

KAAVOITUSKATSAUS

Sisältää kaavoitusohjelman
vuosille 2025-2028

2024



Elinvoimalautakunta 5.11.2024 § 114
Kunnanhallitus 18.11.2024 § 255
Kunnanvaltuusto 2.12.2024 § 79 liite 1



VHTA

SISÄLLYS

| | |
|---|----|
| Esipuhe..... | 3 |
| Kunnan asumiseen varattujen tonttien riittävyys..... | 6 |
| Kaavajärjestelmä | 8 |
| Kaavaprosessi – Milloin voit vaikuttaa ja miten?..... | 11 |
| Vuoden 2024 aikana hyväksytyt ja/tai voimaan tulleet kaavat | 15 |
| Kaavoituksesta toteutukseen | 16 |
| Kuntarajat ylittävä suunnittelu | 19 |
| Kaavoituksen ohjelmoinnin lähtökohtia..... | 21 |
| Yleiskaavoitus | 24 |
| Asemakaavoitus..... | 30 |
| Katsaus ajankohtaisiin liikkumisen hankkeisiin | 44 |
| Yhteystiedot | 45 |

Julkaisija: Vihdin kunta, elinvoiman palvelukeskus

Graafinen suunnittelu, valokuvat ja tekstit: Vihdin kunnan kaavoitus

Kannen havainnekuva: Nummelan kehittämissisio, Lunden Architecture Company,2024

dnro 404/10.00.00.02/2024

ESIPUHE

Kaavoituskatsaus on maankäyttö- ja rakennuslain (1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölain) mukainen vuosittain laadittava asiakirja, jossa esitetään vireillä olevat ja lähiaikoina vireille tulevat kunnan ja maakuntaliiton kaavahankkeet. Kaavoituskatsaus kertoo myös kaavoitusjärjestelmästä, kaavoitukseen liittyvästä osallistumisesta ja vuorovaikutuksesta ja muista ajankohtaisista kehittämis- ja yleissuunnitelmista sekä asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. Vihdin kaavoituskatsauksen laatii kunnan elinvoiman palvelukeskukseen kuuluva kaavoituksen vastuualue ja se toimii myös kaavoituksen työohjelmana.

Kaavoituskatsaus on tänä vuonna uusittu perusteellisesti. Kaavoituskatsauksessa esitetään nyt kuluvan vuoden kaavahankkeiden lisäksi aiemman kahden vuoden sijasta kaavahankkeet neljälle vuodelle (2025-2028). Asemakaavahankkeiden osuus on ryhmitelty uudelleen niin, että kaavoituskatsaus antaa selkeämmän kuvan siitä, mitkä kaavahankkeet ovat kaavoituksessa konkreettisesti työn alla, ja mitkä odottavat erilaisia sopimusratkaisuja joko kaavoitushankkeen alku- tai loppupäässä. Useita vireillä olevia kaavahankkeita – sekä osayleiskaava- että asemakaavahankkeita – on eri syistä poistettu kaavoitusohjelmasta ja uusia hankkeita on lisätty. Kaavoitusohjelmaan on sisällytetty ne asemakaavahankkeet, joiden edistäminen kaavoitusohjelmakaudella katsotaan kunnan kasvun ja kehittymisen kannalta tärkeäksi tai joiden edistäminen on muista syistä ajankohtaista. Kaavoitusohjelmassa on painotettu vetovoimaisen asuinkaavavarannon lisäämisen ohella työpaikkatonttien kaavavarannon kasvattamista.

Lakkautettavaksi esitetään asemakaavoja, jotka eivät ole edenneet eikä niiden edistämiseen ole edellytyksiä tulevalla kaavoitusohjelmakaudella. Osa näistä lakkautettavista asemakaavoista sisältyy jatkossa jonkin muun, laajemman kaava-alueen suunnittelualueeseen. Haimoon, Tervalammen, Vihtijärven, Jokikunta-Vanjärven ja Olkkalan osayleiskaavat esitetään lakkautettavaksi jatkona kunnanhallituksen 16.9.2024 tekemälle päätökselle keskeyttää näiden kaavahankkeiden edistäminen. Muuttuvassa lainsäädäntötilanteessa on nähtävissä, että kylien kehittämistä on järkevämpi edistää ilman niille laadittavia osayleiskaavoja.

Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Rakentamislain voimaantuloon saakka rakentamista säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL). Uusi rakentamislaki tuo mukanaan merkittäviä muutoksia ja asettaa uusia vaatimuksia niin yksityisille rakentajille kuin rakennusliikkeille. Uuden rakentamislain tavoitteena on edistää rakentamisen vastuullisuutta, laatua ja kestävä kehitystä sekä sujuvoittaa rakentamiseen liittyviä lupaprosesseja. Kunnan rakennusjärjestys tullaan uusimaan vastaamaan rakentamislain sisältöä. Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumotaan rakentamisen säädökset, ja jäljellä jäävän lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi.

Uuden rakentamislain myötä kaavoituskatsaukselle tulee erityistä merkitystä, kun laki edellyttää että suunnittelutarvealueilla rakentaminen ”ei olennaisesti vaikeuta kunnan kaavoituskatsauksen mukaista yleis- tai asemakaavan laatimista”. Rakentamislain lopullinen muoto ei tosin ole vielä tätä esipuhetta kirjoitettaessa tiedossa, vaan sitä ollaan muuttamassa ns. korjaussarjalla loppuvuodesta 2024.

Tärkeimmistä uusista kaavahankkeista mainittakoon Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY) päivitys vaiheyleiskaavojen muodossa sekä Asemanseudun 1. asemakaava, jota ollaan aloittamassa 2025 mikäli Länsiradan toteutuminen vahvistuu, sekä Huhmarin KM-alueelle sijoittuva uusi kaavahanke N202B, joka korvaa lakkautettavan kaavahankkeen N142. Priorisoituja ovat myös N202, Etelä-Nummelan yritysalue 2, joka tuottaa kaivattuja uusia yritystontteja Microsoftin datakeskuskampuksen lähetyville, sekä N175 Ridalinmetsä, joka tuottaa houkuttelevia luonnonläheisiä pientalotontteja lähietäisyydelle Nummelasta.

Kaavoituskatsauksen sisältämät kaavahankkeet ilmentävät kulloinkin voimassa olevaa kuntastrategiaa. Niissä ilmenevät lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät.

Kaavoituskatsaus sisältää meneillään olevien hankkeiden ja tiedossa olevien vuosina 2025-28 käynnistytävien yleis- ja asemakaavahankkeiden sekä muiden kaavoituksellisten suunnitteluhankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden tarkka sisältö määrittyy kyseisen kaavan laadinnan yhteydessä. Vihdissä on enemmän tarpeellisia kaavahankkeita kuin kaavoituksella ja siihen liittyvillä muilla toiminnoilla on resursseja niitä laatia. Tästä syystä kaavahankkeita on priorisoitu tärkeysjärjestykseen. Kaavoitushankkeiden priorisointi ja ajoitus perustuu aina ensisijaisesti kuntastrategian tavoitteisiin ja lisäksi kaavahankkeiden vaikuttavuuteen ja kiireellisyyteen. Useassa tapauksessa kaavatyön käynnistäminen on riippuvainen kaavoituksen käynnistämissopimuksen tai -sopimusten solmimisesta, ja kaava voidaan tarkemmin ajoittaa vasta kun sopimukset on solmittu. Esitetty valmisteluajankaus on tavoitteellinen. Huomion arvoista on, että kaavoitusohjelmassa on myös useita asemakaavoja, jotka voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn heti, kun niihin liittyvät maankäyttösopimukset saadaan allekirjoitettua.

Kaavoituskatsaus kaavoitusohjelmineen on keskeinen väline kunnan strategian toteuttamisessa. Vihdin kunnan nykyinen, voimassa oleva kuntastrategia on hyväksytty kunnanvaltuustossa loppukevästä 2022. Nykyinen kuntastrategia tarjoaa linjoja maankäytön suunnitteluun koskien niin asumisen kuin yrittämisen mahdollisuuksien lisäämistä kunnassa. 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. Yritysalueita kehitetään sekä olemassaolevien että Vihtiin sijoittuvien yritysten tarpeisiin. Maanhankintaa tehostetaan. Kunnanvaltuusto on päättänyt vuoden 2025 talousarviossa kaksinkertaistaa

maanhankinnan määrärahat 3M euroon. Erityistä huomiota kiinnitetään isojen yritystonttien kaavoittamiseen, joka tutkitaan myös vaiheleiskaavassa. Maanhankinnan onnistuessa strategisissa sijainneissa kaavoitusohjelma saattaa tulevien vuosien osalta vielä muuttua.

Tämän vuoden aikana on kunnassa hyväksytty kolme asemakaavaa, joista yksi valmisteltiin kiireellisen yritystarpeen johdosta hyväksimiskäsittelyyn asti vain viidessä kuukaudessa käynnistämistään. Se osoittaa Vihdin kaavoituksen sujuvaa prosessia ja ei-merkittävässä kaavahankkeissa mahdollista nopeutta. Tällä hetkellä työn alla on useita asuin- ja yritystonttitarjontaa parantavia asemakaavoja, jotka ovat tulossa hyväksyntään 2025.

Asemakaavahankkeet painottuvat Nummelaan, jossa niin asuin- kuin työpaikkatonttien kysyntä on suurinta. Kuitenkin myös muiden taajamien kehittämisedellytykset on huomioitu ohjelmassa tarpeellisin kaavahankkein.

Yleiskaavoituksen osalta kaavoitusohjelmakaudelle on VISY:n päivityksen ohella ohjelmoituna Vihti-Nummelan asemaseudun kaavarunkotyö, Nummelan keskustan kaavarungon laatiminen, Nummelan osayleiskaava ja ohjelmakauden loppupuolella Vihdin kirkonkylän alueen osayleiskaava.

Mika Herpiö

Elinvoimajohtaja

Lisätietoa kunnan kaavoituksesta ja kaavoituskoh-teista on saatavilla kunnan verkkosivuilta osoitteesta www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/



KAAVOITUSKATSAUS 2024

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 (vuoden 2025 alusta alueidenkäyttölaki, AKL). Kaavoituskatsauksen yhtenä tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kuntalaisille.

Kaavoituskatsaus sisältää myös kaavoitusohjelman vuosille 2025-2028, jolla linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet sekä keskeiset tehtävät.

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 28 743 ihmistä (Tilastokeskus, 09/24). Reilun 1 000 uuden vihtiläisen saaminen kuntaan edellyttää muiden tekijöiden rinnalla vähintään 50 000 k-m² asuinkaavavarantoa (50 k-m² / asukas). Tulevaa kasvun mahdollistamista ajatellen on huolehdittava riittävän ja monipuolisen (pientalot ja kerrostalot) asuinkaavavarannon ylläpitämistä.

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 käsittelee MAL-sopimuksen 2024–2035 hyväksymistä loppuvuodesta 2024. Sopimuksen pohjaksi laaditussa MAL 2023-suunnitelmassa (kunnanvaltuusto hyväksyi suunnitelman pääpiirteissään 4.12.2023) tavoitteeksi on linjattu seudun pääasiallisen kasvun ohjaaminen nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille.

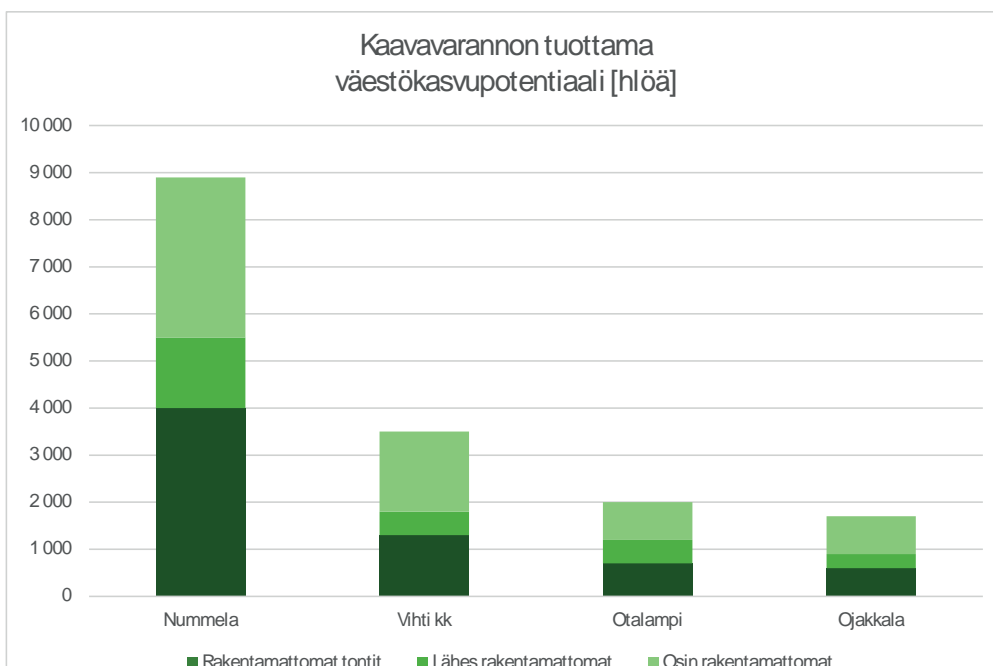
MAL-suunnitelman mukaisesti Vihdin asuntotuotantotavoite on vuosina 2024–2027 keskimäärin 340 asuntoa/vuosi. Tämä edellyttää asuntojen keskikoosta riippuen (75/90 k-m²) noin 25 500 – 30 600 k-m²:n

vuosittaista asumisen asemakaavavarannon kaavoittamista.

