutuksen ohjelmoinnin ja investointisuunnitelman avulla.

Lisäksi on tärkeää mahdollistaa kaavoituksella monipuolinen ja riittävä työpaikatonttivaranto erityisesti liikenteellisesti edullisilla sijainneilla. Siten nyt laaditussa kaavoitusohjelmaehdotuksessa on painotettu vetovoimaisen asuin- ja palvelu-alueiden lisäämisen ohella työpaikkakaavavaroituksen kasvattamista.

Monipuolisen asumisen tonttitarjonnan ohella, on tärkeää kasvattaa kunnan työpaikatonttitarjontaa erityisesti liikenteellisesti edullisilla sijainneilla. Näin parannetaan kunnan työpaikkaomavaraisuutta ja palvelutarjontaa, ja pystytään osaltaan vähentämään liikkumisen tarvetta.

Kaavoitusohjelman sisältämillä kaavahankkeilla saadaan kasvatettua työpaikkakaavavarantoa noin 510 000 k-m<sup>2</sup>:llä.

Seudullinen yhteistyö on jatkuvasti lisääntynyt maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisen osalta. Vihtikin on seudullisen yhteistyön kautta aktiivisesti kehittämässä Helsingin seutua. Yksi merkittävimmistä meneillään olevista seutuyhteistyön muodoista on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) yhteistyö (tästä enemmän Kaavoituskat-saus-osion kappaleessa Seudullinen suunnittelu). Yhteistyössä valtion ja seudun kuntien kanssa laaditaan rullaavasti, neljän vuoden syklillä MAL-suunnitelmia, joissa linjataan, miten seutua pitäisi kehittää kokonaisuutena tulevina vuosikymmeninä. Vihti on sitoutunut viimeisimmäksi valmistuneeseen MAL 2019 -suunnitelmaan hyväksymällä MAL-sopimuksen vuosille 2020–2031 kunnanvaltuustossa 21.9.2020.

MAL 2019-suunnitelman keskeisenä tavoitteena on ohjata seudun kasvua nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille. Tämän periaatteen mukaisesti, tavoitte-

na on suunnata pääosa kunnan tulevasta kasvusta asemakaavoitettaville taajama-alueille hyvien joukkoliikenneyhteyksien läheisyyteen, erityisesti Nummelan ja sen eteläosien alueelle. Tällä tavoin pyritään vähentämään asumisen ympäristövaikutuksia energiantehokkuuden ja ilmastomuutoksen hillinnän näkökulmasta. Myös kylien elinvoimaisuuden säilyttäminen ja kehittäminen nähdään kuitenkin tärkeänä. Kylien kehittämisen ja kasvun mahdollisuuksista huolehditaan kyläalueiden osayleiskaavoituksen ja myönteisen lupavalmistelun keinoin.

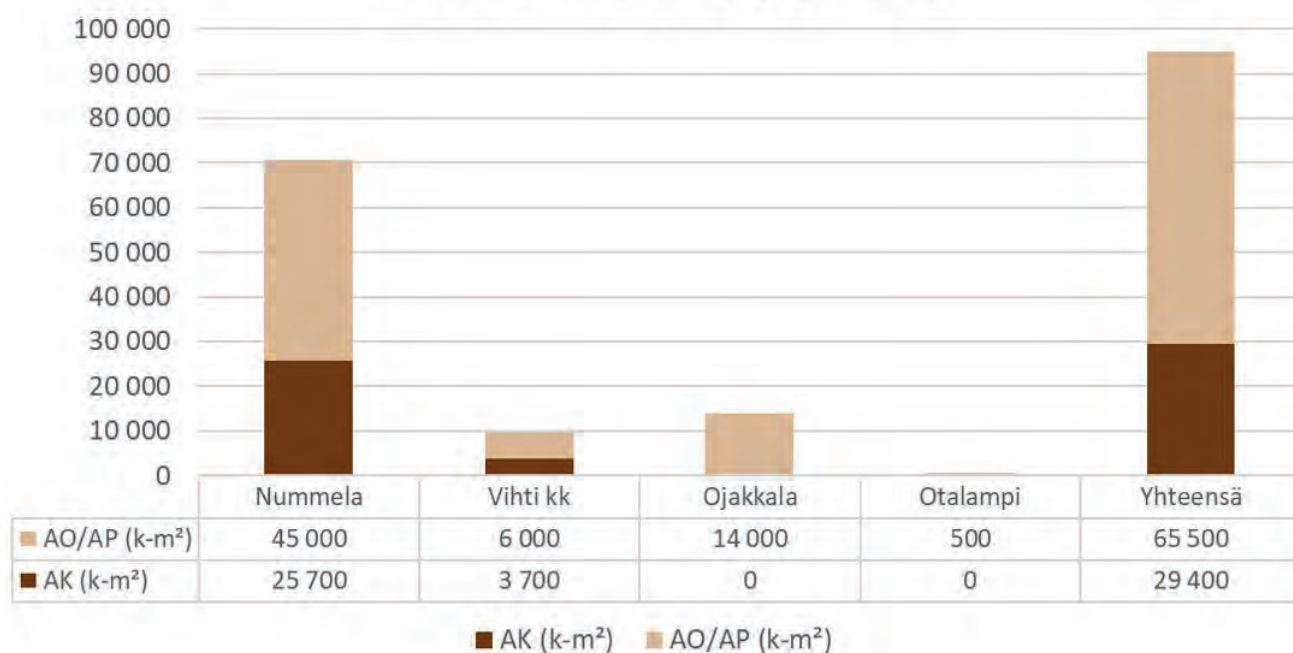
Ajankohtaiset maankäytön suunnittelussa huomioitavat teemat, kuten ilmastomuutoksen hillitseminen ja siihen varautuminen, hulevesien luonnonmukainen käsittely sekä tulevaisuuden liikkumisen tavat ja kehittämistavoitteet, näkyvät yhdyskuntarakenteen täydentämis- ja tiivistämistavoitteiden ohella myös yksittäisten kaavahankkeiden tavoitteenasettelussa. Vastuullista taloudenpitoa korostavan kuntastrategian myötä myös kuntatalousnäkökulmien huomiointi on tärkeää suunnittelun eri tasoilla ja siten kaavataloustarkastelut ovat keskeinen osa kaavahankkeita.

<b>Nummela</b>	Uusien hankkeiden mahdollistama kasvu	2 700
	Nykyisen kaavavarannon mahdollistama kasvu	3 600
	<b>Yhteensä</b>	<b>6 300</b>
<b>Vihti kk</b>	Uusien hankkeiden mahdollistama kasvu	200
	Nykyisen kaavavarannon mahdollistama kasvu	900
	<b>Yhteensä</b>	<b>1 100</b>
<b>Ojakkala</b>	Uusien hankkeiden mahdollistama kasvu	500
	Nykyisen kaavavarannon mahdollistama kasvu	300
	<b>Yhteensä</b>	<b>800</b>
<b>Otalampi</b>	Uusien hankkeiden mahdollistama kasvu	0
	Nykyisen kaavavarannon mahdollistama kasvu	600
	<b>Yhteensä</b>	<b>600</b>
<b>Yhteensä</b>		<b>8 800</b>

*Nykyisen kaavavarannon ja kaavoitusohjelmaehdotuksen asemakaavojen tuottama väestökasvupotentiaali taajamittain (laskentakaava: 1 asukas/50 k-m<sup>2</sup>):*

*Luvut on pyöristetty lähimpään satalukuun.*

## Kaavoitusohjelman sisältämien kaavojen tuottama kaavavaranto asuntotyypeittäin



Kaavoitusohjelman sisältämien asemakaavahankkeiden tuottama asumisen kaavavaranto asuntotyypeittäin:  
 AO = Omakotitalot, AP = Rivi-, pari- ja erillispientalot, AK = Kerrostalot.



## YLEISKAAVOITUS

*Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitellään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen, muun suunnittelun sekä rakentamisen perustaksi.*

*Yleiskaavan voi laatia vain osalle kunnan alueesta tai jotain sektoria/teemaa koskien (osayleiskaava). Yleiskaavoja on myös erityyppisiä riippuen siitä, minkälainen ohjausvaikutus yleiskaavalle halutaan antaa. Yleiskaava voi olla hyvin yleispiirteinen tai sitten yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava.*




*Vihdissä yleiskaavoituksen resurssit ovat viime vuosina kohdistuneet koko kunnan maankäytön kehittämisen periaatteita linjaavan strategisen yleiskaavan laatimisen ohella pääosin kahdentyyppisiin osayleiskaavatöihin/yleispiirteisiin maankäytön tarkasteluihin: kylien kehittämistä ja lupavalmistelua tukeviin, mitoittaviin kyläalueiden osayleiskaavoihin (esim. Tervalammen osayleiskaava) sekä asemakaavoitusta ohjaaviin strategisiin osayleiskaavoihin (esim. Etelä-Nummelan osayleiskaava) ja kaavarunkotarkasteluihin (esim. Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunko).*

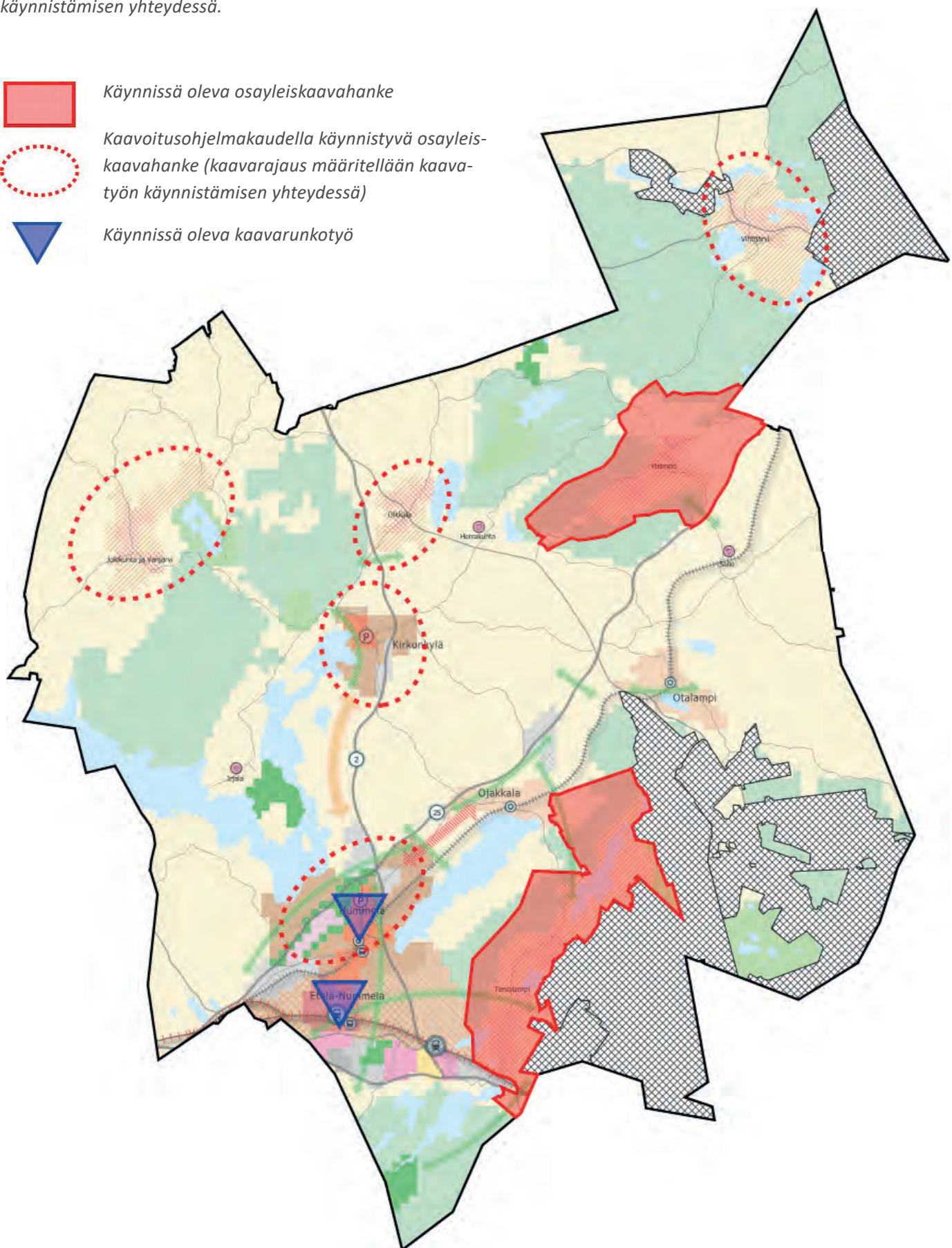
*Kunnan osayleiskaavoituksen, asemakaavoituksen ja muun maankäytön suunnittelun pohjana toimii oikeusvaikutteinen Vihdin kunnan strateginen yleiskaava (VISY) (kunnanvaltuusto hyväksyi 21.9.2020, sai lainvoiman 19.10.2021). Strateginen yleiskaava luo kokonaiskuvan Vihdin maankäytön tavoitellusta kehityksestä pitkällä aikavälillä. Kaavassa on määritelty osayleiskaavoitettavat kyläalueet (ns. kasvukylät) ja niiden tavoitteellinen laajenemisjärjestys. Yleiskaava ei kumonnut sitä aikaisemmin voimaan tulleita oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.*