Kokonaisuudessaan Vihdissä on tällä hetkellä asuntotuotantoon soveltuvaa asemakaavoitettua tonttivarantoa (tyhjä tontit) yhteensä arviolta 278 000 k-m². Tämä lainvoimainen asuntorakentamisen kaavavaranto mahdollistaa arviolta 3 700 asunnon (joiden keskipinta-ala on noin 75 k-m²/asunto) tuotannon ja väestön kasvun noin 5 560 asukkaalla (50 k-m²/asukas). Pääosa tämänhetkisestä asumisen kaavavarannosta on kerrostaloasumiseen osoitettuja tontteja (noin 117 000 k-m²), mutta myös omakoti- ja erillispientalokaavavarantoa on hyvin, noin 121 000 k-m². 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 40 000 k-m², josta vähän yli puolet sijaitsee Nummelassa.

Vihdissä on hyväksytty tänä vuonna kolme (3) asema-kaavaa, joista vain yhdessä (Soiniemen ranta-asema-kaava) on osoitettu asumisen kerrosalaa (yhteensä 980 k-m²).

Vihdin kunnalla on tällä hetkellä myynnissä 50 kpl omakotitontteja (AO), 6 kpl asuinpien- ja rivitalotontteja (AP ja AR) sekä 18 kpl kerrostalotontteja (AKR ja AK), joista 4 kpl kunta omistaa yhdessä yksityisen omistajan kanssa.



Kunnan myytäviin asuintontteihin voi tutustua:
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/koti-vihdistä/

Vihdin kunnalla myynnissä olevat asumisen tontit alueittain
Myyntissä olevat tontit * 31.10.2024 (kpl)

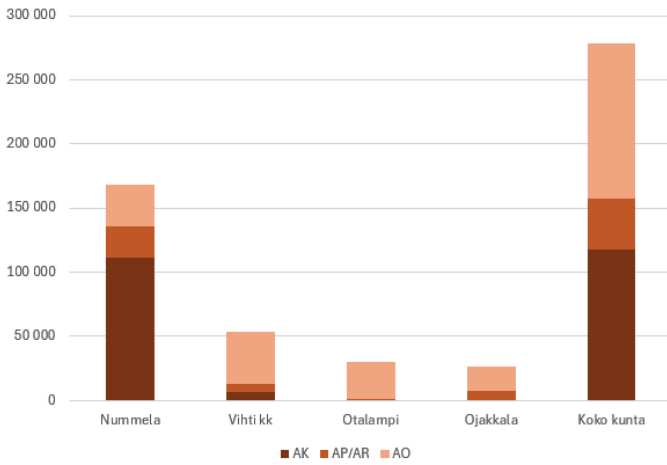
| | Nummela | Vihti kk | Otalampi | Ojakkala | Koko kunta |
|-----------------|-----------|-----------|----------|----------|------------|
| AK* / AKR | 18 | 0 | 0 | 0 | 18 |
| AP / AR | 6 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| AO | 20 | 29 | 1 | 0 | 50 |
| Yhteensä | 44 | 29 | 1 | 0 | 74 |

* Osa (4 kpl) myynnissä olevista AK-tonteista omistetaan yhdessä yksityisen maanomistajan kanssa

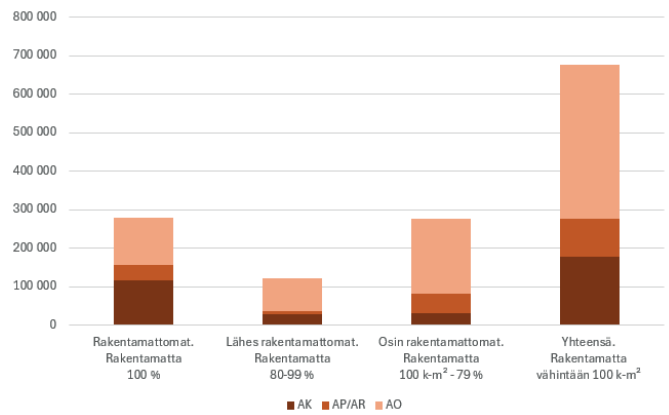
TAULUKOT

Kuvaajassa on esitetty asumisen asemakaavavaranon (k-m²) jakautuminen kunnassa. AK=kerrostalovaranto, AP=pientalovaranto ja AO=omakotivaranto. Kaavavaranossa on mukana tontteja, joille on jo myönnetty rakennuslupa.

Rakentamattomat tontit [rak.oik. k-m²]
 24.10.2024



Asumisen asemakaavavaranon
 Koko kunta [k-m²]
 24.10.2024



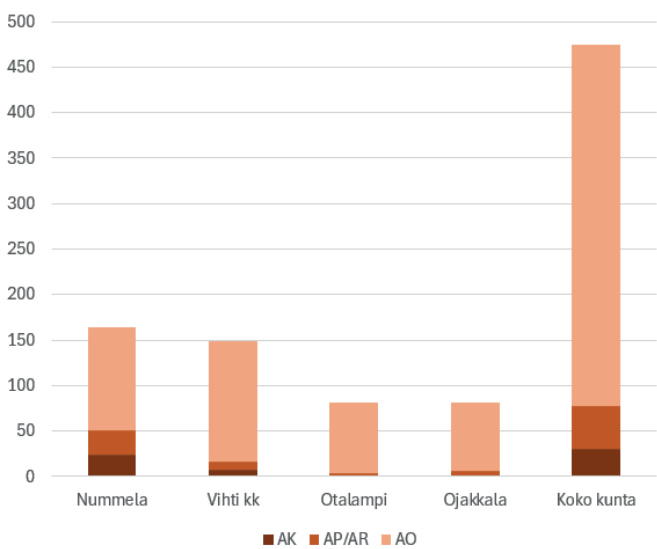
| | Nummela | Vihti kk | Otalampi | Ojakkala | Koko kunta |
|-----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| AK | 110 889 | 6 417 | 0 | 0 | 117 306 |
| AP/AR | 24 972 | 6 632 | 1 261 | 7 072 | 39 937 |
| AO | 32 168 | 40 106 | 28 867 | 19 520 | 120 661 |
| Yhteensä | 168 029 | 53 155 | 30 128 | 26 592 | 277 904 |

| | Rakentamattomat. Rakentamatta 100 % | Lähes rakentamattomat. Rakentamatta 80-99 % | Osin rakentamattomat. Rakentamatta 100 k-m ² - 79 % | Yhteensä. Rakentamatta vähintään 100 k-m ² |
|-----------------|-------------------------------------|---|--|---|
| AK | 117 306 | 27 928 | 31 111 | 176 345 |
| AP/AR | 39 937 | 9 204 | 50 775 | 99 916 |
| AO | 120 661 | 84 500 | 193 762 | 398 923 |
| Yhteensä | 277 904 | 121 632 | 275 648 | 675 184 |

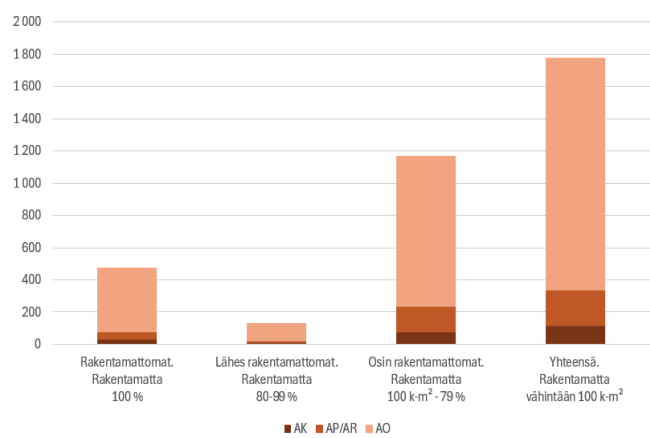
TAULUKOT

Kuvaajassa on esitetty asumisen asemakaavavaranon (kpl) jakautuminen kunnassa. AK=kerrostalovaranto, AP=pientalovaranto ja AO=omakotivaranto. Kaavavaranossa on mukana tontteja, joille on jo myönnetty rakennuslupa.

Rakentamattomat tontit [kpl]
 24.10.2024



Koko kunta [kpl]
 24.10.2024



| | Nummela | Vihti kk | Otalampi | Ojakkala | Koko kunta |
|-----------------|------------|------------|-----------|-----------|------------|
| AK | 24 | 7 | 0 | 0 | 31 |
| AP/AR | 27 | 9 | 4 | 6 | 46 |
| AO | 113 | 133 | 77 | 75 | 398 |
| Yhteensä | 164 | 149 | 81 | 81 | 475 |

| | Rakentamattomat. Rakentamatta 100 % | Lähes rakentamattomat. Rakentamatta 80-99 % | Osin rakentamattomat. Rakentamatta 100 k-m ² - 79 % | Yhteensä. Rakentamatta vähintään 100 k-m ² |
|-----------------|-------------------------------------|---|--|---|
| AK | 31 | 10 | 74 | 115 |
| AP/AR | 46 | 12 | 160 | 218 |
| AO | 398 | 112 | 934 | 1 444 |
| Yhteensä | 475 | 134 | 1 168 | 1 777 |

KAVAJÄRJESTELMÄ

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä on säädetty vuoden 2000 alussa voimaan tullessa 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.

Eduskunnan vuonna 2023 hyväksymä rakentamislaki (RakL) astuu voimaan 1.1.2025. Rakentamislaisissa säädetään rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä. Rakentamislain muutos, ns. korjaussarja, on parhaillaan tekeillä. Sen lakiesitys on määrä antaa eduskunnalle loppuvuodesta 2024. Rakentamislakiin tällä hallituskaudella tehtävät muutokset keventävät hallinnollista taakkaa ja byrokratiaa sekä selkeyttävät valitusoikeutta. Lailla torjutaan ilmastonmuutosta, edistetään kiertotaloutta, sujuvoitetaan rakentamista ja tuetaan rakennetun ympäristön digitalisaatiokehitystä. Korjaussarjan sisällöstä ei ole vielä kaavoituskatsauksen valmistelun aikana tarkkaa tietoa. Ympäristöministeriö valmistelee rakentamislain nojalla annettavia asetuksia, jotka eivät todennäköisesti ole käytössä vielä rakentamislain astuessa voimaan vuoden 2025 alussa.

Aiheesta lisää: ym.fi/rakentamislaki

Rakentamislain tullessa voimaan maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamisen osuus, ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaki (AKL). Alueidenkäyttölakia uudistetaan hallitusohjelman mukaisesti. Tavoitteena on muun muassa edistää kaavoituksen sujuvuutta, hyvää elinympäristöä, kaupunkien ja kuntien kasvua, alueiden elinvoimaisuutta, yritysten kilpailukykyä sekä Suomen houkuttelevuutta investointikohteena. Uusi alueidenkäyttölaki sisältää valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, kaavoitusjärjestelmää sekä merialuesuunnittelua koskevat säännökset. Hallitusohjelman mukaisesti tavoitteena on muun muassa vähentää maakuntakaavan yksityis-

kohtaisuutta sekä sisällyttää lakiin maanomistajan aloiteoikeus yleis- ja asemakaavalle ja mahdollisuus kumppanuuskaavoitukseen. Tavoitteena on, että hallitus voi antaa lakiesityksen eduskunnalle kevätistuntokaudella 2025.

Aiheesta lisää: ym.fi/hankesivu?tunnus=YM057:00/2023

*Eduskunta hyväksyi keväällä 2023 lain rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä, rakentamislain sekä maankäyttö- ja rakentamislakia koskevat muutokset. **Laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä tuli voimaan 1.1.2024** alkaen. Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset tulivat voimaan 1.1.2024, mutta kunta tai maakunnanliitto saa halutessaan soveltaa vanhoja kaavan tietosisältöä koskevia säädöksiä yksittäistapauksissa päätöksellään vuoden 2028 loppuun asti.*

Rakennetun ympäristön tiedonhallinnassa on käynnissä suuri muutos, jossa alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot tuodaan entistä helpommin saataville ja yhtenäiseen muotoon. Uusi toimintamalli syntyy yhteisesti sovituista tiedonrakenteista, lainsäädännöstä ja siitä, että tiedot ovat saatavilla yhdestä paikasta.

Ryhti-hankkeessa kaavoituksessa ja rakentamisen luvituksessa syntyvät tiedot kootaan saataville yhtenäisessä muodossa. Tätä varten luodaan laajassa yhteistyössä valtakunnallinen rakennetun ympäristön tietojärjestelmä.

Tietomallipohjaiseen kaavoitukseen siirtymisen tuo merkittäviä muutoksia kaavoittajien työtapoihin ja työssä käytettäviin ohjelmistoihin. Nämä suuret muutokset voivat vaikuttaa myös tekeillä olevien kaavojen aikataulutukseen.

Aiheesta lisää:
ym.fi/ryhti

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

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

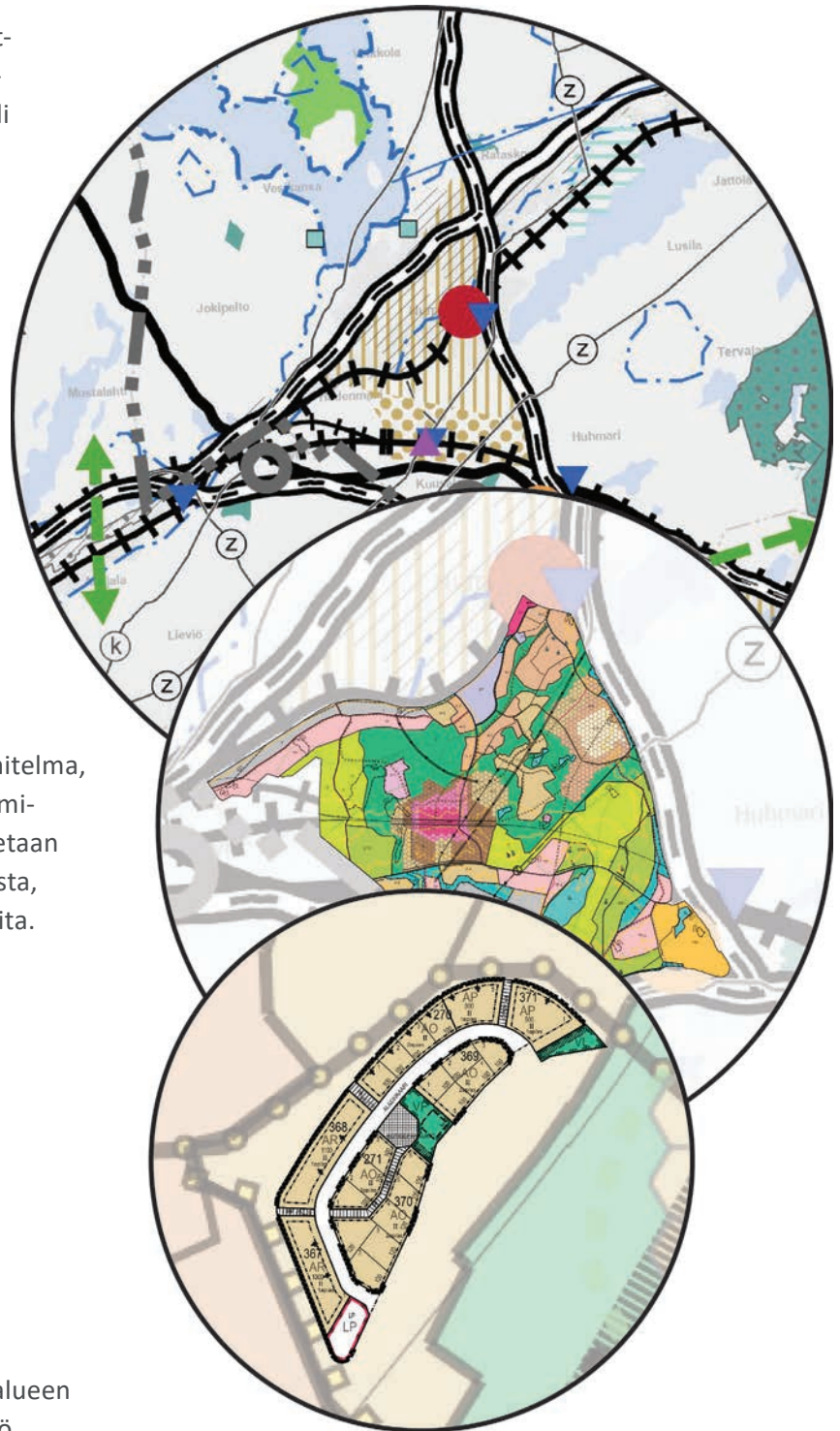
Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä ranta-asemakaava. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laatia. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (MRL / AKL 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.

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 asettamisesta aina asemakaavan lainvoimaisuuskuulutukseen kestää pienissä asemakaavoissa yleensä noin 12 kuukautta. Suurin osa pienten kaavojen kokonaiskestosta kuluu eriasteisiin hallinnollisiin käsitteilyihin ja nähtävillä oloihin sekä lainvoimaisuuden odotteluun. Suuritoisten kaavojen kaavoitusprosessi kestää laajemmasta vuorovaikutus-, lausuntomenetelystä 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. Erilisten 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 kirkon-

kylän 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 (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. Valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan internet-sivuilla, kunnanviraston ilmoitustaululla (Vihdin kirkonkylän kaavojen osalta myös kirkonkylän kirjastolla) sekä paikallisissa sanomalehdissä (Vihdin Uutiset).

Mielipiteen voi antaa joko suullisesti kaavan laatijalle tai kirjallisesti toimittamalla se Vihdin kunnan kirjaamoon (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 (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.

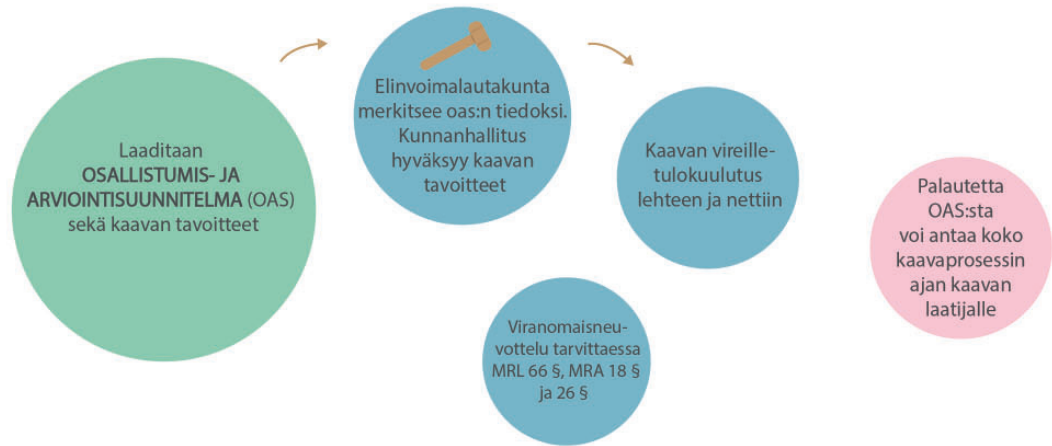
Hyväksymisen jälkeen alkaa valitusaika, jolloin päätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO) (hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan). Valitusajan umpeuduttua kaavan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

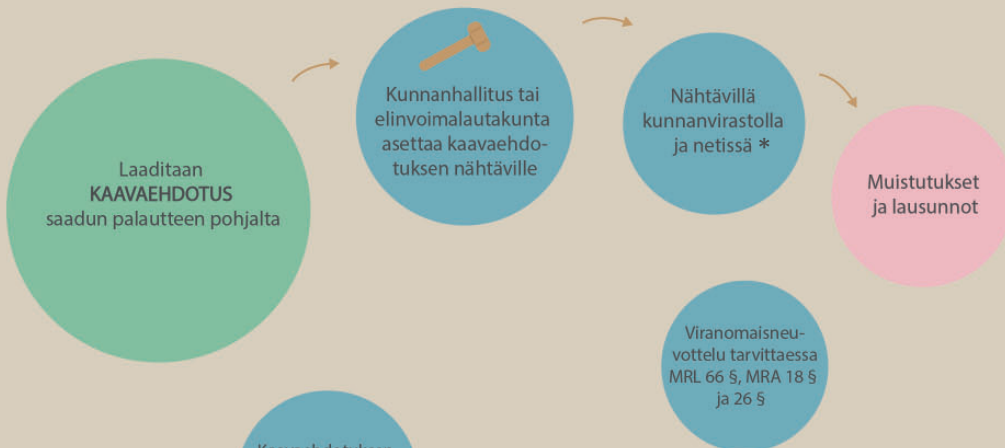


VALMISTELUVAIHE
MRL 62 §, MRA 30 §



* 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). 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 maankäyttösoyminen, 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 2024 aikana tulleet kaavoitusaloitteet

N212 N212 Asemakaavan muutos Nummolan korttelissa 118 (osa) ja maatalousalueella (M, osa) (Lankapaja)

Vaikutuksiltaan vähäinen kaavamuutos, jonka tavoitteena on ollut mahdollistaa yritystoiminnan laajentaminen tarkastelemalla teollisuuskorttelin rajausta ja rakennusoikeutta. Kaavamuutos on hyväksytty vuoden 2024 aikana.

VUODEN 2024 AIKANA HYVÄKSYTYT JA VOIMAAN TULLEET KAAVAT

V 48A Helsingintien 1. osa

Ella 14.5.2024, lainvoimainen

Kaavatyössä muutettiin Helsingintie kaakkoispää yleisestä tiealueesta kunnan hallinnoimaksi katualueeksi.

0468 Soiniemen ranta-asetakaava

KV 30.9.2024, ei vielä lainvoimainen

Kaavatyön tarkoituksena on ollut laatia ranta-asetakaava kolmen kiinteistön alueelle Vihdin Saarijärven pohjoisrannalla. Alue on aikaisemmin toiminut yksityisenä työntekijöiden loma- ja virkistyspaikkana, nyt sinne on osoitettu kolme rantatonttia loma-asunnoille ja yksi tontti vakituiseen asumiseen.

N212 N212 Asemakaavan muutos Nummelan korttelissa 118 (osa) ja maatalousalueella (M, osa) (Lankapaja)

Ella 8.10.2024, ei vielä lainvoimainen

Asemakaavamuutoksella laajennettiin teollisuusrakennusten korttelialuetta maatalousalueelle, joka jo oli Lankapajan omistuksessa ja rakennettu teollisuustontin päällystetyksi piha-alueeksi.

Asemakaava-alueet, joiden hyväksymispäätös ei ole vielä lainvoimainen, ovat rakennuskiellossa (MRL/AKL 93 §).

Lisätietoa voimassa olevista yleis- ja asemakaavoista löytyy kunnan kaavoituksen nettisivuilta:

www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevia-yleiskaavoja/ sekä

www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asetakaavoitus/voimassa-olevat-asetakaavat/

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.

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:

Yhdyskuntatekniikan palvelut 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: ympäristöluvat, maa-aineisluvat, laitosten rekisteröinti, meluntorjunta, maatalouden ympäristönsuojelu, haja-asutuksen talousjätevesien käsittely (esim. poikkeamishakemukset, hättävalitukset), vapautukset vesi- ja viemärlaitokseen 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, MRL/AKL 38 § tai 53 §. 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 rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen 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 alueidenkäyttölain 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 kaavoituskatsauksen laatimisen ajankohtana alueita, joilla on voimassa kunnann määräämä rakennuskielto.

Suunnittelutarvemenettelyn tai poikkeamisluvan tarve

Mikäli rakennushanke sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella tai rantavyöhykkeellä, varmista poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun tarpeellisuus kunnan rakennusvalvonnasta. Poikkeamislupa voidaan tarvita myös asemakaavoitetulla alueella, jollei hanke ole voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Poikkeamis- ja suunnittelutarveratkaisuhakemusten valmistelu on siirtynyt kaavoituksesta rakennusvalvontaan, ja päätöksen niistä tekee tekninen johtaja. Luvat haetaan Lupapiste-asiointipalvelun kautta, ja siellä voi myös tiedustella, vaatiiko hanke edellä mainittuja lupia.

Maisematyöluvun tarve

Maisematyöluvasta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa 128 §, ja 1.1.2025 alkaen rakentamislaisissa 53 § ja 54 §. Lupa on tarpeen asemakaava-, rakennus- ja toimenpidekieltoalueella sekä ranta-asemakaava- ja yleiskaava-alueella, jos niissä on siitä 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.

Maisematyöluvut haetaan Lupapiste-asiointipalvelun kautta. Maisematyölupapäätökset valmistellaan kaavoituksessa ja ne ratkaisee kaavoituspäällikkö.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys on voimassa olevaa lainsäädäntöä (MRL 14 §/RakL 17 §) ja kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys antaa siten kaavoitusta ja muuta rakentamista ohjaavaa lainsäädäntöä täydentäviä paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä suunnitelmallisesta ja sopivasta rakentamisesta, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisesta sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeellisia määräyksiä. Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaiikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Vihdin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.11.2020. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on tullut ajankohtaiseksi 1.1.2025 voimaan tulevan uuden rakentamislain myötä. Rakennusjärjestyksen uudistaminen on käynnistetty osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella (Kh 7.10.2024 § 223). Uudistuksen yhteydessä huomioidaan muutokset lupatyyppeihin, paikallisista olosuhteista johtuva tarve tarkemmalle rakentamisen sääntelylle ja lakimuutosten myötä muuttuva asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakentamisen ohjaus.

Lue lisää: [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. Vaihemaakunta 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. Uusi alueidenkäyttölaki on tuomassa muutoksia maakuntakaavojen ohjausvaikutukseen.

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

Uusimaa-kaava 2050

Uusimaa-kaava 2050 on nimi uudennimiselle 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 suunnitteluosuus jää osin voimaan.

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

Vihreän siirtymän vaihemaakuntakaavan laadinta on käynnistetty toukokuussa 2024. Uusi kaava täydentää lainvoimaista Uusimaa-kaavaa muun muassa energian, teknisen huollon, elinkeinojen, logistiikan sekä ympäristön ja ilmaston teemoilla. Kaavan tavoitevuosi on 2050 ja se on tarkoitus hyväksyä maakuntavaltuustossa vuonna 2027.

Lue lisää: <https://uudenmaanliitto.fi/uusi-maakuntakaava-keskittyy-vihrean-siirtymän-teemoihin/>

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 tavoitetila 12-vuotisen sopimuskauden osalta Helsingin seudulle sekä kehityspolku tämän tavoitetilan saavuttamiseksi. Pidemmän aikavälin tavoitteet ovat voimassa 2020–2031. Sopimuksessa esitettävät konkreettiset toimenpiteet koskevat sopimuskauden ensimmäistä nelivuotisjaksoa 2020–2023.