*Kaavahankkeen kuvauksen lopussa on mainittu ko. kaavan vastuukaavoittaja kursivilla niiden kaavojen osalta, jotka ovat käynnissä. Käynnistämättömien yleiskaavahankkeiden osalta ei ole vielä nimetty vastuukaavoittajaa ja niiden osalta voi olla yhteydessä suoraan kaavoituspäällikköön.*

**Kaavoitusohjelman mukaiset osayleiskaava- ja kaavarunko-  
hankkeet Vihdin strategisella yleiskaavakartalla (VISY).**

Kaava-alueiden rajaukset määritellään kaavatyön käynnistämisen yhteydessä.

-  Käynnissä oleva osayleiskaavahanke
-  Kaavoitusohjelmakaudella käynnistyvä osayleis-  
kaavahanke (kaavarajaus määritellään kaava-  
työn käynnistämisen yhteydessä)
-  Käynnissä oleva kaavarunkotyö



## 1123 Tervalammen osayleiskaava

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa kyläalueen kehittäminen ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maise- man ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennet- ta ja tiivistämään rakentamista kylän keskustassa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja mitoit- tavana siten, että sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämi- sen perusteena.

Osayleiskaavassa rakennuspaikat osoitetaan kiinteis- tökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitustaulukkoon/periaatteisiin, joka perustuu työssä määriteltäviin rakennettavuusvyöhykkeisiin. Kunnanvaltuuston 1.6.2021 hyväksymien maaseutu- rakentamisen uusien periaatteiden mukaisesti kaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan mm. vuoden 2000 käyttämistä rakennuspaikkojen mitoituksen poikkileikkausvuotena. Ranta-alueilla käytetään poik- kileikkausajankohtana vuotta 1959, joka on vakiintu- nut käytettäväksi rantarakentamisen ohjaamisessa.

Osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arvioin- tisuunnitelma ja tarkistetut tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.06.2021. Tämän jälkeen käyn- nistettiin uudelleen luonnosvaihe, jonka yhteydessä on päivitetty ja laadittu uusia selvityksiä. Kaavasta järjestettiin 14.06.2022 avoin työpajatilaisuus Terva- lammen kylätalolla. Aiempien ja uusien selvitysten perusteella laadittu uusi osayleiskaavaluonnos pa- lautettiin elinvoimalautakunnan 2.5.2023 tekemällä päätöksellä ja evästeillä takaisin valmisteluun. Tavoit- teena on saada korjattu kaavaluonnosaineisto uudel- leen elinvoimalautakunnan käsittelyyn ja edelleen nähtäville loppuvuodesta 2023. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen (mielipiteet ja lausunnot) pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tavoitteena saada nähtäville keväällä 2024 ja kaava edelleen hyväksy- miskäsittelyyn kesään 2024 mennessä.

### *Kaavaa laativa konsultti:*

*FCG Oy*

*Projektipäällikkö Marjo Kirillow*

*puh. 041 732 0391*

*sähköposti: etunimi.sukunimi(at)fcg.fi*

### *Kunnan yhteyshenkilö:*

*Laura Pihlajakangas*

## 0560 Haimoon osayleiskaava

Osayleiskaavan tavoitteena Tervalammen osayleiska- van tavoin mahdollistaa kyläalueen kehittäminen ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakenta- minen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemas- sa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kyl- än keskustassa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikut- teisena ja mitoitettavana siten, että sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennuslu- van myöntämisen perusteena.

Osayleiskaavassa rakennuspaikat osoitetaan kiinteis- tökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mi- toitustaulukkoon/periaatteisiin, joka perustuu työssä määriteltäviin rakennettavuusvyöhykkeisiin. Kunnan- valtuuston 1.6.2021 hyväksymien maaseuturakenta- misen uusien periaatteiden mukaisesti osayleiskaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan mm. vuoden 2000 käyttämistä rakennuspaikkojen mitoituksen poik- kileikkausvuotena. Ranta-alueilla käytetään poikki- leikkausajankohtana vuotta 1959, joka on vakiintunut käytettäväksi rantarakentamisen ohjaamisessa.

Kunnanhallitus hyväksyi osallistumis- ja arviointisuun- nitelmaan kirjatut osayleiskaavan alustavat tavoitteet ja päätti osayleiskaavan vireilletulon kuuluttamisesta kokouksessaan 19.12.2022. Kaavatyö kuulutettiin vireille 2.1.2023. 4.5.2023 järjestettiin Haimoon kou- lulla kyläilta, jossa esiteltiin kaavoituksen tavoitteita ja reunaehdotuksia sekä kerättiin osallisten näkemyksiä alueen nykytilasta ja kehittämisestä. Kesän aikana on tehty kaavatyön pohjaksi selvityksiä. Tavoitteena on saada kaavaluonnos elinvoimalautakunnan päätöksellä nähtäville syksyllä 2023. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen (mielipiteet ja lausunnot) pohjalta laadi- taan kaavaehdotus, joka on tavoitteena saada nähtä- ville vuoden vaihteessa 2023-2024 ja kaava edelleen hyväksymiskäsittelyyn kesään 2024 mennessä.

### *Kaavaa laativa konsultti:*

*Ramboll Finland Oy*

*Projektipäällikkö Juha Riihiranta*

*puh. 050 312 4770*

*sähköposti: etunimi.sukunimi(at)ramboll.fi*

### *Kunnan yhteyshenkilö:*

*Laura Pihlajakangas*



### **1447 Vihtijärven osayleiskaava**

Vihtijärven alueelle on tarkoitus laatia mitoittava, oikeusvaikutteinen kyläosayleiskaava konsulttityönä kylän kaavatyöhön osoittaman yksityisen rahoituksen turvin. Osayleiskaavan on tarkoitus mahdollistaa kyläalueen kehittäminen ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kylän keskeisillä alueilla.

Vihdin kunta vastaa kaavatyön ohjaamisesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä mm. selvitysten tilaamisesta. Kaavahanke tulee vireille, kun kaavatyön reunaehdot ovat selvät ja kunnanhallitus on käsitellyt kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen. Osayleiskaavatyössä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan VITAL-hankkeen puitteissa laadittua kaavoitusta valmistelevaa työtä. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö alkuvuodesta 2024.

### **Jokikunta-Vanjärven osayleiskaava**

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Jokikunnan ja Vanjärven kyläasutusten kehittäminen ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kylän keskustassa. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja mitoittavana siten, että sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Osayleiskaavassa rakennuspaikat osoitetaan kiinteistökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitusaulukkoon/periaatteisiin, joka perustuu työssä määriteltäviin rakennettavuusvyöhykkeisiin.

Kaavatyö on tavoitteena käynnistää alkusyksystä 2024. Kaavatyö on tarkoitus laatia konsultin toimesta, jonka työtä kunta ohjaa.

### **Olkalan osayleiskaava**

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Olkalan kyläasutusten kehittäminen ja ohjata alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikuttei-

sena ja mitoittavana siten, että sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Osayleiskaavassa rakennuspaikat osoitetaan kiinteistökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitusaulukkoon/periaatteisiin, joka perustuu työssä määriteltäviin rakennettavuusvyöhykkeisiin.

Kaavatyö on tavoitteena käynnistää loppuvuodesta 2025. Kaavatyö on tarkoitus laatia konsultin toimesta, jonka työtä kunta ohjaa.

### **0255 Nummelan osayleiskaava**

Osayleiskaavatyön tavoitteena on luoda asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva olemassa olevan Nummelan taajaman ja erityisesti sen keskusta-alueen kehittämisen periaatteista ja tavoitteista. Kaavassa tarkastellaan alueen maankäytön kehittämisen tulevaisuuden tilatarpeita, erityisesti Nummelan kaupallista rakennetta ja täydennysrakentamisen potentiaalia sekä viherrakenteen ja -verkoston kehittämistarpeita.

Tavoitteena on käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatiminen syksyllä 2024. Kaavan esityönä laaditaan parhaillaan Nummelan keskustan kaavarunkoa.

### **Vihdin kirkonkylän osayleiskaava**

Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY) mukaisesti Nummelan ohella myös Vihdin kirkonkylään on tarkoitus laatia alueen asemakaavoitusta ja tarkempaa suunnittelua ohjaava strateginen osayleiskaava. Ennen varsinaisen osayleiskaavatyön käynnistämistä tullaan kirkonkylälle laatimaan kehittämissisio, jossa määritellään Vihdin kirkonkylän kehittämisen ja eri maankäyttötoimintojen sijoittumisen periaatteet. Samalla on tarkoitus tunnistaa alueen vetovoimatekijät, vahvuudet, maankäyttöpotentiaali sekä kehittämisen reunaehdot tulevan osayleiskaavatyön pohjaksi. Kehittämissisio toimii lähtökohtana alueelle laadittavalle osayleiskaavalle ja ensi vaiheessa alueelle vaihteittain laadittaville asemakaavoille ja asemakaavan muutoksille.

Vihdin kirkonkylän osayleiskaavatyö on tavoitteena käynnistää kehittämissision laatimisella vuoden 2025 alussa.

## Kaavarungot

*Kaavarunkotarkastelut ovat asemakaavoja yleispiirteisempiä, epävirallisluonteisia maankäyttösuunnitelmia. Niiden tarkoitus on erilaisten kehittämistavoitteiden yhteensovittaminen sekä suuntaviivojen osoittaminen alueen asemakaavoitukselle. Kaavarungossa esitetään tärkeimmät taajaman rakenteen kehittymisen periaatteet, kuten tulevat kasvualueet, liikenneverkko ja alueen virkistysalueverkosto. Kaavarungon ratkaisut ovat suuntaa-antavia ja tavoitteellisia. Siten esim. kaavarungossa esitetyt viherreitit kertovat lähinnä yhteystarpeesta, ja reittien sijainti ja laajuus voi muuttua tarkemman suunnittelun yhteydessä.*

*Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi, ja huomioi näin paremmin kaavoituksen rajalliset resurssit.*

### Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunko

Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarungon tavoitteena on määrittellä kunnan tahtotila asemanseudun kehittämisen periaatteista ja maankäyttöratkaisusta lainvoimaista Etelä-Nummelan osayleiskaavaa tarkemmalla tasolla Espoo-Salo -oikoradan (ESA-rata) suunnittelun edetessä. Kaavarunko toimii alueelle laadittavien asemakaavojen lähtökohtana Etelä-Nummelan osayleiskaavan ohella.