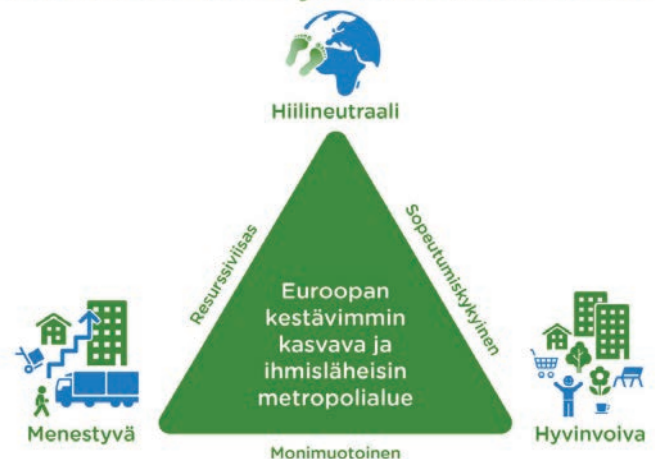
Sopimuksella vahvistetaan kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnittelu yhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolien sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksella varaudutaan pitkäjänteiseen kehitykseen ja toimenpiteiden voimistamiseen 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 ilmastomuutoksen 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-m² 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 lähtökohdiana 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 yhteistyökoukussa (HSYK) 12.9.2023 sekä KUUMA-johtokunnassa 26.9.2023. Sopimus on parhaillaan kunnissa hyväksyttävänä.

MAL 2023 visio ja tavoitteet 2040



Lisätietoa MAL-yhteistyöstä ja suunnitelmasta:

www.hsl.fi/mal sekä

www.hel.fi/fi/paatoksenteke-ja-hallinto/tietoa-helsingista/yhteistyo/helsingin-seudun-yhteistyokokous/mal-yhteistyo

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 ylipäätään 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. Kaavoitusohjelma on laadittu vuosille 2025-2028, mutta sitä päivitetään vuosittain.

Vihdin kaavoitusta johtaa kaavoituspäällikkö. Kaavoituksessa työskentelee viisi kaavasunnittelijaa, joista kaksi ovat keskittyneet yleiskaavoitukseen ja kolme asemakaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksessa työskentelee liikennesuunnittelija, kaavoitusassistentti, suunnitteluavustaja ja kaavoitussihteeri. Näiden lisäksi kaavoituksessa on yksi täyttämätön kaavasunnittelijan vakanssi.

Yleiskaavoituksen resurssointi kohdentuu strategisen yleiskaavan mukaisten asumisen ja työpaikkojen teemojen edistämistä- ja päivittämistarpeisiin. Aiemman kyläosayleiskaavojen edistämisen sijaan yleiskaavoitus painottuu ohjelmakaudella strategisen yleiskaavan vaiheittaiseen päivitykseen ja keskeisten taajamakeskusten yleispiirteeseen suunnitteluun (osayleiskaavat ja kaavarungot). Haja-asutusalueiden lupavalmistelun siirryttyä rakennusvalvonnalle kaavoitus antaa edelleen lausuntoja suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupahakemuksista.

Kaavoitusohjelmaan on pyritty valitsemaan sellainen asemakaavahankkeiden kokonaisuus, joka vastaa käytettävissä olevien resurssien puitteissa parhaiten kuntastrategiassa asetettuihin kehittämistavoitteisiin. Mikäli 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, minkä kaavahankkeen eteenpäin viemistä siirretään vastaavasti 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



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 hajakenttämistä 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.

Kaavahankkeiden priorisointi

Tulevan kaavoitusohjelmakauden hankkeilla luodaan nykyisen kaavavarannon ohella edellytykset kunnan kasvuun. Kaavoitettavan asuin- ja kaavavarannon 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-m²:n asuin- ja kaavavarantoa (50 k-m²/asukas). Ideaalina pidetään yleensä vähintään kahden-kolmen vuoden kasvun mahdollistavaa monipuolista asuin- ja kaavavarantoa, jonka toteutumista ohjataan hallitusti kunnan maankäytön toteutuksen ohjelmoinnin ja investointisuunnitelman avulla.

Lisäksi on tärkeää mahdollistaa kaavoituksella monipuolinen ja riittävä työpaikkatonttivaranto erityisesti liikenteellisesti edullisilla sijainneilla. Siten nyt laaditussa kaavoitusohjelmassa on painotettu vetovoimaisen asuin- ja kaavavarannon lisäämisen ohella työpaikka- ja kaavavarannon kasvattamista.

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.

Yleiskaavoituksen priorisoinnin ohjenuorana toimivat kunnan strategiset tavoitteet ja Vihdin strateginen yleiskaava (VISY). Yleiskaavoituksessa on priorisoitu viime aikoina kylien osayleiskaavahankkeita. Vihdin kunnanhallitus päätti 16.9.2024 § 202 keskeyttää Tervalammen, Haimoon, Vihtijärven, Jokikunta-Vanjärven ja Olkkalan osayleiskaavojen edistämisen. Kunnanhallitus ohjeisti, että uusia osayleiskaavahankkeita ei ole tarve sisällyttää kaavoituskatsaukseen ja -ohjelmaan.

Koko kunnan kattavaa strategista yleiskaavaa on ollut tarkoitus päivittää valtuustokausittain tarpeen mukaan. Päivitys on mahdollista toteuttaa esimerkiksi vaiheittain - ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus priorisoida asumisen ja työpaikkojen teemoja. Näin mahdollistetaan nopeampi reagointikyky jatkuvasti kehittyvään toimintaympäristöön sekä maankäyttöön kohdistuviin muutoksiin ja tarpeisiin. Yleiskaavoituksen työohjelmaan sisältyy sellaisia yleispiirteisten

maankäytön suunnitelmia (osayleiskaavat ja kaavarungot), jotka ovat tarpeen jonkin kunnanosan maankäytön kehittämisperiaatteiden muodostamiseksi ja täsmentämiseksi asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelutyön pohjaksi.

Asemakaavoituksen osalta kaavoitusohjelmaa laadittaessa on priorisoitu erityisesti sellaisia kunnan omistamien maiden hankkeita, jotka vastaavat parhaiten ja resurssitehokkaimmin kunnan strategiaan tavoitteisiin (monipuolisen ja kysyntään vastaavan asuin- ja yritystonttivarannon 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.

Kaavoitusohjelmassa on eroteltu ne jo aiemmin käynnistyneet kaavahankkeet, jotka eivät ole erinäisistä syistä tällä hetkellä niin kiireellisiä. Näitä syitä voivat olla esimerkiksi se, että kaavahankkeen hyötyjä ei nähdä tarpeeksi suuriksi verrattuna sen vaatimaan työpanokseen tai kaavoitettava alue sijaitsee yhdys-

kuntarakenteeseen nähden niin etäällä, että alueen kaavoituksen eteenpäin vieminen on ajankohtaista vasta pidemmällä tulevaisuudessa.

Lisäksi kaavoitusohjelmassa on eroteltu ne kaavahankkeet, jotka odottavat sopimusratkaisuja. Sopimusratkaisua odottavat asemakaavat voivat olla kaavaprosessin aloitusvaiheessa ja odottaa mm. maanhankintaa taikka asemakaavoituksen käynnistämiseen liittyviä sopimuksia. Sopimuksia odottavia kaavahankkeita ovat myös ne kaavat, jotka voivat edetä hyväksymiskäsittelyyn vasta maankäyttösopimusten allekirjoittamisen myötä.

Kaavoitusohjelmaan on kirjattu lakkautettaviksi asemakaavahankkeita, jotka eivät nykytilanteessa ole ajankohtaisia, niiden edistämisedellytykset ovat huonot taikka ne ovat olleet vireillä pitkään ilman, että on kuitenkaan pystytty edistämään. Kaavahankkeet voidaan tuoda takaisin kaavoitusohjelmaan ja laittaa vireille uudestaan, mikäli niiden edistämisedellytykset muuttuvat suotuisammiksi.







YLEISKAAVOITUS

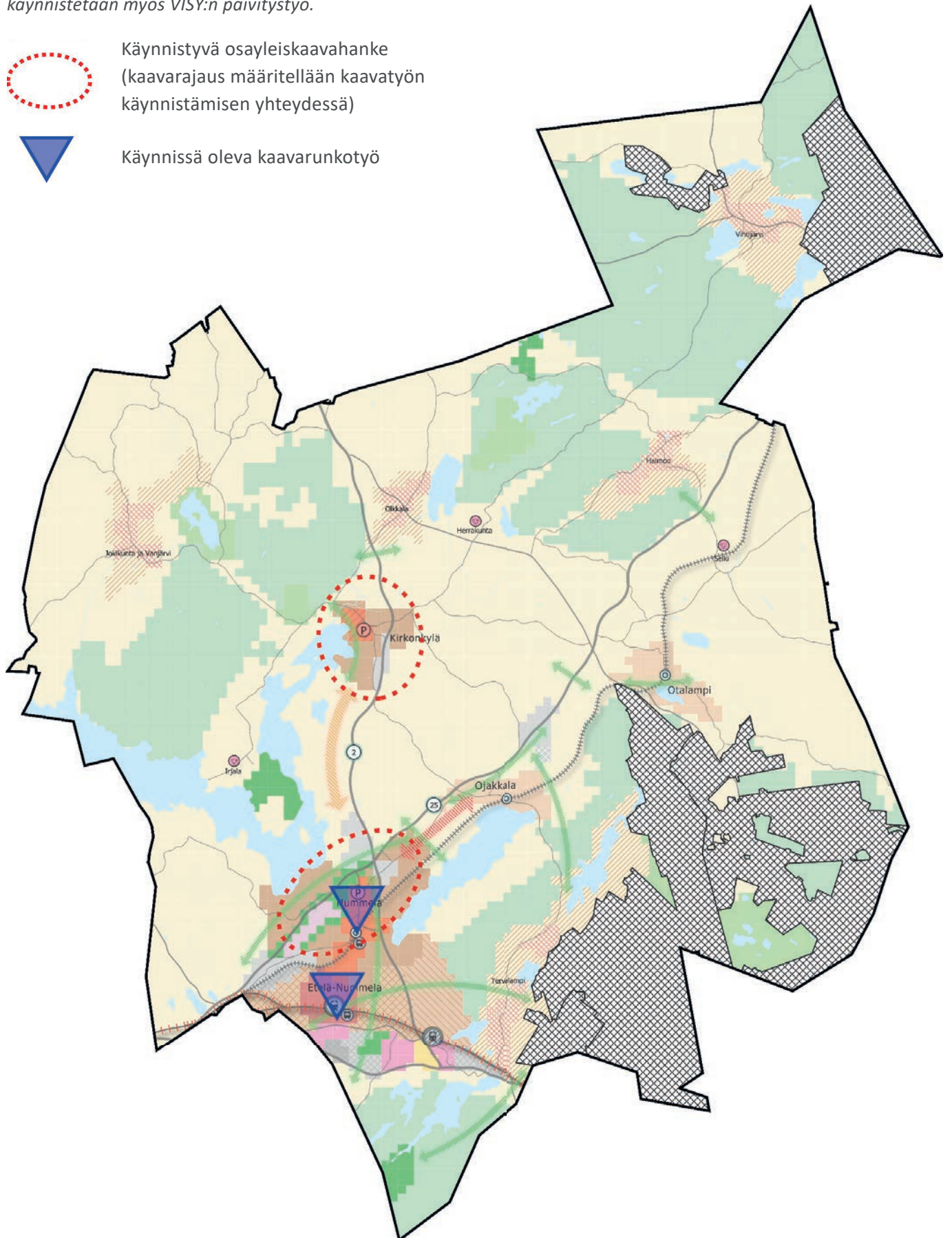
Yleiskaavoituksen tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitellään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet asemakaavoituksen, muun suunnittelun sekä rakentamisen perustaksi.

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.

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). Yleiskaava ei kumonnut sitä aikaisemmin voimaan tulleita oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Strateginen yleiskaava luo kokonaiskuvan Vihdin maankäytön tavoitellusta kehityksestä pitkällä aikavälillä ja sitä on tarpeen päivittää kunnan kulloistenkin strategisten linjausten mukaisesti.

Kaavoitusohjelman mukaiset osayleiskaava- ja kaavarunko-hankkeet Vihdin strategisella yleiskaavakartalla (VISY). Kaavoitusohjelmakaudella käynnistetään myös VISY:n päivitystyö.

-  Käynnistytävä osayleiskaavahanke (kaavarajaus määritellään kaavatyön käynnistämisen yhteydessä)
-  Käynnissä oleva kaavarunkotyö



YLEISKAAVAT

Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY) päivitys – vaiheyleiskaavat

Vihdin kunnan nykyinen strateginen yleiskaava (kv 21.9.2020, lainvoimainen 19.10.2021) sisältää kolme karttaa: 1) Yhdyskuntarakenteen ohjaus (pääkartta), 2) Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys ja 3) Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto. Strategista yleiskaavaa on tarkoitus päivittää vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa on tavoitteena tarkastella asumisen ja työpaikkojen teemoja.

Kaavatyö käynnistyy tavoiteasettelulla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella alkuvuodesta 2025.

0255 Nummelan osayleiskaava

Osayleiskaavatyön tavoitteena on luoda asemakaavoitusta ohjaava kokonaiskuva olemassa olevan Nummelan taajaman ja erityisesti sen keskusta-alueen kehittämisen periaatteista ja tavoitteista sekä taajaman laajentumis- ja kehitymissuunnista. 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 tavoiteasettelulla ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella alkuvuodesta 2025. Kaavan esityönä laaditaan parhaillaan Nummelan keskustan kaavarunkoa. Myös Nummelan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen on käynnissä.