Tarkoituksena on suunnitella alueelle laadukasta ja kestävästä yhdyskuntarakennetta, jossa uusi asema sidotaan toimivasti maankäytöltään sekoittuneeseen ympäristöön. Tavoitteena on vahvan paikan tunteen omaava eläväinen kunnanosa, jossa on erinomaiset joukkoliikenteen yhteydet, laadukkaat yleiset alueet, monipuolinen asuntorakenne, lähipalvelut sekä älykkäät ratkaisut.

Kaavarunkoehdotus oli nähtävillä 14.6.-31.8.2023. Kaavarunkoratkaisua on tarkoitus tarkistaa ennen sen hyväksymiskäsittelyä mm. pysäköinnin ja palveluiden mitoituksen osalta sekä vastaamaan viimeisimmän ESA-ratasuunnitelman mukaisia aluevarauksia aseman läheisyydessä. Tavoitteena on viedä kaavarunko kunnanhallituksen hyväksyttäväksi loppuvuodesta 2023.

Laura Pihlajakangas

### Nummelan keskustan kaavarunko

Nummelan keskustan kaavarungon tarkoituksena on määrittellä ydinkeskustan kehittämisen suuntaviivat. Kaavarunkotyön tavoitteena on parantaa keskustan viihtyisyyttä ja toimivuutta, selvittää keskustan täydennysrakentamisen mahdollisuudet ja luonne, yhteensovittaa viherrakenne maankäytön kanssa sekä tutkia liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden kehittämistavat maankäytön kehittyessä.

Kaavarunko toimii myöhemmin alueelle laadittavan osayleiskaavan sekä tulevien täydennysrakentamista mahdollistavien asemakaavojen lähtökohtana.

Kaavatyö on käynnistynyt loppuvuodesta 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja tavoitteiden hyväksymisellä (kh 3.10.2022). Kaavarunkotyön ja Nummelan keskustan kehittämistavoitteiden määrittelyn tueksi järjestettiin laaja kysely vuoden 2022 lopussa. Lisäksi ala- ja yläkoululaiset ideoivat keskustan kehittämistä joulukuussa 2022 järjestetyissä työpajoissa (4 ryhmää). Seuraavaksi tavoitteena on laatia kaavarunkoehdotus, joka asetetaan nähtäville loppuvuodesta 2023. Tavoitteena on viedä kaavarunko kunnanhallituksen hyväksyttäväksi alkukevästä 2024.

Susanna Rutqvist ja Laura Pihlajakangas



*Yleiskaavallisten hankkeiden tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2023-2025.*

Kaavatunnus	Kaavan nimi	Aloitus	2023	2024	2025	Hyväksyminen	Kaavoittaja
1123	Tervalammen osayleiskaava	2000	██████████			2024	Konsultti & LP
0560	Haimoon osayleiskaava	2023	██████████			2024	Konsultti & LP
1447	Vihtijärven osayleiskaava (sopimus tekeillä)	2024		██████████		2025/2026	
0255	Nummellan osayleiskaava	2024		██████████		2026	
	Jokikunta-Vanjärven osayleiskaava	2024		██████████		2026	
	Vihdin kirkonkylän kehittämisvisio/osayleiskaava	2025			██████████	2027	
	Olkalan osayleiskaava	2025			█	2027	
KR01	Vihti-Nummellan asemanseudun kaavarunko	2022	██████████			2023	LP
KR02	Nummellan keskustan kaavarunko	2022	██████████			2024	SR & LP



*Vihdissä laaditaan kaavoitusohjelmakaudella kylien elinvoimaisuutta ja rakentamisen mahdollisuuksia lisäävien kyläosayleiskaavojen ohella taajamien maankäytön kehittämisen periaatteita linjaavia osayleiskaavoja Nummelaan ja Vihdin kirkonkylään asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelutyön pohjaksi.*

## ASEMAKAAVOITUS

*Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaavassa määrätään mihin tarkoituksiin aluetta voi käyttää ja kuinka paljon saa rakentaa.*

*Vihdissä asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on kehittää taajamakeskuksia sekä lisätä monipuolista ja markkinakysyntään vastaavaa asuin- ja yritystonttien tarjontaa vetovoimaisilla sijainneilla.*

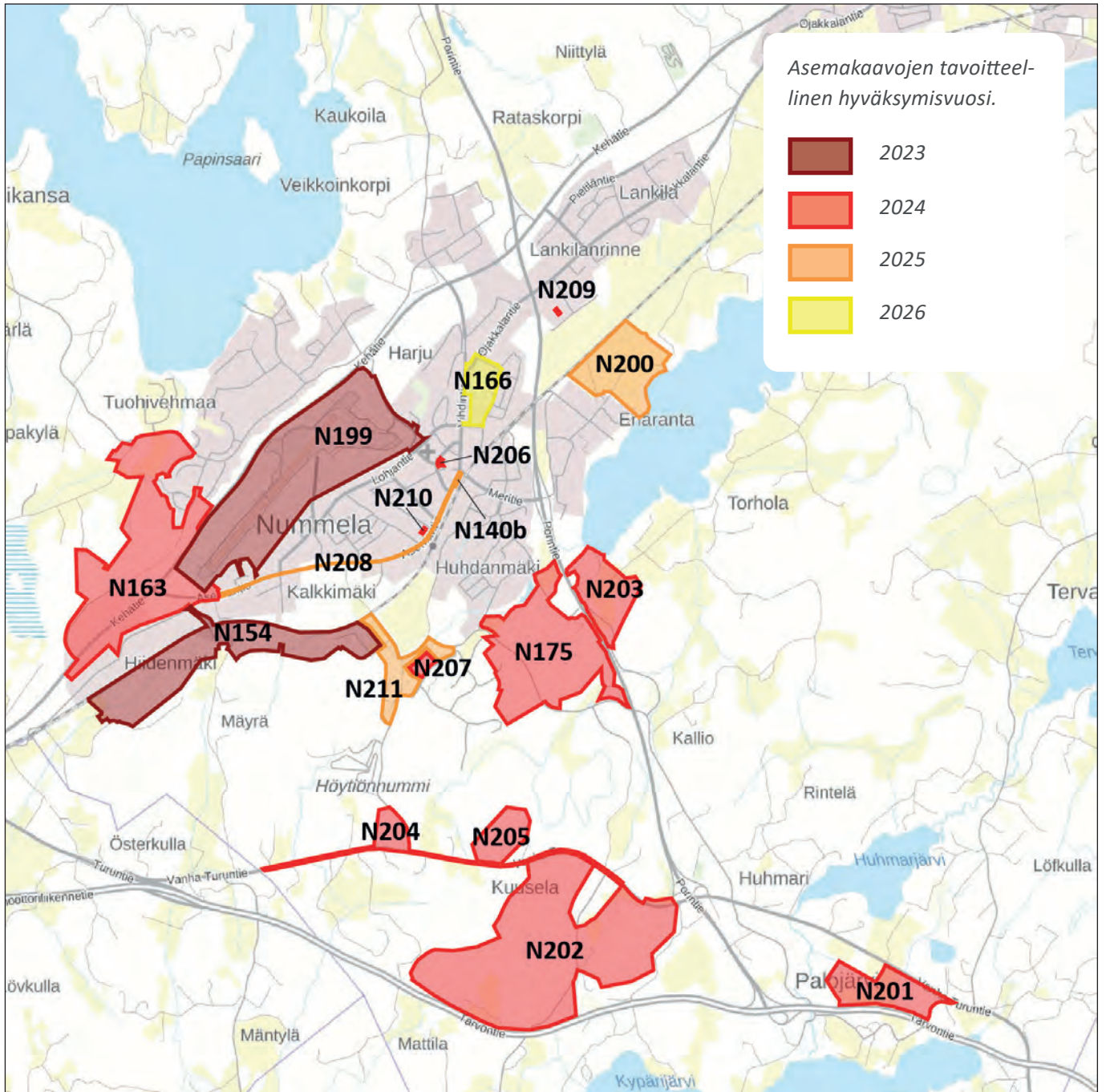
*Kaavahankkeen kuvauksen lopussa on mainittu ko. kaavan vastuukaavoittaja kursivilla.*





# Nummela

Nummela on Vihdin kunnan suurin ja yleisesti tunnetuin taajama. Taajamakuva hallitsee Nummelanharju sekä Enäjärvi ja Hiidenvesi harjun molemmin puolin. Nummelan taajama on muotoutunut maanteiden risteyskohtaan, ja tämä risteyskohta, niin sanottu Nummelan Piste, on edelleenkin liikenteellinen solmukohta. Nummelan taajaman kehitystä on vauhdittanut Nummelan aseman toteuttaminen 1800-luvun lopulla Hanko-Hyvinkää –radan varrelle. Nykypäivänä Nummelan dynaaminen taajama tarjoaa asukkailleen monipuoliset peruspalvelut, loistavat harrastusmahdollisuudet ja hyvät liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle.



**Nummelan asemakaavoituskohteet** kaavoitusohjelmakaudella 2023–2025. **Huom!** Asemakaavoituskohteiden rajaukset ovat suuntaa-antavia siltä osin kuin kaavatyöt eivät ole vielä käynnistyneet ja rajaukset tullaan määrittelemään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

### **N140b ABC-korttelin kaavamuutos**

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa Nummelan keskustan kehittäminen, lisäten alueelle uusia kerrostaloasumisen ja liikerakentamisen mahdollisuuksia.

Korttelialueen kaavaratkaisua on aikanaan tutkittu osana Prismen korttelin kaavatyötä. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö omana kokonaisuutena syksyllä 2024, kun alueen kehittämisen periaatteista on päästy yhteisymmärrykseen alueen kiinteistönomistajan kanssa.

*Vimme Veikkolainen*

### **N154 Hiidenlaakson työpaikka-alue**

Kaavatyön tavoitteena on luoda uusia työpaikkatoimintojen sijoittumismahdollisuuksia Hanko-Hyvinkää-radnan eteläpuoliselle alueelle, hyvien kulkuyhteyksien äärelle ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle ja kasvattaa näin Vihdin kunnan alueella työpaikkatonttien tarjontaa.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.10.-5.11.2021. Kaava on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2023. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyyn viemistä, on laadittava muutamien kaava-alueella sijaitsevien yksityisten maanomistajien kanssa maankäytösopimus.

*Roosa Saarela*

### **N163 Tuohivehmaan asemakaava**

Asemakaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Asemantien ja valtatie 25 suunnitteilla olevan eritasoliittymän toteuttaminen. Asemakaavalla tutkitaan eritasoliittymän ja valtatie luoteispuolella sijaitsevien asuinalueiden yhdistämistä kahden vaihtoehdoisen kokoojakatutasoisen katuyhteyden välillä. Lisäksi kaavalla tutkitaan asuinrakentamisen lisäämistä suunnittelualueen pohjoisosaan ja Tervasuontien teollisuusalueen täydentämistä.

Kaavatyö on käynnistetty vuoden 2014 lopulla. Sen jälkeen on laadittu Asemantien ja vt 25 eritasoliittymää sekä uutta kokoojakatuyhteyttä koskevia suunnitelmia ja toimivuustarkasteluja. Nämä toimivat kaavatyön pohjana. Tavoitteena on seuraavaksi laatia kaksi vaihtoehtoista luonnosvaihtoehtoa, jotka asetetaan elinvoimalautakunnan päätöksellä nähtäville loppuvuodesta 2023. Kaavatyö viedään tarvittaessa ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi vaiheittain/osa-alueittain.

*Kaavaa laativa konsultti:*

*FCG Oy*

*Projektipäällikkö Janne Pekkarinen*

*puh. 044 704 6265*

*etunimi.sukunimi(at)fcg.fi*

*Kunnan yhteyshenkilöt:*

*Suvi Kaski, Emma Kiukas ja Laura Kilpeläinen*

### **N166 Kuoppa-alue**

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää Kuoppa-alueen urheilukentän alueen tulevaisuuden käyttömahdollisuudet ja -tarpeet. Kaavamuutoksen tavoitteena on samalla tutkia, voidaanko alueelle sijoittaa myös uutta asuinrakentamista. Samalla ajantasaistetaan alueen vanhentuneet asemakaavat tarvittavilta osin vastaamaan nykytilannetta ja -tarpeita.

Kaavatyö on käynnistetty vuoden 2014 alkupuolella ja aluetta koskeva kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2015. Sen jälkeen kaavatyö on jäänyt odotuttamaan mm. alueen urheilutoimintojen siirtymistä Etelä-Nummelan alueelle ja näin alueen suunnittelutavoitteiden selkeytymistä. Tavoitteena on saada kaavatyön päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn loppuvuonna 2024 ja jatkaa tältä pohjalta kaavatyön eteenpäin viemistä.

*Emma Kiukas*





## N175 Ridalinmetsä

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uuden, osittain tiiviin, pientalovaltaisen asuinalueen toteuttaminen ja samalla laajentaa Nummelan taajamarekennetta taajaman edulliseen kasvusuuntaan. Tavoitteena on luoda monipuolinen ja viihtyisä asuinalue palveluineen, sekä turvata alueen luontoarvot. Kaavatyön tarkoituksena on myös tutkia mahdollisuuksia toteuttaa alueelle hajautettua energian tuotantoa sekä tarkastella päiväkodin, päivittäistavarakaupan sekä palveluasumisen sijoittamista alueelle.

Kaavan laatiminen alueelle on käynnistetty vuonna 2013 kaavatunnuksen N148 alla ja laajempaa suunnittelualuetta koskeva kaavaluonnos on ollut nähtävillä syys-lokakuussa 2014. Sen jälkeen kaavatyötä on viety eteenpäin pienempinä, erillisinä osa-alueina ja siitä on muodostettu omiksi asemakaavakokonaisuuksiksi kaavat N175-N178, joista N178 Hakalanrinteen asemakaava on jo viety hyväksyttäväksi ja tullut voimaan. Kaavatyö N175 on kuulutettu uudelleen vireille 14.6.2016. Nyt tarkoitus on käsitellä kaava-alueet N175-N177 ehdotusvaiheessa jälleen yhtenä laajempana kokonaisuutena, yhdistäen kaavatyö kaavanumeron N175 alle. Tavoitteena on saada laajempaa aluekokonaisuutta koskeva kaavaehdotus nähtäville keväällä 2024.

*Emma Kiukas ja Roosa Saarela*

## N199 Nummelan lentokenttä

Kaavatyön tarkoituksena on päivittää vanhentuneita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, selvittää ja turvata alueen luontoarvot, sekä tutkia suunnittelualan monipuolisen käyttäjäkunnan tavoitteiden yhteensovittamista. Tavoitteena on luoda sekä alueella ulkoilevia että lentokenttätoimintoja ja niihin vahvasti sidoksissa olevia oheistoimintoja hyvin palveleva toimintaympäristö suunnittelualan ympäristöarvot ja pohjavesiolosuhteet huomioiden. Asemakaavamuutostyön yhteydessä tutkitaan, minne ja missä mittakaavassa uusia toimintoja on alueelle mahdollista sijoittaa.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.6.- 13.8.2023. Kaava on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2023.

*Kaavaa laativa konsultti:  
Projoplan Oy  
Arkkitehti Petri Tuormala  
petri.tuormala(at)projoplan.fi*

*Kunnan yhteyshenkilöt:  
Emma Kiukas ja Suvi Kaski*



Nummelan Ridalinmetsän alueelle rakentuu tulevaisuudessa pientalovaltainen asuinalue. Havainnekuvan on tehnyt osana Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunkotyötä Ramboll Finland Oy.



## **N200 Enärannan pohjoisosa**

Kaavatyön tarkoituksena on laajentaa Enärannan vetovoimaista taajamanosaa pohjoiseen kunnan omistamille maille. Asemakaavan laajennuksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelualueelle omakotipainotteista pientaloasumista sekä jatkaa Enäjärven rannan virkistysreitistöä pohjoiseen.

Suunnittelualue on osin vielä yksityisessä omistuksessa, joten kaavatyön eteneminen edellyttää onnistuneita maakauppoja tai maankäyttösopimuksia kunnan ja yksityisten maanomistajien kesken. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö loppuvuonna 2024.

*Roosa Saarela ja Suvi Kaski*

## **N201 Palojärven työpaikka-alue**

Asemakaavan tavoitteena on päivittää voimassa olevaa kaavaratkaisua huomioimaan Turun tunnin junan (ESA-rata) ratasuunnitelman mukaiset ratkaisut ja tilatarpeet sekä tutkia mahdollisuuksia laajentaa työpaikka-aluetta hieman länteen päin.

Kaavatyö on käynnistetty huhtikuussa 2021. Tavoitteena on saada ESA-ratasuunnitelmien pohjalta laadittu kaavaluonnos nähtäville loppuvuodesta 2023.

*Vimme Veikkolainen*

## **N202 Etelä-Nummellan työpaikka-alue II**

Kaavatyön tarkoituksena on tutkia työpaikka-alueen sijoittamista eteläiseen Nummelaan erinomaisten liikenneyhteyksien ulottuville. Asemakaavan alue tulee olemaan osa laajempaa Etelä-Nummellan työpaikka-aluetta, josta kaavaillaan tulevaisuudessa kunnan merkittävimpiä ja laajimpia yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Lisäksi näillä täysin uusilla alueilla voidaan panostaa erityisesti kiertotalouteen ja erilaisten yritysten yhteistoimintaan sen ympärillä.

Kaavatyö on käynnistynyt loppuvuodesta 2022 ja tavoitteena on saada seuraavaksi kaavaluonnos nähtäville vuodenvaihteessa 2023-2024.

*Roosa Saarela*

## **N203 Kuikka**

Kaavatyön tarkoituksena on jatkaa Nummellan taajamarakennetta. Kaavoittamisen tarve on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan laajennuksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelualueelle pientaloasumista sekä huomioida olemassa oleva nykyinen rakennuskanta ja sen tulevaisuuden tarpeet. Tavoitteena on viihtyisä asuinalue, joka tukeutuu Nummellan alueen palveluihin sekä mahdollistaa alueelle virkistysalueita sekä toimivan katuverkoston.

Kaavatyö on käynnistynyt loppuvuodesta 2022 ja tavoitteena on saada seuraavaksi kaavaluonnos lautakunnan käsittelyn kautta nähtäville loppuvuodesta 2023.

Ennen kaavan viemistä hyväksyttäväksi täytyy laatia kunnan ja maanomistajien välinen maankäyttösopimus.

*Roosa Saarela*

## **N204 Pillistöntien risteysalue ja mt 110**

Kaavatyön tavoitteena on kumota voimassa oleva rakentamaton ja tavoitteiltaan vanhentunut asemakaava N161 Pillistöntien katualuetta lukuun ottamatta (kumoaminen mahdollistaa tulevan asemanseudun kehittämisen Etelä-Nummellan osayleiskaavan ja Vihti-Nummellan asemanseudun kaavarunkoratkaisun mukaisesti) ja osoittaa mt 110 katualueeksi. Samalla tutkitaan ja suunnitellaan maantien 110 vierellä kulkevaa jalankulun ja pyöräilyliikenteen yhteyttä ja yritysalueiden liittymien mittakaavaa.

Kaavatyö on käynnistynyt syyskuussa 2022 kaavan N161 kumoamista koskevilta osin. Tavoitteena on päivittää seuraavaksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä tavoitteita niin, että maantie 110 osoittaminen kaavassa kaduksi sisällytetään osaksi kaavatyötä. Kaavaehdotus on tavoitteena saada nähtäville keväällä 2024.

*Vimme Veikkolainen ja Laura Kilpeläinen*

## **N205 Linnanmäen yritysalue**

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia erityisesti toimitilarakennusten sijoittamista alueelle. Kaavan toteutuessa alue muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittamaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimija liiketiloja.

Kaavatyö on käynnistynyt elo-syyskuussa 2023. Tavoitteena on laatia kaava suoraan ehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2024.

*Susanna Rutqvist ja Roosa Saarela*

## **N206 Kaavamuuotos korttelissa 44 (Vihreä huvila)**

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia maankäytön tehostamista hyvien kulkuyhteyksien ja palveluiden äärelle. Suunnittelualueelle on tarkoitus toteuttaa kerrostaloasumista sekä laajentaa olemassa olevaa Veikko Hellenin toria puistoalueella. Lisäksi alueella tarkastetaan rakennuspaikkojen rajoja vastaamaan olemassa olevaa tilannetta ja kiinteistöjaotusta.

Kaava-alue on erotettu kaavasta N95b omaksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena on laatia seuraavaksi kaavaehdotus, joka asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2024.

*Emma Kiukas*

## **N207 Pillistötaipaleen kortteli 337**

Kaavatyön tavoitteena on ollut tutkia korttelin 337 kaavaratkaisun muuttamista niin, että se mahdollistaa paremmin vaiheittain toteutuksen ja vastaa asumisen ratkaisujen osalta markkinakysyntään. Tarkoitus on kahden eri luonnosvaihtoehdon kautta tarkastella korttelin vaihtoehtoisia toteuttamistapoja, sekä nykyisen kaavaratkaisun kaltaisena kerrostalovaltaisena korttelina, että nykyistä pienimittakaavaisempaa yhtiömuotoisena korttelialueena.

Kaavatyö on käynnistetty toukokuussa 2023 ja päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavatyön tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 4.9.2023. Tavoitteena on asettaa kaksi vaihtoehtoista kaavaluonnosta nähtäville vuodenvaihteessa 2023-2024.

*Vimme Veikkolainen*

## **N208 Asemantien katukaava**

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa Nummelassa sijaitsevan Asemantie asemakaavan mukaisesta yleisestä tiestä (maantie) kaduksi. Kaavan suunnitteluun liittyy kevyen liikenteen yhteyksien parantaminen koko Asemantien matkalta.

Kaavatyö katsotaan vaikutuksiltaan vähäiseksi asema-kaavan muutokseksi (MRL 191 §), koska kyseessä on lähinnä hallinnollinen muutos. Vaikutuksiltaan vähäiset kaavatyöt hyväksyy elinvoimalautakunta ja ne asetetaan ehdotuksina nähtäville 14 vrk:n ajaksi.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö alkusyksystä 2024. Kaavatyö on liitoksissa valtatie 25 ja Asemantien tiesuunnitelman hyväksymisaikatauluun. Lisäksi kaavaehdotuksen pohjaksi tulee laatia kadun yleissuunnitelma.

*Vimme Veikkolainen*

## **N209 Lankilan VP-alueen muutos**

Kaavamutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia muuttaa kaavan mukainen toteuttamaton puisto-alue työpaikkatontiksi, jolla on mahdollista sijoittaa tarvittaessa myös lämpövoimala ja näin parantaa Nummelan pohjoisosien kaukolämmön tuotannon mahdollisuuksia.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö alkuvuonna 2024.

*Emma Kiukas*

## **N210 Asemantien K57 T1 muutos (ent. harmoonitehdas)**

Kaavamutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle asumista ympäröivä taajamarakenne huomioiden. Samalla tutkitaan muutenkin alueen asemakaavan ajantasaistamisen tarpeita. Kaavoittamisen tarve on lähtenyt maanomistajien aloitteesta.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö keväällä 2024. Kaavatyön käynnistäminen edellyttää kunnan ja yksityisen maanomistajan välistä kaavoituksen käynnistämissopimusta.

*Vimme Veikkolainen*

## N211 Pajuniityn eteläosien asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa kaavaratkaisua mahdollistamaan nykyistä paremmin vaiheittain toteutus sekä vastaamaan asumismuodoiltaan markkinakysyntään. Tavoitteena on muodostaa nykyistä kaavaratkaisua pientalovaltaisempia korttelialueita, jotka mahdollistavat eri rakennustyyppisiä ja asumismuotoja.