Vihdin kirkonkylän osayleiskaava

Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY) mukaisesti Nummelan ohella myös Vihdin kirkonkylään on tarkoitus laatia alueen asemakaavoitusta ja tarkempaa suunnittelua ohjaava osayleiskaava.

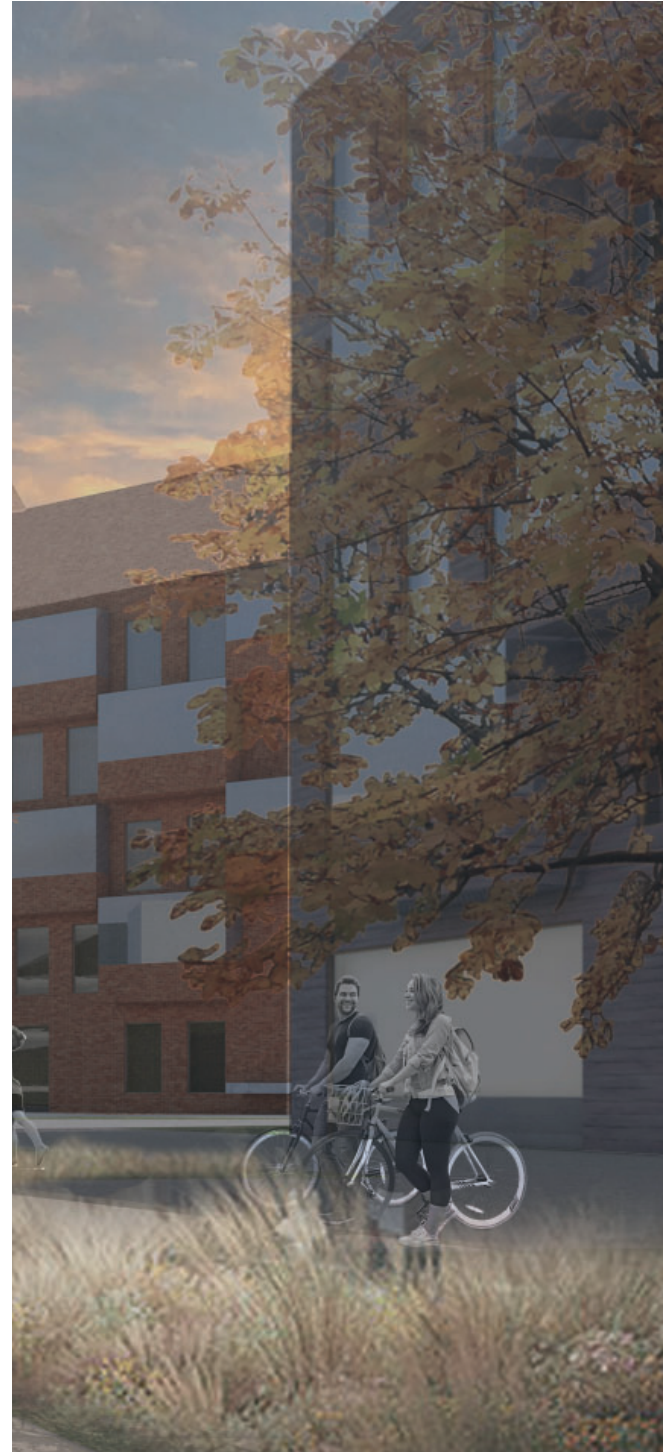
Vihdin kirkonkylän osayleiskaavatyö on tavoitteena käynnistää ohjelmakauden loppupuolella.

YLEISKAAVALLISET TARKASTELUT

Selvitys maapoliittisten toimien ja elinkeinoelämän vahvistumisen alueista

Laaditaan selvitys ja vyöhykkeet alueista, joilla on tarve tutkia yksityiskohtaisemmin kunnan maapoliittisia toimia ja elinkeinoelämän vahvistumista.

Selvityksen on tavoitteena käynnistyä vuoden 2025 aikana





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 (Länsirata) suunnittelun edetessä. Kaavarunko toimii alueelle laadittavien asemakaavojen lähtökohtana Etelä-Nummelan osayleiskaavan ohella.

Kaavarunkoehdotus oli nähtävillä 14.6.-31.8.2023.

Kaavarunkoratkaisua on tarkoitus tarkistaa ennen sen hyväksymiskäsittelyä mm. pysäköinnin ja palveluiden mitoituksen osalta sekä vastaamaan viimeisimmän Länsiratasuunnitelman mukaisia aluevarauksia aseman läheisyydessä. Asemanseudun kaavataloustarkastelun laatiminen on käynnissä.

Tavoitteena on viedä kaavarunko kunnanhallituksen hyväksyttäväksi syksyllä 2025.

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 viherrakenteen maankäytön kanssa sekä tutkia liikenne- ja pysäköintijärjestelyiden kehittämistavat maankäytön kehittyessä.

Kaavatyö on käynnistynyt loppuvuodesta 2022 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja tavoitteiden hyväksymisellä (kh 3.10.2022).

Aloitusvaiheessa on osallistettu alueen asukkaita, koululaisia ja muita toimijoita kyselyin ja työpajoin. Lundén Architecture Company on laatinut Nummelan keskustavision (28.2.2024), jossa on tutkittu mm. kaupunkitilojen kehittämisen periaatteita erilaisilla akseleilla. Nummelan liikennejärjestelmäsuunnitelman laatiminen on käynnissä.

Kaavarunkotyötä edistetään Nummelan osayleiskaavatyön rinnalla.

YLEISKAAVOJEN OHJELMOINTI

Yleiskaavallisten hankkeiden tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2023-2028.

| Kaava | Kaavan nimi | Aloitus | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Hyväksyminen |
|-------|---|---------|--------------------------|------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| | VISY: asumisen ja työpaikkojen vaiheyleiskaavat | 2025 | [Progress bars for 2025] | | [Progress bars for 2027] | | 2026/2027 |
| 0255 | Nummelan osayleiskaava | 2025 | [Progress bars for 2025] | | [Progress bars for 2027] | | 2026/2027 |
| | Vihdin kirkonkylän osayleiskaava | 2028 | | | | [Progress bars for 2028] | |
| KR01 | Vihti-Nummelan asemanseudun kaavarunko | 2022 | [Progress bars for 2022] | | | | 2025 |
| KR02 | Nummelan keskustan kaavarunko | 2022 | [Progress bars for 2022] | | | | 2025/2026 |



Kuvat:
Nummelan keskustavisio,
Lunden Architecture Company,
2024

LAKKAUTETTAVAT/POISTETTAVAT YLEISKAAVAT

1123 Tervalammen osayleiskaava

Kunnanhallitus on 16.9.2024 § 202 päättänyt keskeyttää vireillä olleen osayleiskaavan edistämisen. Osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä voidaan käyttää tarvittaessa rakentamisluvituksessa.

0560 Haimoon osayleiskaava

Kunnanhallitus on 16.9.2024 § 202 päättänyt keskeyttää vireillä olleen osayleiskaavan edistämisen. Osayleiskaavaa varten tehtyjä selvityksiä voidaan käyttää tarvittaessa rakentamisluvituksessa.

1447 Vihtijärven osayleiskaava

Kunnanhallitus on 16.9.2024 § 202 päättänyt keskeyttää osayleiskaavan edistämisen. Kaavaprosessia ei ole käynnistetty eikä kaavaa ole kuulutettu vireille.

Jokikunta-Vanjärven osayleiskaava

Kunnanhallitus on 16.9.2024 § 202 päättänyt keskeyttää osayleiskaavan edistämisen. Kaavaprosessia ei ole käynnistetty eikä kaavaa ole kuulutettu vireille.

Oikkalan osayleiskaava

Kunnanhallitus on 16.9.2024 § 202 päättänyt keskeyttää osayleiskaavan edistämisen. Kaavaprosessia ei ole käynnistetty eikä kaavaa ole kuulutettu vireille.



ASEMAKAAVOITUS

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

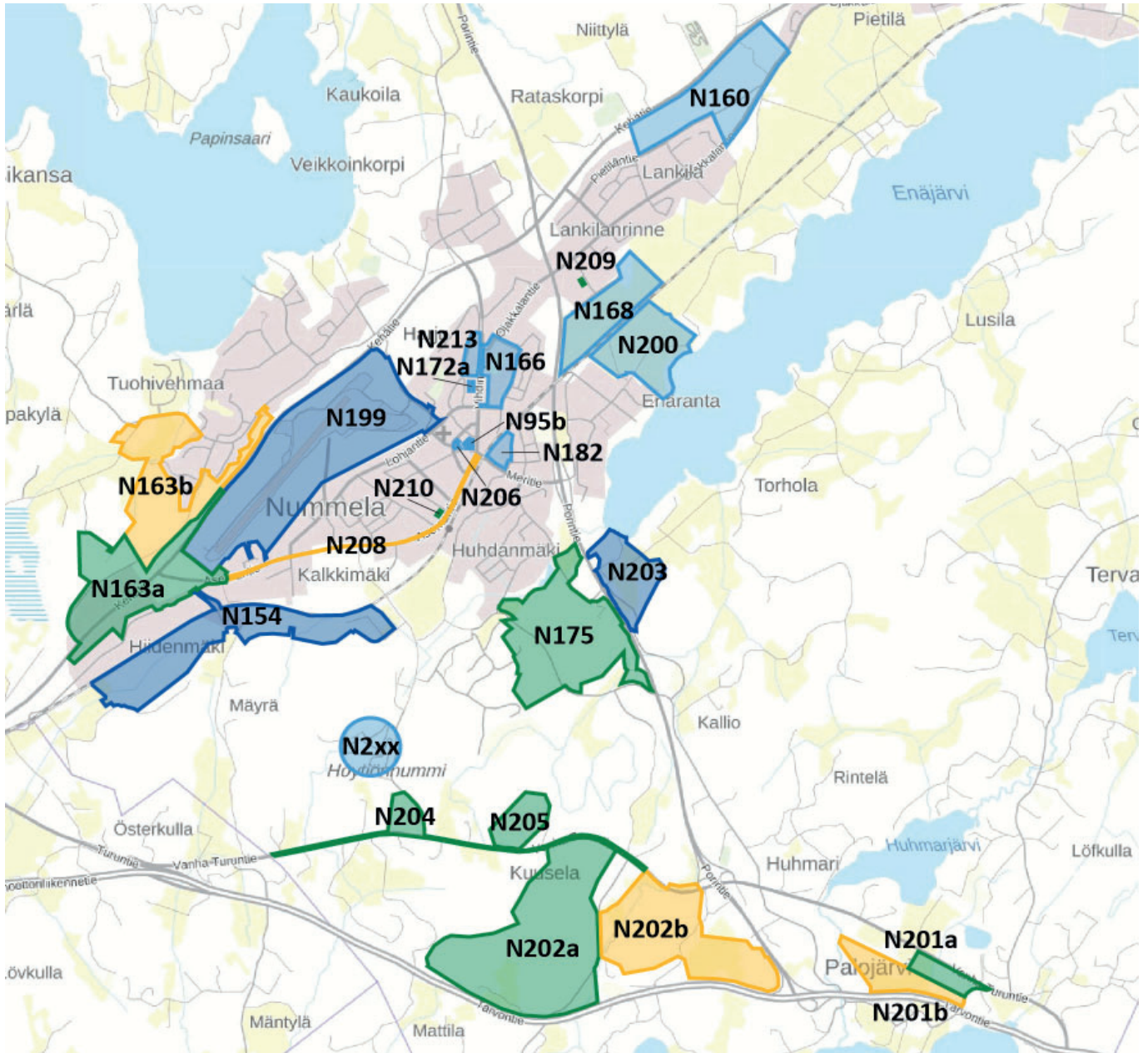
Vihdissä asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on kehittää taajamakeskuksia sekä lisätä monipuolista ja markkinakysyntään vastaavaa asuin- ja yritystonttien tarjontaa vetovoimaisilla sijainneilla.

*Uusien asemakaava-alueiden kaavoittamisen lisäksi on myös voimassa olevia asemakaavoja, joita on eri syistä tarpeen muuttaa, ja silloin puhutaan asemakaavamuu-
toksista.*



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 liikenne yhteydet pääkaupunkiseudulle.



Nummelan asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 ©MML taustakartalla

Vihreällä esitetyt kaavat ovat aktiivisesti työn alla olevia. Keltaisella esitetyt kaavat ovat uusia kaavoja tai käynnissä olevista kaavoista jaettuja vielä vireillekuuluttamattomia osa-alueita. Vaaleansinisellä esitetyt kaavat ovat aloitusvaiheen sopimuksia tai maanhankintaa odottavia kaavoja. Tummansinisellä esitetyt kaavat odottavat puolestaan loppuvaiheen sopimuksia tai muuta kaavoituksen ulkopuolista päätöksentekoa.

Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

N95b Nummelan keskusta

Asemakaavalla tutkitaan Nummelan ydinkeskustan liikennejärjestelyitä ja täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Kaava on aiemmin ollut osa laajempaa N95 kaava-alueita, josta se on irroitettu omaksi kaavakseen, joka on ollut vireillä vuodesta 2011 asti.

Kaavatyön rajausta ja aikataulu riippuvat alueen kiinteistönomistajien kanssa tehtävistä sopimuksista ja tavoitteiden tarkentumisesta.

N154 Hiidenlaakson työpaikka-alue

Kaavatyön tavoitteena on luoda uusia työpaikkatoimintojen sijoittumismahdollisuuksia Hanko-Hyvinkää-radalla eteläpuoliselle alueelle, hyvien kulkuyhteyksien äärelle ja luokiteltujen pohjavesialueiden ulkopuolelle sekä kasvattaa näin työpaikkatoimintien tarjontaa. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.10.-5.11.2021.

Kaava on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 aikana. Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyyn viemistä on tehtävä maankäyttösopimuksia tai vaihtoehtoisesti maanhankintaa.

N160 Koillis-Lankila

Asemakaavatyön tavoitteena on tutkia Nummelan taajamarakenteen jatkamista koilliseen. Kaavatyön yhteydessä tulee tutkittavaksi myös peruspalveluiden sijoittamismahdollisuudet ja -tarpeet alueella, sekä uusien liikenneyhteyksien tutkiminen Lankilan ja valtatie 25 välillä. Kaavatyö on tullut vireille vuonna 2012.

Asemakaavan edistäminen edellyttää maanhankintoja tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia. Kaavan tavoitteita on tarkoitus tutkia uudelleen vuosien 2025 ja 2026 aikana.

N163 Tuohivehmaan asemakaava, osat A ja B

Asemakaavan 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, jotka toimivat kaavatyön pohjana. Kaava-alue on jaettu kahteen osaan, joista ensimmäiseksi ratkaistava a-osa kattaa Asemantien ja valtatie 25 risteysalueen, se on ollut luonnoksena nähtävillä keuhällä 2024. Kaavaan laatimisessa on mukana konsulttina FCG Oy.

A-osa on tarkoitus asettaa ehdotuksena nähtäville alkuvuodesta 2025, ja saada hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla.

B-osa etenee seuraavaksi luonnosvaiheeseen, kun liikennejärjestelyjen suunnittelu on edennyt riittävän pitkälle.

N166 Kuoppanummen alue

Kaavamuutoksen tavoitteena on selvittää Kuoppanummen urheilukentän alueen tulevaisuuden käyttömahdollisuudet ja -tarpeet. Samalla tutkitaan, voidaanko alueelle sijoittaa myös uutta asuinrakentamista. Tarkoituksena on myös ajantasaistaa 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.

Kaava odottaa mm. alueen urheilutoimintojen siirtymistä Etelä-Nummelan alueelle ja näin alueen suunnittelutavoitteiden selkeytymistä. Tavoitteena on kartoittaa ja päivittää kaavatyön tavoitteet vuoden 2025 tai 2026 aikana.

N168 Nummipeltojen asemakaava

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

Kaavatyön edistäminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia. Kaavan tavoitteita on tarkoitus tutkia vuosien 2025 ja 2026 aikana.

N172a Vihdintie K23 osa

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

Kaavatyön edistäminen odottaa alueen kehittämistavoitteiden ja kaavan aloitusvaiheen sopimusten laatimista.

N175 Ridalinkallion asemakaava

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uuden, tiiviin, pientalovaltaisen asuinalueen toteuttaminen ja samalla laajentaa Nummelan taajamarakennetta taajaman kasvusuuntaan. Tavoitteena on luoda monipuolinen ja viihtyisä asuinalue palveluineen sekä turvata alueen luontoarvot. Kaavatyön tarkoituksena on myös tarkastella päiväkodin, päivittäistavara-kaupan 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 ja N179 on jo hyväksytty ja tullut voimaan. Kaavatyö N175 on kuulutettu uudelleen vireille 14.6.2016. Nyt tarkoitus on saattaa kaava-alueet N175-N177 hyväksyntään yhtenä laajempana kokonaisuutena. Alustavasta kaavaehdotuksesta on tehty kaavataloudellinen tarkastelu, jonka perusteella kaavaratkaisu todettiin epätaloudelliseksi ja kaavaehdotusta on tarkoitus muuttaa siten, että ratkaisusta vaikeassa maastossa saadaan taloudellisesti järkevämpi.

Tavoitteena on saattaa kaavatyö hyväksymiskäsitteeseen vuoden 2025 aikana.

N182 Korttelin 85 muutos

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

Kaavatyön edistäminen odottaa alueen kehittämistavoitteiden ja kaavan aloitusvaiheen sopimusten laatimista.

N199 Nummelan lentokenttä

Kaavatyön tarkoituksena on päivittää vanhentuneita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, selvittää ja turvata alueen luontoarvot, sekä tutkia suunnittelun alueen monipuolisen käyttäjäkunnan tavoitteiden yhteensovittamista. Tavoitteena on luoda sekä alueella ulkoilevia että lentokenttätoimintoja ja niihin vahvasti sidoksissa olevia oheistoimintoja hyvin palveleva toimintaympäristö suunnittelun alueen ympäristöarvot ja pohjavesiolosuhteet huomioiden. Asemakaavamuutostyön yhteydessä tutkitaan, minne ja missä mitkä kaavassa uusia toimintoja on alueelle mahdollista sijoittaa. Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.6.- 13.8.2023.

Ennen kaavan hyväksymiskäsittelyyn viemistä on tehtävä maankäyttösopimus tai vaihtoehtoisesti maanhankintaa.

N200 Enärannan pohjoisosa

Kaavatyön tarkoituksena on laajentaa Enärannan taajamanosaa pohjoiseen kunnan omistamille maille. Asemakaavan laajennuksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa suunnittelun alueelle omakotipainotteista pientaloasumista sekä jatkaa Enärannan virkistysreitistöä pohjoiseen. Suunnittelun alue on osin yksityisessä omistuksessa.

Kaavatyön eteneminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia. Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuosien 2025 tai 2026 aikana.

N201 Palojärven työpaikka-alue, osat A ja B

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

Kaavatyö on käynnistetty huhtikuussa 2021 ja sen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä marraskuussa 2023. Kaavatyö jaetaan kahteen osaan, joista a-osalla ratkaistaan rautatiealue ja b-osalla sen eteläisen reunan yritystontit.

Tavoitteena on saada Länsiradan ratasuunnitelmien pohjalta laadittu a-osa hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla.

Kaavan b-osan suunnittelua on tarkoitus jatkaa a-osan lainvoimaistuttua, jonka jälkeen b-osa etenee ehdotusvaiheeseen.

N202 Etelä-Nummellan työpaikka-alue II, osat A ja B

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia Etelä-Nummellan työpaikka-alueen laajentamista. Työpaikka-alue on kunnan merkittävimpiä yritysalueita, jonne voi sijoittua monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimitiloja ja liiketiloja erityisesti tilaa vaativan kaupan tarpeisiin. Kaavatyö jaetaan a- ja b-osiin, jolloin niiden valmistumisaikataulu voidaan jäsentää olemassa olevien ja laadittavien suunnitelmien ja selvitysten mukaisiksi. Kaavatyö on käynnistynyt loppuvuodesta 2022.

Tavoitteena on saada a-osa hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 loppuun mennessä.

B-osan kaavatyön eteneminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia. Tavoitteena on edistää kaavatyötä samanaikaisesti a-osan kanssa vuosien 2025 ja 2026 aikana

N203 Kuikka

Kaavatyön tarkoituksena on jatkaa Nummellan taa-jamarakennetta. 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 kaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2024.

Seuraavaksi kaava etenee ehdotusvaiheeseen. Tavoitteena on saattaa kaava hyväksyttäväksi vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla. Ennen kaavan hyväksymistä on tehtävä maankäyttösopimus.

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 samalla maantie 110 katualueeksi. Samalla tutkitaan ja suunnitellaan maantien vierellä kulkevaa jalankulun ja pyöräilyliikenteen yhteyttä ja yritysalueiden liittymien mittakaavaa. Kaavatyö on käynnistynyt syyskuussa 2022 kaavan N161 kumoamista koskevilta osin, jonka jälkeen kaavan rajaus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä tavoitteet on päivitetty niin, että maantie 110 osoitetaan kaavassa kaduksi.

Kaavaehdotus on tavoitteena saada nähtäville vuoden 2025 alussa.

N205 Linnanmäen yritysalue

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia erityisesti toimilarakennusten sijoittamista alueelle. Kaavan toteutuessa alue muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-alueiden keskittymää, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja. Kaavatyö on käynnistynyt elo-syyskuussa 2023.

Tavoitteena on laatia kaava suoraan ehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vuoden 2025 aikana.

N206 Kaavamuutos 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 tutkia kaavatyön uusia tavoitteita ja rajausta vuosien 2025 ja 2026 aikana.

N208 Asemantien katukaava

Kaavatyön tavoitteena on muuttaa Nummelassa sijaitsevan Asemantie asemakaavan mukaisesta yleisestä tiestä (maantie) kaduksi. Kaavan suunnitteluun liittyy kevyen liikenteen yhteyksien parantamistarpeiden kartoittaminen koko Asemantien matkalta, sekä tarvittaessa Asemantien varrella olevien rakentamattomien tai vanhentuneita kaavoja sisältävien alueiden kehittämisen tutkiminen. Mikäli kaavatyö sisältää vain katualueiden kaavoittamista, katsotaan se vaikutuksiltaan vähäiseksi asemakaavan muutokseksi (MRL 191 §), jonka hyväksyy elinvoimalautakunta.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö ja kartoittaa sen tavoitteet vuonna 2025. Kaavatyö on liitoksissa valtatie 25 ja Asemantien tiesuunnitelman hyväksymisaikatauluun.

N209 Lankilan VP-alueen muutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuuksia muuttaa kaavan mukainen toteuttamaton puistoalue työpaikkatontiksi, jolle on mahdollista sijoittaa tarvittaessa myös lämpövoimala ja näin parantaa Nummelan pohjoisosien kaukolämmön tuotannon mahdollisuuksia. Kaavatyö on kuulutettu vireille vuonna 2024.

Tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 ensimmäisellä puoliskolla.

N210 Asemantien K57 T1 muutos (ent. harmoonitehdas)

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia sijoittaa alueelle asumista ympäröivä taajamarakenne huomioiden. Samalla tutkitaan muutenkin alueen asemakaavan ajantasaistamisen tarpeita. Kaavoittamisen tarve on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Kaavatyö on kuulutettu vireille vuonna 2024.

Kaavaluonnos on päätetty asettaa nähtäville (Elinvoimalautakunta 8.10.2024 § 96). Tavoitteena on saada kaavamuutos hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla.

N213 Palman alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia Palman alueen asemakaavan kaavaratkaisuja paremmin olemassa olevalle markkinalle sopivaksi.

Kaavatyö on tarkoitus aloittaa vuoden 2025 ensimmäisellä puoliskolla ja sitä on tarkoitus valmistella yhdessä mahdollisten rakentajien kanssa.

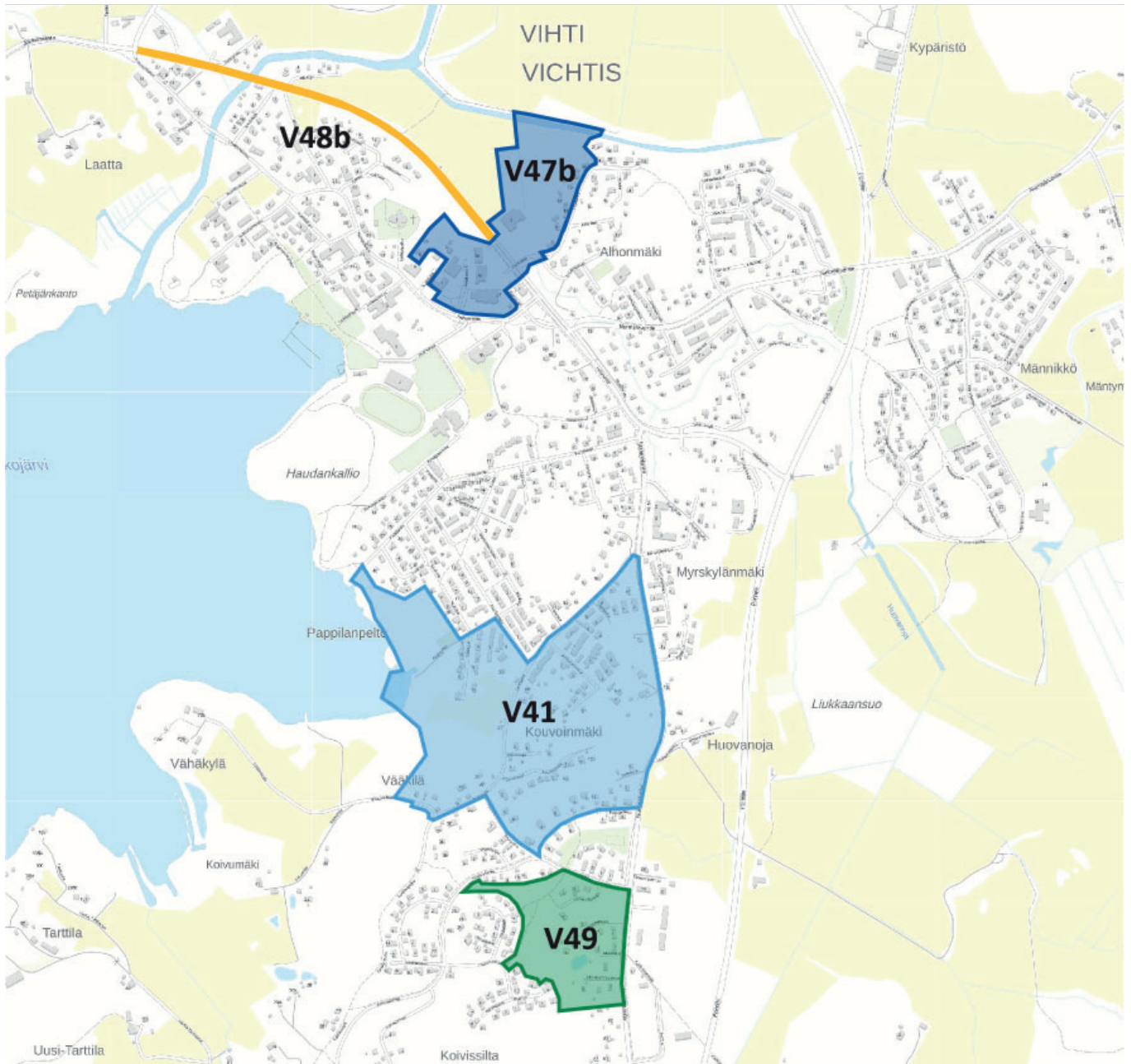
N2xx Asemanseudun 1. asemakaava

Etelä-Nummelan osayleiskaavan ja sitä tarkentavien suunnitelmien (mm. kaavarunko) pohjalta on tarkoitus laatia Länsiradan Vihti-Nummelan asemanseudun ensimmäisen vaiheen asemakaava. Kaavan tavoitteet ja rajaus tarkentuvat suunnitteluprosessin käynnistytessä. Kaavan toteuttaminen on sidoksissa Kaavan toteuttaminen on sidoksissa ESA-radan ja Vihti-Nummelan aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2025 aikana.