Kaavatyön rajaus täsmentyy ennen kaavatyön käynnistämistä. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö loppuvuonna 2024.

*Vimme Veikkolainen*

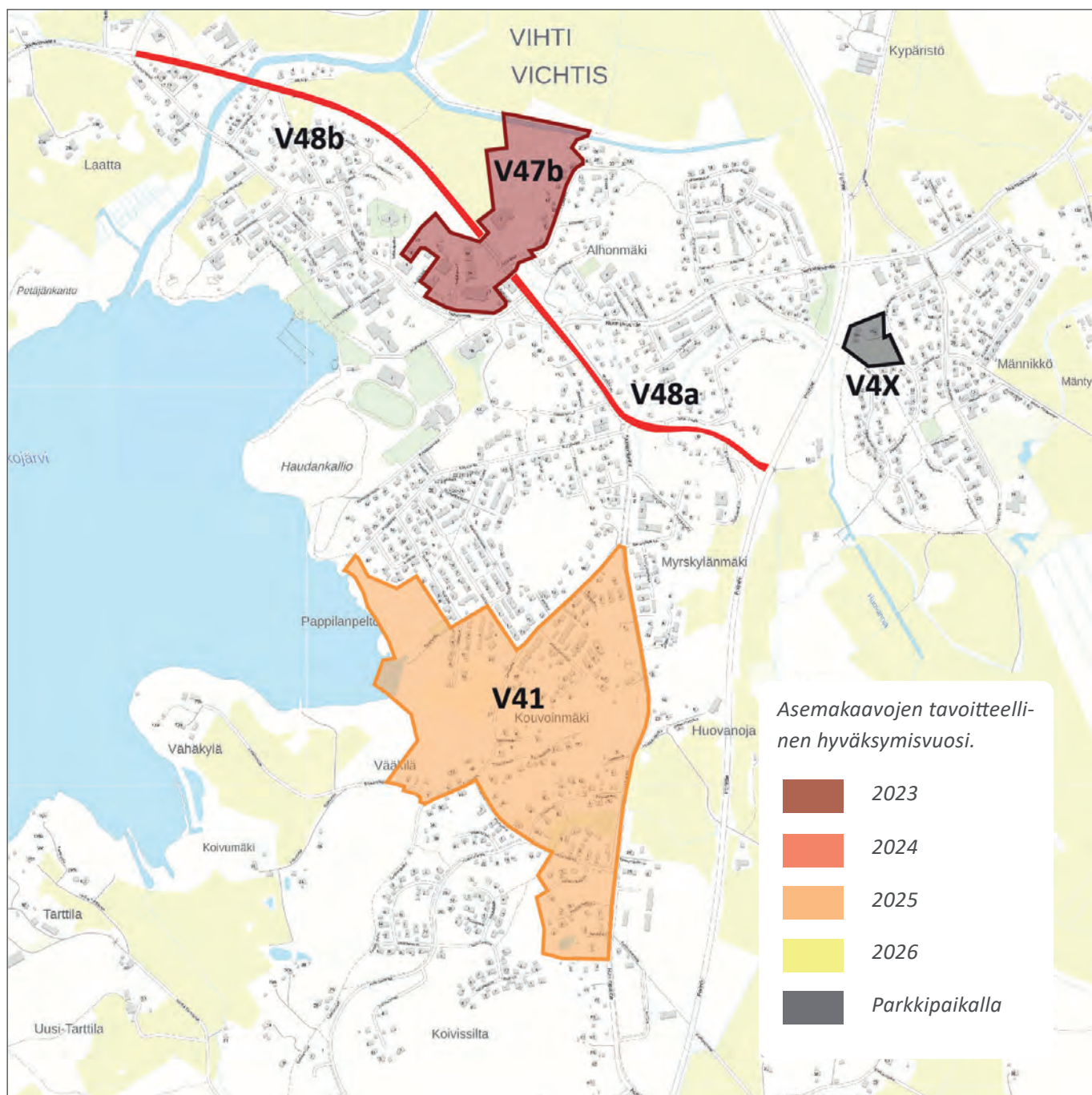


*Tulevaisuudessa Turun Tunnin junaradan varteen, Nummelan eteläosiin suunnitellaan kehittyvän toimintoiltaan monipuolinen ja ympäristöltään korkeatasoinen asemanseutu, jossa on hyvien joukkoliikenneyhteyksien ohella houkuttelevat ja laadukkaat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet sekä toimivat liityntäpysäköintijärjestelyt. Havainnekuvat Vihti-Nummelan asemanseudusta © Ramboll Finland Oy.*



# Vihdin kirkonkylä

Vihdin kirkonkylä tunnetaan pittoreskista ja omaleimaisesta vanhan kylänraitin varteen sijoittuvasta keskusta-alueestaan kauniine vanhoine rakennuksineen. Keskellä taajamaa sijaitsee nostalgisesti mäen laelle sijoittuva ja maisemassa pitkälle näkyvä kirkko. Hiidenveden pohjoisin osa, Kirkkojärvi, ulottuu kirkonkylän keskustaan tarjoten kauniita maisemia ja monipuolisia virkistysmahdollisuuksia. Näistä tekijöistä muodostuvan idyllisen asuinympäristön lisäksi kirkonkylä tarjoaa hyvät arjen peruspalvelut. Kirkonkylän elinvoimaisuuden lisäämiseksi sitä on kuitenkin kehitettävä sen erityispiirteet huomioiden ja niitä vahvistaen.



**Vihdin kirkonkylän asemakaavoituskohteet** kaavoitusohjelmakaudella 2023–2025. **Huom!** Asemakaavoituskohteiden rajaukset ovat suuntaa-antavia siltä osin kuin kaavatyöt eivät ole vielä käynnistyneet ja rajaukset tullaan määrittelemään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.



#### **V41 Kouvoimäki-Pappilanpelto-Vääkilä**

Kaavatyön tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa tilannetta (kaavan ajantasaistaminen). Samalla tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella nykyiseen mittakaavaan sopivasti ja alueen erityispiirteet huomioiden.

Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2014 siten, että kaava-alue käsitti osia Koivoimäen ja Pappilanpellon taajamanosista. Nyt tarkoitus on laajentaa kaava-alue käsittämään myös osia Vääkilän alueesta. Kaavatyön päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tavoitteena viedä lautakunnan ja kunnanhallituksen käsittelyyn loppuvuodesta 2023.

*Vimme Veikkolainen*

#### **V47b Vihdin kirkonkylän liikekeskus**

Kaavatyön tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia kirkonkylän keskusta-alueelle ympäristön erityispiirteet huomioiden.

Kaava V47 jaettiin kahteen osaan (V47a ja V47b) siten, että paloaseman korttelin käsittävä kaava V47a voitiin viedä hyväksymiskäsittelyyn nopeammalla aikataululla ja näin mahdollistaa uuden paloaseman toteuttaminen Vihdin kirkonkylälle. Kaava V47a on saanut lainvoiman maaliskuussa 2023.

Myös kaavan loppuosa saatetaan viedä hyväksymiskäsittelyyn vaiheittain riippuen kaava-alueen kiinteistöjen kehittämistavoitteista ja niiden vaikutuksesta kaavan sisältöön.

*Emma Kiukas*

#### **V48a Helsingintien asemakaava, vaihe 1**

Kaavatyön tarkoituksena on muuttaa Vihdin kirkonkylällä sijaitsevan Helsingintien alkuosa (Porantie, vt 2-Kirjavantie) kaavan mukaisesta yleisestä tiestä (maantie) kaduksi. Kun yleisen tien alue on asemakaavassa osoitettu kaduksi, siirtyy se valtion ylläpitämästä maantiestä kaduksi kunnan tekemällä kadunpito päätöksellä (MRL 86a).

Kaavatyö katsotaan vaikutuksiltaan vähäiseksi asemakaavan muutokseksi (MRL 191 §), koska kyseessä on lähinnä hallinnollinen muutos eikä asemakaavan muutoksella muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (liikenne). Vaikutuksiltaan vähäiset kaavatyöt hyväksyy elinvoimalautakunta ja ne asetetaan ehdotuksina nähtäville 14 vrk:n ajaksi. Kaavatyö on käynnistetty syyskuussa 2023. Tavoitteena on saada kaavaehdotus elinvoimalautakunnan käsittelyyn joulutammikuussa 2023-2024.

*Vimme Veikkolainen*

#### **V48b Helsingintien asemakaava, vaihe 2**

Kaavatyön tavoitteena on Vihdin kirkonkylällä sijaitsevan Helsingintien loppuosan (Nurmijärventie -Olkkalantie) tieluokan muuttaminen maantiestä katualueeksi. Samalla suunnitellaan Helsingintien puutteellisen jalankulun ja pyöräilyliikenteen yhteyden parantaminen sekä tutkitaan Olkkalanjoen ylittävän sillan mitoituksen riittävyys.

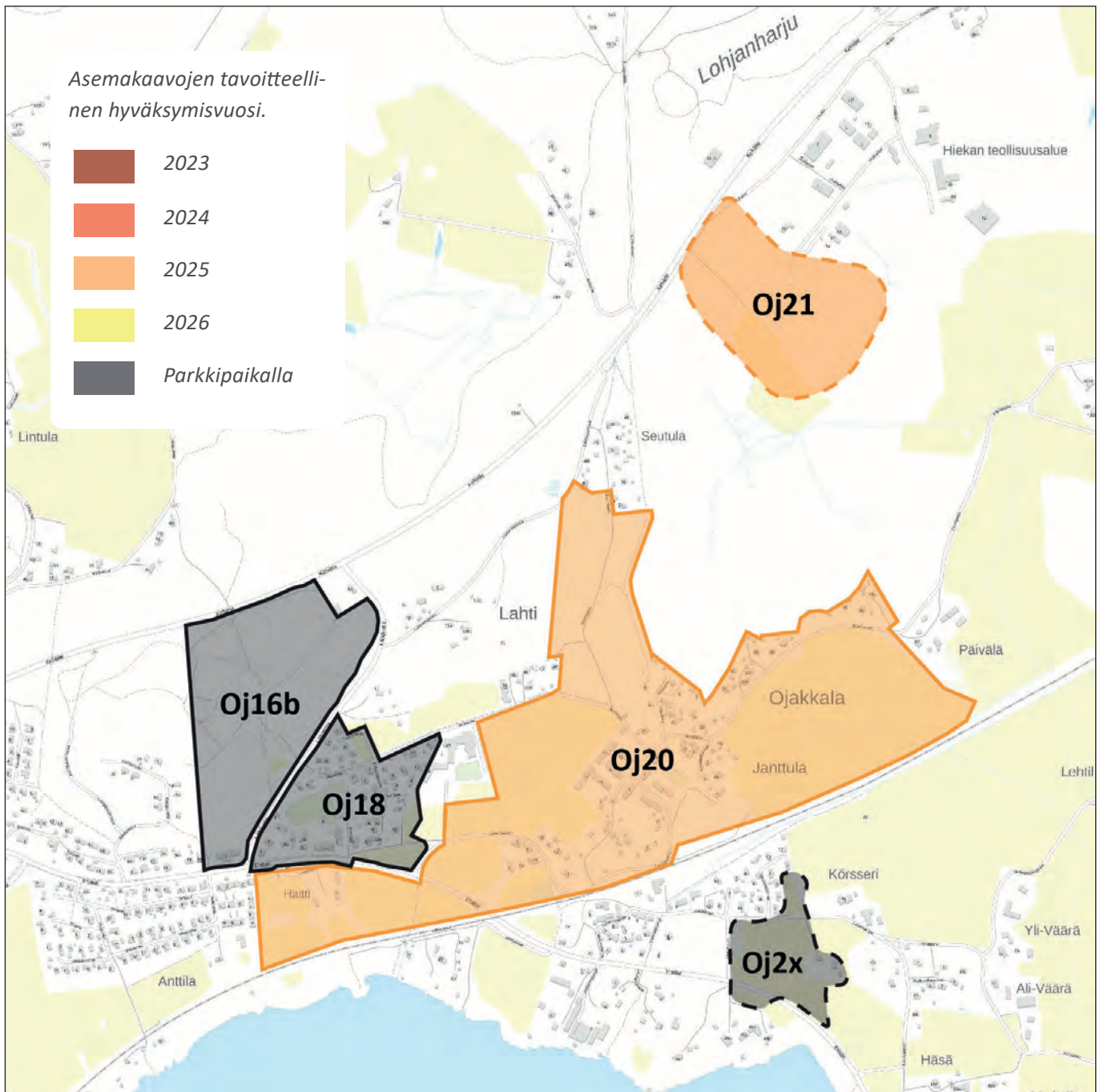
Kaavatyö katsotaan vaikutuksiltaan vähäiseksi asemakaavan muutokseksi (MRL 191 §), koska kyseessä on lähinnä hallinnollinen muutos eikä asemakaavan muutoksella muuteta suunnittelualueen pääasiallista käyttötarkoitusta (liikenne). Vaikutuksiltaan vähäiset kaavatyöt hyväksyy elinvoimalautakunta ja ne asetetaan ehdotuksina nähtäville 14 vrk:n ajaksi. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö keväällä 2024.