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 2025-2028 ©MML.

Vihreällä on esitetty aktiivisesti työn alla olevat kaavat. Vaaleansinisellä esitetyt kaavat ovat aloitusvaiheen sopimuksia tai maanhankintaa odottavia kaavoja. Keltaisella esitetyt kaavat ovat uusia kaavoja tai käynnissä olevista kaavoista jaettuja vielä vireillekuuluttamattomia osa-alueita. Tummansinisellä esitetyt kaavat odottavat puolestaan loppuvaiheen sopimuksia.

Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

V41 Kouvoimäki-Pappilanpelto-Vääkilä

Kaavatyön tavoitteena on päivittää voimassa oleva asemakaavatilanne vastaamaan olemassa olevaa tilannetta. Samalla tutkitaan täydennysrakentamisen mahdollisuuksia alueella nykyiseen mittakaavaan sopivasti ja alueen erityispiirteet huomioiden. Kaavatyö on käynnistetty vuonna 2014.

Kaavatyön tavoitteita on tarkoitus tutkia ja päivittää vuosien 2025 ja 2026 aikana.

V47b Vihdin kirkonkylän liikekeskus

Kaavatyön tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia kirkonkylän keskusta-alueelle ympäristön erityispiirteet huomioiden. Kaava V47 jaettiin kahden 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.

Kaavan b-osa on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2025.

V48b Helsingintien asemakaava, vaihe 2

Kaavatyön tavoitteena on Vihdin kirkonkylällä sijaitsevan Helsingintien loppuosan (Nurmijärventie - Olkkalantie) muuttaminen asemakaavassa maantiestä katualueeksi. Samalla suunnitellaan Helsingintien puutteellisen jalankulun ja pyöräilyliikenteen yhteyden parantamista. Kaavatyö katsotaan vaikutuksiltaan vähäiseksi asemakaavan muutokseksi (MRL 191 §), koska kyseessä on lähinnä hallinnollinen muutos eikä asemakaavan muutoksella muuteta suunnitellun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta (liikenne). Vaikutuksiltaan vähäiset kaavatyöt hyväksyy elinvoimautakunta.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö keväällä 2025.

V49 Koivissillan K128, K129, K171 ja Koivissillanpuiston asemakaavamuutos

Kaavatyön tavoitteena on korjata kaava-alueella olevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä siltä osin, kun ne eivät ole toteutuneet tai ne ovat aiheuttaneet epätaasa-arvoisia tilanteita maanomistajille. Kaava-alueen puistoalueita tutkitaan ja rakennuspaikkojen määrää tarkennetaan. Kaavalla ei ole tarkoitus luoda merkittävällä tavalla uusia rakennuspaikkoja.

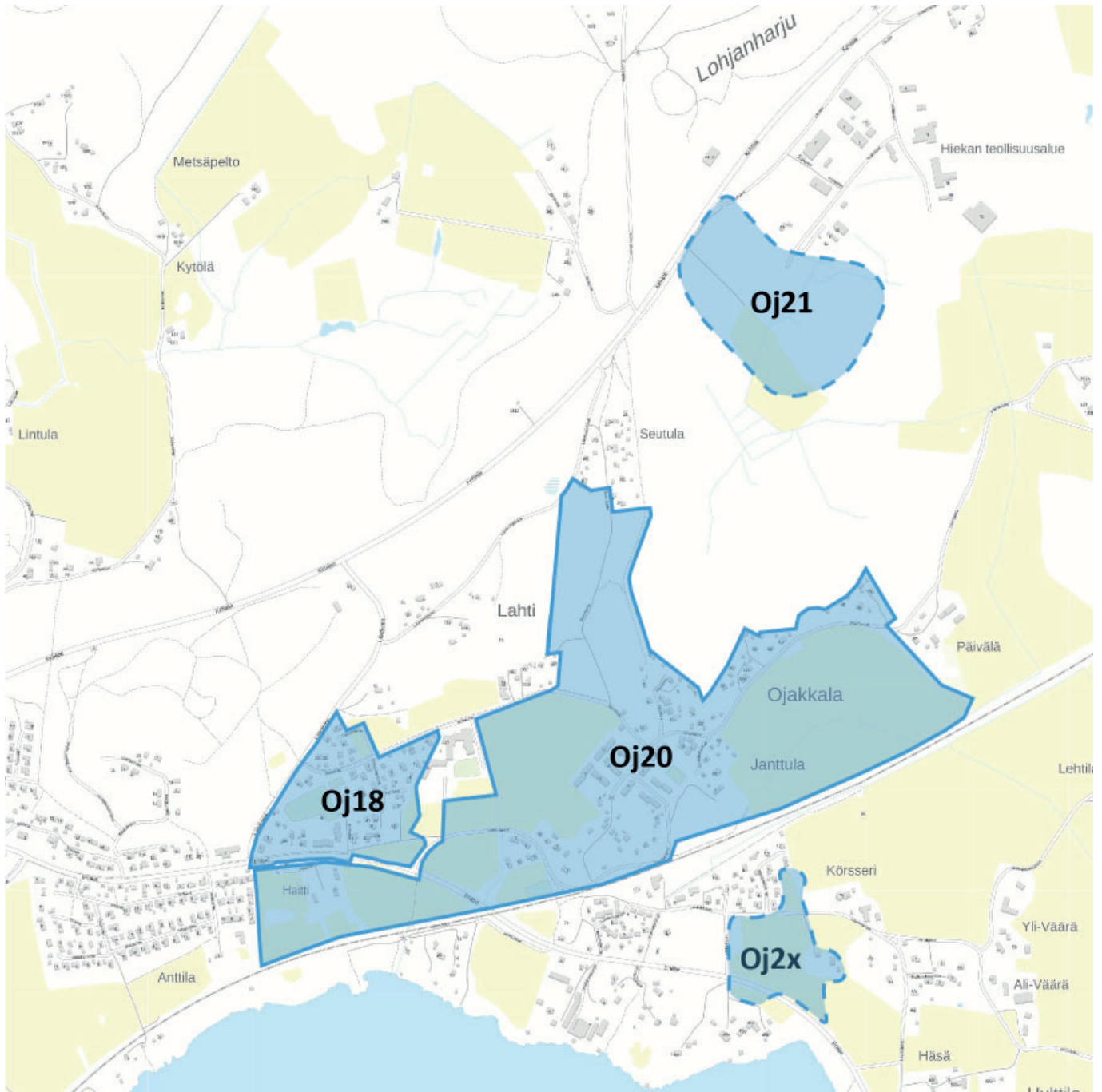
Kaava on tavoitteena saada hyväksyntään vuoden 2025 kesään mennessä.



Kuva: Joenrinne Films Oy

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 asuin ympäristön, 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 asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 ©MML.

Ojakkalan kaavat odottavat aloitusvaiheen sopimuksia tai maanhankintaa.

Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Oj20 Ojakkalan itäosa

Kaavatyön tarkoituksena on mahdollistaa uusia pientalovaltaisia alueita Ojakkalan taajamaan sekä tutkia 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.

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville vuoden 2025 aikana. Kaavatyön käynnistäminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia.

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 vuoden 2025 aikana. Kaavatyön käynnistäminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia.

Oj2x Kenraalintie

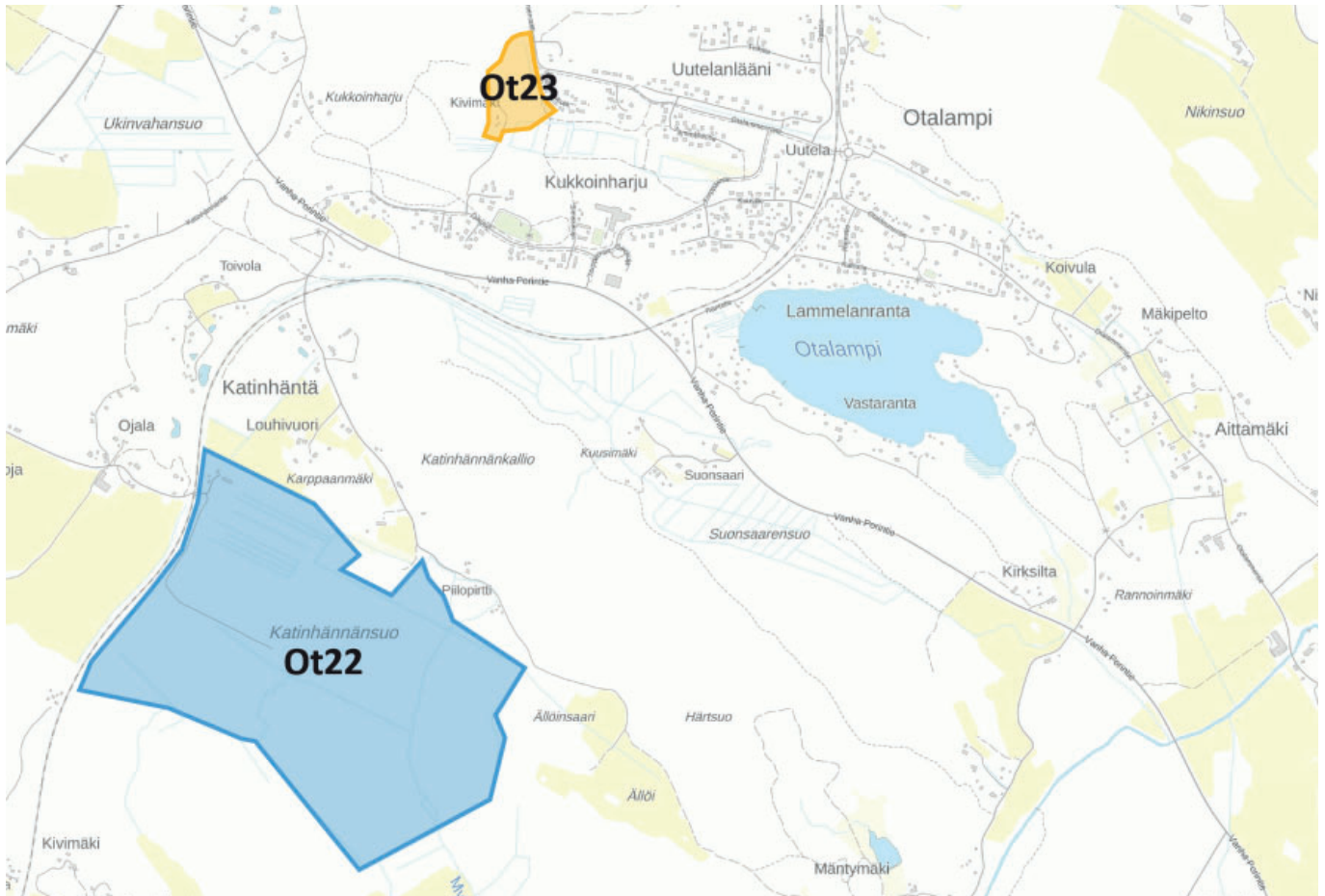
Kaavatyötä koskien on tullut kuntaan kaavoitusaloite vuoden 2023 helmikuussa. Kaavatyön tarkoituksena on tutkia pientalorakentamisen mahdollisuuksia alueella Ojakkalan alueelle laadittuun kaavarunkoratkaisuun (Oj 15) pohjautuen.

Kaavatyön käynnistäminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia.



Otalampi

Otalampi on Vihdin neljäs, ominaispiirteiltään 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.



Otalammen asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 ©MML taustakartalla

Tulevat kaavat on esitetty kartalla keltaisella ja vaalensinisellä on esitetty kaavat, jotka odottavat aloitusvaiheen sopimuksia.

Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Ot22 Katinhännänsuon aurinkovoimala

Kaavatyön tarpeen taustalla on suunnitelma aurinkovoimalan sijoittamisesta Katinhännänsuolle.

Kaavatyön tarve on maanomistajalähtöinen ja sen käynnistäminen edellyttää kaavan aloitusvaiheen sopimuksia.

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.

Kaavatyö on tavoitteena käynnistää vuoden 2025 aikana.

ASEMAKAAVOJEN OHJELMOINTI

Asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028.