*Vimme Veikkolainen*



# Ojakkala

Ojakkala on Vihdin kolmanneksi suurin taajama Nummelanharjun kupeessa Enäjärven rannalla. Rautatien vaikutuksesta aikoinaan muodostunut taajama on tänä päivänä kasvanut harjun reunaa pitkin kiinni Nummelaan. Ojakkala tarjoaa kylämäisen viljelymaisemien ympäröimän asuinympäristön, josta kuitenkin löytyy varsin kattavasti lähipalveluja, kuten koulu, päiväkoti ja päivittäistavarakauppa. Myös Nummelan monipuoliset palvelut ovat lähettyvillä ja helposti saavutettavissa. Ojakkala tarjoaa erinomaiset harrastusmahdollisuudet, sillä alueelta löytyy mm. golf-kenttä ja laskettelukeskus.



**Ojakkalan asemakaavoituskohteet** kaavoitusohjelmakaudella 2023–2025. **Huom!** Asemakaavoituskohteiden rajaukset ovat suuntaa-antavia siltä osin kuin kaavatyöt eivät ole vielä käynnistyneet ja rajaukset tullaan määrittelemään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

## Oj20 Ojakkalan itäosa

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uusia pientalovaltaisia alueita Ojakkalan taajamaan sekä mahdollista liiketilan toteuttamista Enätien varteen. Asemakaavamuutostyön yhteydessä tutkitaan missä mittakaavassa asumista ja uusia toimintoja on alueelle mahdollista sijoittaa. Lisäksi kaavatyön tavoitteena on päivittää voimassa olevaa asemakaavaa olemassa olevan tilanteen mukaiseksi.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö loppuvuodesta 2023. Kaavatyön käynnistäminen edellyttää, että kaava-alueeseen kuuluvien osien osalta on tehty kunnan ja alueen maanomistajien väliset kaavoituksen käynnistämissopimukset. Kaavatyö viedään tarvittaessa ehdotusvaiheeseen ja hyväksyttäväksi vaiheittain/osa-alueittain.

*Emma Kiukas*

## Oj21 Hiekan työpaikka-alueen laajennus

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia teollisuus- ja työpaikkatoimintojen sijoittamista alueelle, nykyistä Hiekan työpaikka-aluetta laajentaen. Samalla tutkitaan alueella voimassa olevan asemakaavan päivittämisen tarpeet.

Kaava-alueen rajaus tullaan määrittelemään kaavatyön käynnistämistä ennen. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö loppuvuodesta 2023.

*Susanna Rutqvist ja Suvi Kaski*

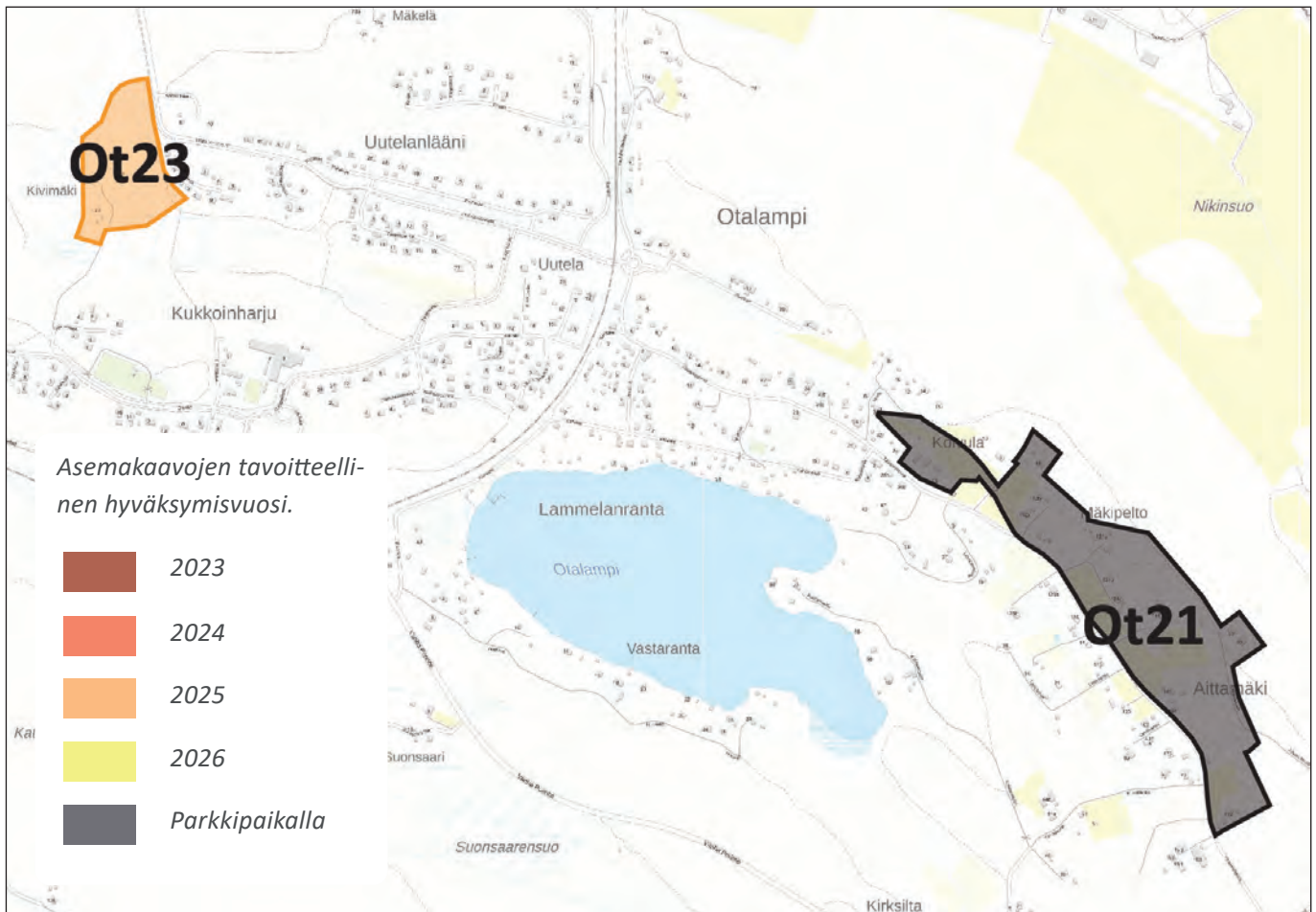


*Ojakkalan täydentymistä ja laajentumista nykyiseen rakenteeseen ja ympäristöön sopivalla pientalorakentamisella tutkitaan taajaman lähivuosien kaavahankkeilla.*



# Otalampi

Otalampi on Vihdin neljäs, ominaispiireiltään rauhallinen ja kylämäinen taajama, joka on syntynyt Nummelan ja Ojakkalan tapaan rautatien vaikutuksesta. Otalammen historia ulottuu aina keskiajalle saakka, mutta kylän kehittyminen kiihtyi rautatien ja Otalammen aseman valmistuttua 1800-luvun loppupuolella sekä vuosina 2000-2010, joka oli kehyskuntien rakentamisen kulta-aikaa. Sijainniltaan Otalampi on otollinen kylämäiselle taajamalle. Otalampi sijaitsee Vihdin kunnan itäosassa, hyvien liikenneyhteyksien saavutettavissa seututien 120 eli Vanhan Porintien varrella. Otalampi sijoittuu Hangosta Mäntsälään johtavan valtatie (Vt 25) ja Vanhan Porintien risteysalueen lähelle.



**Ojakkalan asemakaavoituskohteet** kaavoitusohjelmakaudella 2023–2025. **Huom!** Asemakaavoituskohteiden rajaukset ovat suuntaa-antavia siltä osin kuin kaavatyöt eivät ole vielä käynnistyneet ja rajaukset tullaan määrittelemään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

## Ot23 Kivimäenkujan asemakaavamuutos

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuuksia muuttaa kaavaratkaisua toteutuskelpoisemmaksi Kivimäenkujan linjauksen osalta, jotta voidaan mahdollistaa kadunvarren tonttien rakentuminen. Samalla tutkitaan mahdollisuuksia täydennysrakentamiseen katulinjauksen varrella.

Kaavatyo on tavoitteena käynnistää loppuvuodesta 2024.

*Roosa Saarela*



Asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2023-2025.

Kaavatunnus	Kaavan nimi	Aloitus	2023	2024	2025	Hyväksyminen	Hyväksyjä
N140b	ABC-kortteli	2008				2025	KV
N154	Hiidenlaakso	2019				2023	KV
N163	Tuohivehmaa	2022				2024	KV
N166	Kuoppanummen asemakaavamuutos	2014				2026	KV
N175	Ridalinmetsän kokonaisuus	2016				2024	KV
N199	Nummelan lentokenttä	2019				2023	KV
N200	Enärannan pohjoisosa	2024				2025	KV
N201	Palojärven TP-alueen laajennus	2021				2024	KV
N202	Etelä-Nummelan työpaikka-alue II	2022				2024	KV
N203	Kuikku	2022				2024	KV
N204	K355-357 kumoaminen ja mt 110 kaduksi	2022				2024	KV
N205	Linnanmäen yritysalue	2023				2024	KV
N206	Vihreä huvila K44 (irrotettu N95B kaavasta)	2001				2024	KV
N207	Pillistöntaipaleen K337 muutos	2023				2024	KV
N208	Asemantien katukaava	2024				2025	Ella
N209	Lankilan VP-alueen muutos	2024				2024	KV
N210	Asemantien K57 T1 muutos (ent. harmoonitehdas)	2024				2024	KV
N211	Pajuniityn eteläosien asemakaavamuutos	2024				2025	KV
V41	Kouvoimäki-Pappilanpelto-Vääkilä	2023				2025	KV
V47b	Vihdin kirkonkylän liikekeskus	2019				2023	KV
V48a	Helsingintien katukaava, 1. vaihe	2023				2024	Ella
V48b	Helsingintien katukaava, 2. vaihe	2024				2024	Ella
Oj20	Ojakkalan itäosan kaava	2023				2025	KV
Oj21	Hiekan työpaikka-alueen laajennus	2023				2025	KV
Ot23	Kivimäenkujan asemakaavamuutos	2024				2025	KV

## Muita mahdollisesti vuoden aikana vireille tulevia asemakaavahankkeita

### Kuntastrategian ja kehittämisen kannalta tärkeät hankkeet

Kesken kaavoitusohjelman vuosittaisen päivitys-syklin voidaan aiemman käytännön tavoin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä sellaisia kaavahankkeita, jotka edistävät kuntastrategian toteuttamista, kunnan palveluiden järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä tai kestäväää energiantuotantoa. Tällöin tulee kuitenkin samalla tarkastella kaavoituksen tekeillä olevien kaavojen aiheuttamaa kokonaistyökuormaa ja tarvittaessa päättää, mikä kaavahanke siirtyy työohjelmassa eteenpäin tai ns. parkkipaikalle (toisin sanoen, minkä kaavahankkeen eteenpäin viemistä siirretään pidemmälle kaavoituksen työohjelmassa).

### Aurinkovoimoiden toteuttamisen mahdollistavat asemakaavat

Vuoden aikana saattaa asemakaavoituksen työohjelmaan olla tarpeen nostaa aurinkovoimahankkeiden toteuttamisen mahdollistavia asemakaavoja, mikäli näissä ei pystytä etenemään suunnittelutarvemenetelyllä. Aurinkovoimahankkeiden asemakaavat laatii hankekehittäjän palkkaama konsultti, jonka työtä kunta ohjaa.

# Parkkipaikalla olevat asemakaavahankkeet

*Varsinaisen kaavoitusohjelman ulkopuolelle ns. parkkipaikalle ovat jääneet ne kaavahankkeet, joita ei nähdä tällä hetkellä erinäisistä syistä niin kiireellisiksi. Näitä syitä voi olla mm. että kaavahankkeen toteuttamiselle ei ole tiedossa rahoitusta tai muuten edellytyksiä esim. kysynnästä johtuen, kaavahankkeen eteenpäin vieminen edellyttää joitain maapoliittisia toimia (esim. maanhankinnan onnistumista), kaavahankkeen hyötyjä ei nähdä tarpeeksi isoiksi verrattuna sen edellyttämään työpanokseen tai kaava-alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta niin etäällä, että alueen kaavoituksen eteenpäin vieminen on ajankohtaista vasta pidemmällä tulevaisuudessa.*

*Parkkipaikalla olevat hankkeet ovat olleet jossain vaiheessa vähintään ohjelmoituna kaavoitusohjelmassa. Joitakin kaavahankkeita on viety pidemmälle eteenpäin, mutta niiden aktiiviseen edistämiseen ei nähdä tällä hetkellä edellytyksiä tai tarpeita.*

## **N95b Nummelan keskusta**

Kaavamuutostyön tarkoituksena on mahdollistaa Nummelan keskustan kehittäminen asumisen ja liiketoiminnan alueena.

Odottaa keskusta-alueen kehittämisen tavoitteiden jäsentymistä.

## **N121 Vihdintie 1**

Kaavamuutostyön tarkoituksena on ajantasaistaa kaavaa vastaamaan tarvittavilta osin nykytilannetta ja mahdollistaa korttelin kehittäminen tavoitteiden mukaisesti osana Nummelan ydinkeskustaa.

Kaavamuutosta voidaan edistää, kun muutostarpeet ja hanke on selvillä.

## **N142 Huhmarin työpaikka-alue**

Kaavatyön tavoitteena on luoda uusia työpaikka- ja liikerakentamisen toimintojen sijoittumismahdollisuuksia hyvien kulkuyhteyksien äärelle, valtateiden 1 ja 2 sekä maantien 110 kainaloon.

Odottaa kaavan eteenpäin viemisen edellytyksien (mm. maanomistusolot) paranemista.

## **N160 Koillis-Lankila**

Kaavan tarkoituksena on tutkia, onko uuden katuyhteyden toteuttaminen Ojakkalantien ja valtatie 25:n väliseen maastoon mahdollista. Kaavatyön tarkoi-

tuksena on myös laajentaa Nummelan taajamarakennetta koilliseen sijoittamalla alueelle laadukasta pientaloasutusta Lankilan nykyinen rakennuskanta ja luonnonympäristön ominaispiirteet huomioon ottaen. Kaavatyön yhteydessä tulee tutkittavaksi myös peruspalveluiden sijoittamismahdollisuudet ja -tarpeet alueella.

Kaavamuutokseen Hiekkaharjun tilan osalta on päätetty ryhtyä kunnanhallituksen päätöksellä 6.2.2012 § 11. Kaavamuutosta on hakenut maanomistaja, ja kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuutta virkistyskäyttöön sekä mahdollisuuksia pientalorakentamisen sijoittamiseksi alueelle.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä ja kaavan eteenpäin viemisen edellytyksien (vaatii sopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa tai kunnan maanhankintaa alueella) paranemista.

## **N168 Nummipeltojen asemakaava**

Asemakaavatyön tarkoituksena on selvittää Lankilan työpaikka-alueen laajentamismahdollisuudet ja peltoaukean virkistyskäyttömahdollisuudet. Tarkoituksena on selvittää mahdollisuuksia sijoittaa työpaikkatoiminnalle sopivia tontteja pohjavesialueiden ulkopuolelle, Nummelan taajaman keskustan läheisyyteen.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä ja kaavan eteenpäin viemisen edellytyksien (mm. maanomistusolot) paranemista.

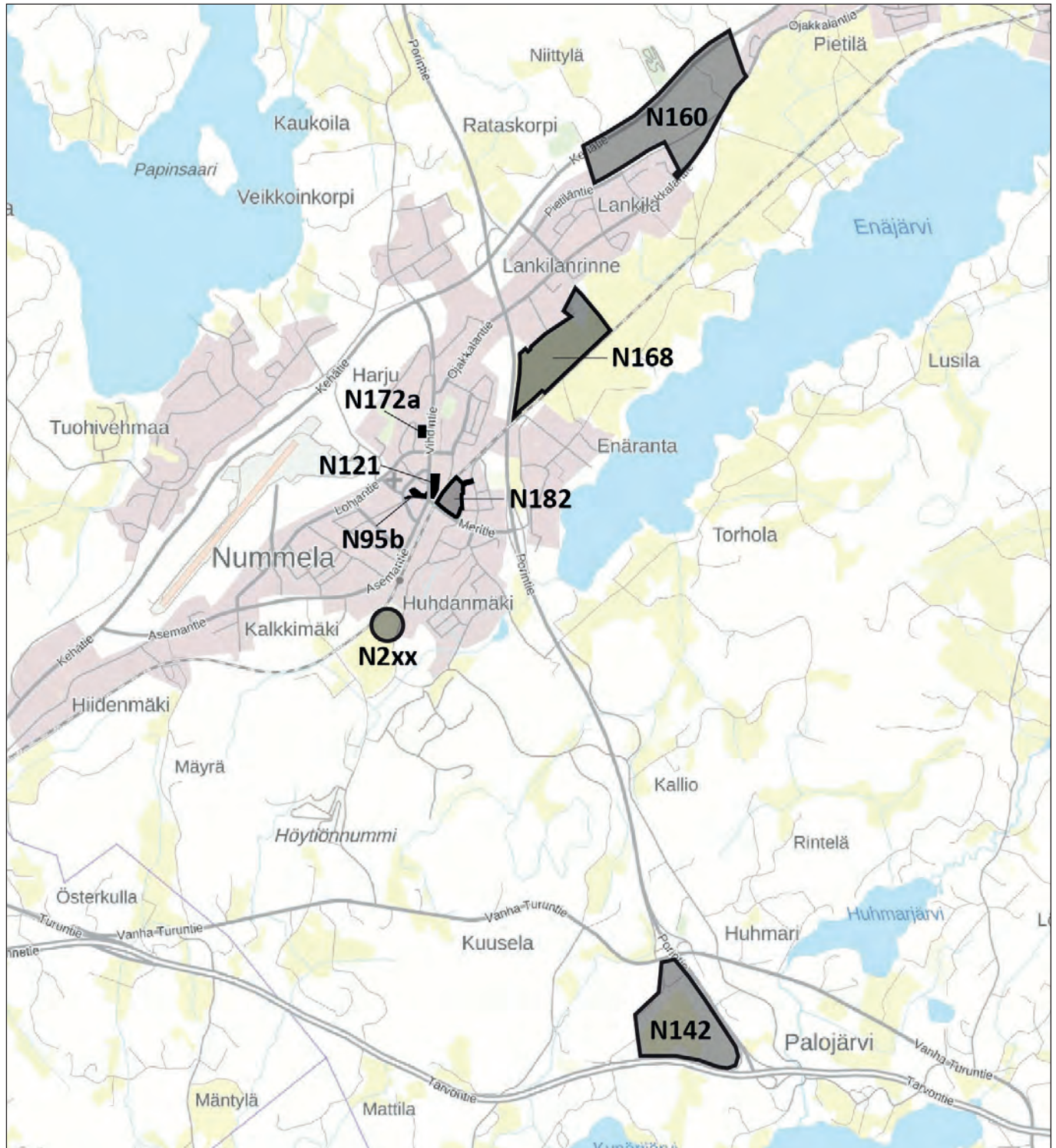


## N2xx Nummelan hyvinvointikeskus

Kaavahankkeella on tarkoitus mahdollistaa Nummelan uuden hyvinvointikeskuksen sijoittuminen Ete-lä-Nummelan koulukeskuksen viereen. Hanke etenee, kun hyvinvointialueelta on saatu linjaukset keskuksen tilavaraustarpeesta.



VIHTI



**Nummelan parkkipaikkahankkeet** kaavoitusohjelmakaudella 2023–2025. **Huom!** Kohteiden rajaukset ovat suunta-antavia siltä osin kuin kaavatyöt eivät ole vielä käynnistyneet ja rajaukset tullaan määrittelemään tarkemmin kaavatyön yhteydessä. **Muiden taajamien osalta parkkipaikkahankkeet** on esitetty taajamakohtaisissa hankekartoissa.

### **N172a Vihdintie K23 osa**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia Vihdintien varren maankäytön tehostamiseen ja siten nykyisten omakotitalojen korvaamiseen asuinkerrostaloilla, joiden kivijalassa voi olla liiketilaa.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä. Kaavamuutos voidaan nostaa kaavoitusohjelmaan, kun alueen kehittämistavoitteet ja sopimus-/maanomistusasiat ovat selvät.

### **N182 Korttelin 85 muutos**

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia alueen toimintojen ja liikennejärjestelyiden kehittämiseen. Kaavatyön yhteydessä tehdään myös kaavan ajantasaistamista.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä. Kaavamuutos voidaan nostaa kaavoitusohjelmaan, kun alueen kehittämistavoitteet ja sopimus-/maanomistusasiat ovat selvät.

### **Vix Männikön korttelin 134 asemakaavamuutos**

Kaavamuutoksen tarkoituksena on kaavan ajantasaistaminen siten, että korttelin toiminnot sopivat nykyistä kaavan mukaista käyttötarkoitusta (teollisuustoiminnot) paremmin alueen ympäröivään rakenteeseen. Tavoitteena on muuttaa korttelin käyttötarkoitus asumiseen.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä.

### **Oj16b Auringonkehrä, itäinen**

Kaavamuutostyön tarkoituksena on laajentaa jo asemakaavoitettua Auringonkehrän erillispientaloaluetta itään päin.

Kaavamuutosta ei ole maanomistajan mukaan tarpeen edistää tällä hetkellä.

### **Oj18 Urheilutalon ympäristö**

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus saattaa urheilutalon ympäristön asemakaava ajantasalle, alueella vallitsevan todellisen tilanteen mukaiseksi. Alueella voimassa oleva asemakaava, kaava 1, on laadittu

1970-luvulla eikä se vastaa taajaman kehittämistarpeita. Osa suunnittelualueesta on jo rakentunut voimassa olevan kaavan vastaisesti ja osa kaavan alueista on jäänyt kokonaan toteutumatta. Kaavan tarkoituksena on asuinrakentamisen lisäksi tutkia liike- ja toimistorakentamisen mahdollisuuksia taajaman keskeisellä paikalla sekä urheilutalon ja sen ympäristön edellyttämiä suojelutarpeita. Erytystä huomiota alueella on tarkoitus kiinnittää myös kevyenliikenteen yhteyksiin sekä liikenneverkon toimivuuteen.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä.