Aktiivisesti työn alla olevat asemakaavat on esitetty vihreillä aikajanoilla, tulevat kaavat keltaisilla aikajanoilla ja erilaisia sopimuksia, hankintoja tai selvityksiä odottavat kaavat sinisillä aikajanoilla. Siniset aikajanat on jaettu tummansinisiin ja vaaleansinisiin, joista vaaleansinisellä esitetyt kaavat vaativat alkuvaiheen sopimuksia tai maanhankintaa, ja tummansinisellä esitetyt kaavat odottavat hyväksymisen edellyttämiä viimeisiä sopimuksia. Katkoviivoilla esitetyt kaavoja ei työstetä aktiivisesti, vaan niiden edistäminen odottaa kaavoituksen ulkopuolista päätöksentekoa tai resurssien vapautumista kiireellisemmiltä töiltä.

| Kaava | Kaavan nimi | Aloitus | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Hyväksyminen | Hyväksyjä |
|-------|--------------------------------------|---------|------|------|------|------|--------------|-----------|
| N95b | Nummelan keskusta | 2001 | | | | | | KV |
| N154 | Hiidenlaakson työpaikka-alue | 2019 | | | | | 2025 | KV |
| N160 | Koillis-Lankila | 2012 | | | | | 2027 | KV |
| N163a | Tuohivehmaan asemakaava osa A | 2014 | | | | | 2025 | KV |
| N163b | Tuohivehmaan asemakaava osa B | 2014 | | | | | 2026 | KV |
| N166 | Kuoppanummi | 2014 | | | | | 2027 | KV |
| N168 | Nummipellot | 2014 | | | | | 2027 | KV |
| N172a | Vihdintie K23 osa | 2021 | | | | | | KV |
| N175 | Ridalinkallion asemakaava | 2013 | | | | | 2025 | KV |
| N182 | K85 asemakaavan muutos | 2017 | | | | | | KV |
| N199 | Nummelan lentokenttä | 2017 | | | | | 2025 | KV |
| N200 | Enäranta Pohjoinen | 2017 | | | | | 2027 | KV |
| N201a | Palojärven työpaikka-alue | 2021 | | | | | 2025 | KV |
| N201b | Palojärven työpaikka-alue | 2021 | | | | | | KV |
| N202a | Etelä-Nummelan yritysalue II | 2022 | | | | | 2025 | KV |
| N202b | Etelä-Nummelan yritysalue II B | 2025 | | | | | 2026 | KV |
| N203 | Kuikun asemakaava | 2019 | | | | | 2025 | KV |
| N204 | Mt110 asemakaava | 2014 | | | | | 2025 | KV |
| N205 | Linnanmäen yritysalue | 2023 | | | | | 2025 | KV |
| N206 | K44 (vihreä huvila) | 2001 | | | | | 2026 | KV |
| N208 | Asemantien katukaava | 2025 | | | | | 2025 | ELLA/KV |
| N209 | Lämpölaitos Lankila | 2019 | | | | | 2026 | KV |
| N210 | Harmoonitehtaan asemakaavamuutos | 2024 | | | | | 2025 | KV |
| N213 | Palman alueen asemakaavamuutos | 2024 | | | | | 2025 | ELLA |
| N2xx | Asemanseudun 1. asemakaava | 2025 | | | | | | KV |
| V41 | Vihti kk etelä | 2023 | | | | | 2026 | KV |
| V47b | Vihti kk liikokeskus | 2019 | | | | | 2025 | KV |
| V48b | Helsingintien asemakaavamuutos osa B | 2023 | | | | | 2026 | ELLA |
| V49 | Koivissillan K128, K129, K171 | 2024 | | | | | 2025 | KV |
| Oj18 | Urheilutalon ympäristön muutos | 2016 | | | | | | KV |
| Oj20 | Ojakkala itä | 2023 | | | | | 2026 | KV |
| Oj21 | Hiekan työpaikka-alue | 2023 | | | | | 2026 | KV |
| Oj2x | Kenraalintie | 2023 | | | | | 2026 | KV |
| Ot22 | Katinhännänsuon aurinkovoimala | 2023 | | | | | 2026 | KV |
| Ot23 | Kivimäenkuja | 2023 | | | | | 2026 | KV |

MUITA MAHDOLLISETI OHJELMAKAUDEN AIKANA VIREILLE TULEVIA ASEMAKAAVAHANKKEITA

Kuntastrategian ja kehittämisen kannalta tärkeät hankkeet

Kesken kaavoitusohjelman vuosittaisen päivityssyklin 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).

LAKKAUTETTAVAT/POISTETTAVAT ASEMAKAAVAT

N121 Vihdintie 1

Kaavatyön tarve on syntynyt Vihdintien varrella sijaitsevan huonokuntoisen rakennuksen muutostarpeista. Kaavalla on ollut tarkoitus tutkia ja mahdollistaa taa-jamakeskustaan sopivaa kerrostaloasumista erilaisille palveluille, asumiselle ja/tai yrityksille. Kaavatyöstä ei ole laadittu sopimuksia, eikä kaavaa ole kuulutettu vireille. Kaavatyön maininta poistetaan kaavoitusohjelmasta ja kaavan tavoitteet ratkaistaan laajemmassa kaavatyössä.

N140b ABC-korttelin kaavamuutos

Kaavatyön tarkoituksena on ollut mahdollistaa Nummelan keskustan kehittäminen lisäämällä alueelle uusia kerrostaloasumisen ja liikerakentamisen mahdollisuuksia. Korttelialueen kaavaratkaisua on aikanaan tutkittu osana Prisman korttelin kaavatyötä. Kaavatyö lakkautetaan ja alueen tuleva käyttötarkoitus ja tavoitteet on tarkoitus ratkaista uudessa nykyistä laajemmassa kaavatyössä.

N142 Huhmarin työpaikka-alue

Kaavatyön tavoitteena on ollut luoda uusia työpaikka- ja liikerakentamisen toimintojen sijoittumismahdollisuuksia hyvien kulkuyhteyksien äärelle, valtateiden 1 ja 2 sekä maantien 110 kainaloon. Kaava on kuulutettu vireille vuonna 2008. Kaavatyö lakkautetaan, sillä sen tavoitteet korvataan ja ratkaistaan kaavassa N202b.

N207 Pillistöntaipaleen kortteli 337

Kaavatyön tavoitteena on ollut tutkia korttelin 337 kaavaratkaisun muuttamista niin, että se paremmin mahdollistaa vaiheittain toteutuksen ja vastaa asuminen ratkaisujen osalta markkinakysyntään. Kaavatyö on käynnistetty toukokuussa 2023 ja sen luonnosaineiston avulla on keskusteltu rakentajien kanssa. Kaavatyö lakkautetaan, sillä luonnosaineiston perusteella rakentamiseen johtavia ratkaisuja ei ole syntynyt. Alueen mahdolliset kaavamuutostarpeet on tarkoitus tutkia ja ratkaista hanke- tai korttelikohtaisesti.

N211 Pajuniityn eteläosien asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on ollut muuttaa voimassa olevaa kaavaratkaisua mahdollistamaan nykyistä paremmin vaiheittainen toteutus sekä vastaamaan asumismuodoiltaan markkinakysyntään.

Tavoitteena on ollut muodostaa mm. nykyistä kaavaratkaisua pientalovaltaisempia korttelialueita, jotka mahdollistavat eri rakennustyyppisiä ja asumismuotoja. Kaavatyötä ei ole kuulutettu vireille. Kaavamaininta poistetaan kaavoitusohjelmasta, sillä alueen muutostarpeet ratkaistaan tarvittaessa hanke- tai korttelikohtaisesti.

V5x Männikkö K134

Kaavan tarkoituksena on ollut muuttaa kunnan omistaman korttelialueen merkintöjä vastaamaan alueen tarpeita, mutta alueen on katsottu olevan alustaville tavoitteille sopimaton, jonka myötä kaavatyön maininta poistetaan kaavoitusohjelmasta. Kaavatyötä ei ole kuulutettu vireille.

Oj16b Auringonkehrä itä

Kaavatyön tarkoituksena on ollut laajentaa kaavan Oj16 mukaista erillispientaloluuetta kohti itää. Kaavatyö lakkautetaan, sillä kaavarajauksen alueella ei ole tavoitteiden mukaisia mahdollisuuksia kaavoittaa asumiseen soveltuvia alueita.

Oj19 Tallialueen asemakaava

Asemakaavatyöstä on laadittu kaavoituksen käynnistämissopimus alueen yksityisten maanomistajien kanssa. Kaavatyön tarkoituksena on ollut saattaa alueen asemakaava ajantasalle ja kehittää aluetta osana Ojakkalan taajaman keskustaa palveluiden, liikenteen ja asumisen osalta. Kaava-alueen rajaus sisältyy myöhemmin käynnistyneeseen kaavatyöhön (Oj20), jonka vuoksi Oj19 lakkautetaan itsenäisenä kaavana ja sen tavoitteet ratkaistaan laajemmassa kaavatyössä Oj20.

Ot21 Mäkipelto-Aittamäki

Kaavatyötä koskien on tullut useita maanomistajilta tulleita kaavamuutoshakemuksia. Asemakaavalla on ollut tarkoitus tutkia mahdollisuuksia tiivistää ja laajentaa alueen rakennetta uusilla pientalotonteilla nykyisen asutuksen lomaan. Samalla tavoitteena on ollut alueen liikenteellisten järjestelyjen parantaminen sekä turvallisen kevyenliikenteen verkoston muodostumisen mahdollistaminen alueelle. Kaavatyö lakkautetaan, sillä se ei ole tällä hetkellä ajankohtainen eikä kaavatyötä ole tarkoituksenmukaista sisällyttää kaavoitusohjelmakaudelle.

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 velvoitteita ei ranta-asemakaava suoraan tuota. Ranta-asemakaavan hyväksyy kunta.



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. Kaavatyö on kuulutettu vireille 20.5.2016.

Kaavaa on laatinut konsultti (Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen).

KATSAUS AJANKOHTAISIIIN LIIKKUMISEN HANKKEISIIN

Kaavoituksen liikennesuunnittelu on keskeinen osa maankäytön suunnittelua, ja sen tarkoituksena on varmistaa, että alueiden liikennejärjestelyt tukevat toimivaa, turvallista ja kestävä yhdyskuntarakennetta. Liikennesuunnittelussa painotetaan yhä enemmän kestävä liikunnan ratkaisuja, kuten joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn edistämistä. Tiiviisti rakennetut alueet, joissa palvelut ovat lähellä vähentävät henkilöautoliikenteen tarvetta ja vähentävät liikenteen aiheuttamia ympäristöpäästöjä.

Kunnan kaikissa asema- ja yleiskaavoituksessa tarvitaan liikennesuunnittelua, jotta varmistetaan suunniteltujen tulevaisuuden maankäytön ratkaisujen toimivuudesta. Selvitystarpeita voi syntyä muuttuvan asemakaavan vaikutuksista liikenneverkon toimivuuteen. Lisäksi voidaan tarvita melu- ja tärinäselvityksiä, jotka ovat yleensä liikenteestä riippuvaisia. Kaavojen liikenteelliset vaikutukset avataan kaavaselostuksessa, sekä mahdollisesti lisäksi erillisissä selvityksissä. Keskustassa tiiviisti rakennetuilla alueilla myös pysäköintiratkaisut ja pysäköintipaikkojen määrä nousee tärkeään asemaan.

Kunta on käynnistämässä Nummelan osayleiskaavatyötä, minkä pohjaksi tarvitaan selvitys Nummelan liikenteestä. Kunnan strategisen yleiskaavan tavoite vuosi on 2050 ja myös liikenneselvityksen tarkastelu ulottuu vuoteen 2050. Liikenneselvityksessä keskitytään erityisesti Nummelan liikenneverkolla tapahtuviin muutoksiin. Liikennejärjestelmätyö koostuu liikenteen nykytilan selvittämisestä, joukkoliikenteen nykytila-analyysistä, nykyisten liikenteellisten ongelmien määrittelystä, maankäytön ja uusien liikenne-ratkaisujen yhteensovittamisesta sekä vaikutusten arvioinnista. Työn tavoitteena on selvittää Nummelan liikenteen nykytila ja vuoden 2050 tilanne liikenneverkolla tapahtuneiden muutosten jälkeen. Näiden pohjalta laaditaan Nummelan alueelle liikennejärjestelmäsuunnitelma, joka kertoo Nummelan nykyisen liikenneverkon toimivuudesta.

Kuva: Joenrinne Films Oy



YHTEYSTIEDOT

Elinvoimalautakunta

Elinvoimalautakunta koostuu kahdeksasta tulosalueesta, jotka on jaettu kahteen keskukseseen. Vihdin kunnan hallintosäännön (KV 18.3.2024 § 16) mukaisesti elinvoimalautakunta vastaa maankäytön suunnittelusta, kartasto-, mittaus- ja paikkatietotehtävistä, työllisyyspolitiikasta, elinkeinopolitiikasta, liikuntapalveluista, tilapalveluista, yhdyskuntatekniikasta, vesihuoltolaitoksen toiminnasta 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, turvallises- sa, 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)

Kokkonen Virpi (PS)

Purje Teemu (SDP)

Terkomaa Leila (SDP)

Väyrynen Erja (Vihr)

Lautakunnan sihteerinä toimii tiedonhallintasihteerinä Salme Napari.

Kaavoituspalvelut

Kaavoituspalvelut toimii elinvoiman palvelukeskuksen alla. Keskusta johtaa elinvoimajohtaja Mika Herpiö. Kaavoituspalveluita johtaa kaavoituspääällikkö Marianne Kaunio.

Kaavoituksen ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan nettisivuilta:

www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yhteystiedot/

Puhelinvaihe: (09) 4258 3000

Kaavoituksen sähköpostiosoite: kaavoitus@vihti.fi

Henkilökohtaiset sähköpostit muodossa:

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 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

Lisätietoja kaavoituksesta
Vihdin kunnan internet-kotisivuilla:
www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/