### **Oj2x Kenraalintie**

Kaavatyötä koskien on tullut kuntaan kaavoitusaloite 17.2.2023. Kaavatyön tarkoituksena on tutkia pientalorakentamisen mahdollisuuksia alueella Ojakkalan alueelle laadittuun kaavarunkoratkaisuun (Oj 15) pohjautuen.

Kaavatyö voidaan nostaa työohjelmaan pikaisella aikataululla, kun kaavan laatimisen käytännöistä on sovittu yhdessä maanomistajan kanssa. Periaatteena on, että kaava laaditaan konsulttityönä, jota kunta ohjaa. Kaavatyön käynnistäminen edellyttää kunnan ja maanomistajan välisen kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksymistä.

### **Ot21 Mäkipelto-Aittamäki**

Kaavatyötä koskien tullut useita maanomistajilta tulleita kaavamuutoshakemuksia. Asemakaavalla on tarkoitus tutkia mahdollisuuksia tiivistää ja laajentaa alueen rakennetta uusilla pientalotonteilla nykyisen asutuksen lomaan. Samalla tavoitteena on alueen liikenteellisten järjestelyjen parantaminen sekä turvallisen kevyenliikenteen verkoston muodostuminen alueelle.

Odottaa resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä. Ennen kaavatyön eteenpäin viemistä, on tarpeen saada sovittua isompien yksityisten maanomistajien kanssa kaavan laatimisen periaatteista (tehdä tarvittaessa kaavoituksen käynnistämissopimukset).



# Ranta-asemakaavat

Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä ranta-asemakaava. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laadituttaa. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (MRL 74 §). Myös kunta voi laatia ranta-asemakaavan. Ranta-asemakaava vastaa muodoltaan asemakaavaa, mutta asemakaavassa kunnalle syntyviä veloituksia ei ranta-asemakaava suoraan tuota. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.



## 0468 Soiniemen ranta-asemakaava

Kaavatyön tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava kolmen kiinteistön alueelle Vihdin Saarijärven pohjoisrannalla. Alue on aikaisemmin toiminut yksityisenä työntekijöiden loma- ja virkistyspaikkana. Yhteisranta-alueella on tällä hetkellä yksi asuinrakennus ja kolme lomarakennusta. Kaavan tavoitteena on tutkia omarantaisten lomarakennuspaikkojen sijoittamismahdollisuuksia alueelle.

Kaavan valmisteluaineisto hyväksyttiin nähtäville elinvoimalautakunnan kokouksessa 13.12.2022. Valmisteluaineisto oli nähtävillä 16.1.-14.2.2023.

*Kaavaa laativa konsultti:*

*Ramboll Finland Oy*

*Projektipäällikkö Juha Riihiranta*

*puh. 050 312 4770*

*sähköposti: etunimi.sukunimi(ät)ramboll.fi*

*Yhteyshenkilö kunnassa:*

*Roosa Saarela ja Emma Kiukas*

## 0865 Rantahepalon ranta-asemakaava (Palojärvi)

Kohteelle on jo kertaalleen hyväksytty ranta-asemakaava, kaava 0845, Vihdin kunnanvaltuustossa (20.3.2006, § 14), mutta Uudenmaan ELY -keskus valitti päätöksestä ja Helsingin hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen (19.12.2007). Korkein hallinto-oikeus hylkäsi (9.1.2009 diaarin:o 179/1/08) maanomistajien tekemän valituksen hallinto-oikeuden päätöksestä ja ranta-asemakaavan hyväksymispäätös kumottiin. Tämän jälkeen kaavatyö päätettiin aloittaa uudelleen alusta.

Kaavatyön tavoitteena on alueen kaavoittaminen virkistys- ja asumiskäyttöön alueen ympäristöarvot säilyttäen.

Kaavatyön on kuulutettu vireille 20.5.2016.

*Kaavaa laativa konsultti:*

*Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen*

*Arkkitehti SAFA Sinikka Kouvo*

*puh. 09 622 1300*

*sinikka.kouvo(at)kouvo-partanen.fi*

# KATSAUS AJANKOHTAISIIIN LIIKKUMISEN HANKKEISIIN

## Kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma

Vihdin kunnalle laadittiin vuosina 2022-2023 kestävä ja turvallisen liikkumisen suunnitelma. Edellinen Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma laadittiin vuonna 2012 ja valmistunut suunnitelma on päivitys sille. Suunnitelma toimii kunnan kestävä ja turvallisen liikkumisen käsikirjana tuleville vuosille. Suunnitelma sisältää liikenneturvallisuuksuuden ja kestävä liikkumisen nykytilatarkastelun, jossa on perehdytty valtakunnallisiin ja kunnan omiin liikenteellisiin strategioihin ja selvityksiin sekä tutkittu tarkemmin Vihdin liikennejärjestelmää, liikenneturvallisuuksuutta, liikkumista ja asenteita sekä kuvattu kunnan liikenneturvallisuuksuustyötä. Suunnitelmassa on esitetty visio ja tavoitteet kunnan liikenneturvallisuuksuustyölle sekä toimenpideohjelma liikenneturvallisuuksuuden ja kestävä liikkumisen edistämiseksi.

*Konsultti: Sitowise Oy*

## Kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelma

Vihdin kunta sai vuonna 2023 Traficomin liikkumisenohjauksen valtionavustusta kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelman laadintaan. Kävelyn ja pyöräilyn edistäminen on noussut yhä tärkeämmäksi toimeksi mm. kunnan eri strategioissa, ohjelmissa ja verkostoissa.

Vihdin kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmassa määritellään visio ja tavoitteet kävelyn ja pyöräilyn edistämishjelmalle. Tavoitteet jaotellaan määrällisiin ja toiminnallisiin tavoitteisiin. Määrälliset tavoitteet voivat liittyä esimerkiksi kävelyn ja pyöräilyn kulkutapaosuuden kasvattamiseen. Toiminnalliset tavoitteet voivat liittyä esimerkiksi siihen, miten kestävä liikkumisen edistämistyötä tullaan toteuttamaan jatkossa kunnassa. Työssä määritellään pyöräilyn tavoiteverkko, kävelyn pääreitit ja kestävä liikkumisen vyöhykkeet sekä näiden tärkeimmät kehittämiskohteet. Tavoitteisiin pääsemiseksi edistämishjelmassa esitetään konkreettisia toimenpiteitä, joille asetetaan mittarit ja vastuut edistämishjelman etenemisen seurantaan ja raportointia varten.

*Konsultti: WSP Finland Oy*

## Pysäköintiselvitys

Vihdin kunnan kestävä energian ja ilmaston toimitasuunnitelman (SECAP) toimenpiteisiin on kirjattu pysäköintiselvityksen laatiminen, jossa tutkitaan mm. mahdollisuuksia lieventää pysäköinnin järjestämisen velvoitteita suunniteltavilla, tehokkaiden joukkoliikenneyhteyksien piirissä olevilla alueilla. Pysäköintijärjestelmän kokonaisvaltainen kehittäminen on tärkeää kunnan tulevaisuuden kehityssuuntien, etenkin kestävä liikkumisen edistämisen ja liikenteen sähköistymisen näkökulmasta. Tämän selvityksen tavoitteena on ollut määrittellä Vihdin kunnan pysäköintilinjat, joilla tullaan ohjaamaan pysäköinnin sijoittumista ja määrää tulevaisuudessa.

*Vihdin kunta*

## Espoo–Salooikorata

Suunnitteilla oleva uusi kaksiraiteinen Espoo–Salooikorata (ESA-rata) mahdollistaa nopean kaukoliikenteen Helsingin ja Turun välille sekä lähiliikenteen kehittämisen Helsinki–Espoo–Lohja ja Turku–Saloo välille. Espoo–Saloo-oikoradasta on laadittu ratalain mukainen yleissuunnitelma, joka on ollut nähtävillä marraskuusta 2022 tammikuulle 2023. Espoon kaupunkirata ja Turun ratapihat ovat jo ensimmäisinä kokonaisuusina toteutuksessa. Lisäksi Helsinki–Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuudesta on laadittu ympäristövaikutusten arviointi eli YVA. Käynnissä oleva ratasuunnitteluvaihe valmistuu arviolta vuoden 2023 loppuun mennessä. Tämän jälkeen siirrytään hallinnolliseen vaiheeseen, jossa suunnitelmat asetetaan nähtäville. Ratasuunnitelmat hyväksyy Liikenne- ja viestintävirasto Traficom. Tavoitteena on, että suunnitelmat ovat lainvoimaisia vuoden 2025 alussa. Ratasuunnitelmat ovat voimassa neljä vuotta.

Rata mahdollistaisi MAL -suunnitelman mukaisen maankäytön tehostamisen Vihdin kunnan maankäytön ensisijaisella kehittämisvyöhykkeellä, edistäisi nykyisen Kirkkonummen Veikkolan ja Espoon uusien taajamien kehittämisedellytyksiä sekä toisi Länsi-Uudellemaalle uuden kestävä liikenteen runkoyhteyden, joka palvelisi laajasti myös muuta radanvarren väestöä.

# YHTEYSTIEDOT

## Elinvoimalautakunta

Elinvoimalautakunta koostuu kahdeksasta tulosalueesta, jotka on jaettu kahteen keskukseseen. Tehtävänä on huolehtia tuki-, kunnallisteknisten-, kaavoitus- ja maankäyttö- ja tilapalveluiden tuottamisesta, liikuntapalveluista, vesihuollon palveluista sekä ateria- ja puhdistuspalveluista. Kunnan strategian ja asetettujen tavoitteiden mukaisesti elinvoimalautakunta kehittää ja ylläpitää hyvää yhdyskuntarakennetta sekä luo edellytykset kunnan asukkaille ja elinkeinoelämälle toimia terveellisessä, turvallisessa, viihtyisässä ja toimivassa ympäristössä. Lisäksi tehtävänä on järjestää kunnan peruspalveluille toimivat ja tehokkaat tilapuitteet.

Elinvoimalautakunnan edustajat:

Lehtiranta Petri, puheenjohtaja (KOK)

Lasanen Mikko (KESK)

Bonden Camilla (KOK)

Granlund Samppa (PS)

Hacklin Markku (KOK)

Jussila Noora (PS)

Purje Teemu (SDP)

Terkomaa Leila (SDP)

Väyrynen Erja (Vihr)

Elinvoimalautakunnan sihteerinä toimii tiedonhallintasihteerinä Salme Napari.

## Kaavoituspalvelut

Kaavoituspalvelut toimii elinvoimapaalvelut palvelukeskuksen alla. Keskusta johtaa elinvoimajohtaja.

Kaavoituksen ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan nettisivuilta: [www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yhteystiedot/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yhteystiedot/)

Puhelinvaihe: (09) 4258 3000

Henkilökohtaiset sähköpostit muodossa: [etunimi.sukunimi@vihti.fi](mailto:etunimi.sukunimi@vihti.fi)

## Kaavojen koskevien mielipiteiden ja muistutusten jättäminen

Kaavojen nähtävillä oloaikana jätettävät mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa kunnan kirjaamoon: Sähköpostitse osoitteeseen [kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi) tai kirjeitse Vihdin kunta, Kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela. Merkitse sähköpostin otsikkoon tai kirjekuoreen kaavahankkeen nimi.



# VIHDIN KUNTA

käyntiosoite: Asemantie 30, Nummela

postiosoite: PL 13, 03101 Nummela

puhelinvaihde: (09) 4258 3000

sähköposti: [kaavoitus@vihti.fi](mailto:kaavoitus@vihti.fi)

Lisätietoja kaavoituksesta  
Vihdin kunnan internet-kotisivuilla:  
[www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/](http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/)