

Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen asettaminen Vihdin strategisen yleiskaavan päivityksen 2026 (kaava 0070) laatimisen ajaksi Vihti-Nummelan asemanseudulle ja Huhmarin alueelle

Kunnanhallitus 10.8.2026

336/10.02.05/2026

Vireillä olevan Vihdin strategisen yleiskaavan päivityksen 2026 (kaava 0070) alueita (Vihti-Nummelan asemanseutu ja Huhmari) esitetään asetettavaksi rakennuskieltoon ja toimenpiderajoituksen alaiseksi **yleiskaavan päivityksen laatimista** varten. Keskeisenä tavoitteena on säilyttää kaavoituksen suunnitteluvara, jota tukee rakentamisen tapauskohtaisen harkinnan säilyttäminen.

Suunnitellun Länsiradan Vihti-Nummelan asemanseutu ja Huhmarin kaupan (KM) alue lähiympäristöineen sijaitsevat voimassa olevan Etelä-Nummelan osayleiskaavan alueella ja ovat asemakaavoittamattomia lukuun ottamatta maantien 110 ja Pillistöntien risteysalueelle sijoittuvaa rakentamatonta teollisuusaluetta, jolla on vireillä asemakaavan kumoaminen. Strategisen yleiskaavan päivityksessä on tarkoitus tarkastella uudelleen asemanseudulle ja sen tuntumaan sijoittuvan asumisen tiiveyttä ja rakennetta, sekä Huhmarin kaupan alueen laatua, mitoitusta ja liikennejärjestelyjä. Rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen tarkoituksena on estää alueiden muuttaminen vastoin tulevia maankäyttötavoitteita, jotka ratkaistaan lopullisesti osana yleiskaavaprosessia.

Rakennuskieltoon asetettavat alueet ja alueet, joita koskee toimenpiderajoitus on esitetty liitekartalla.

Alueidenkäyttölain 38 §:n mukaan kunta voi määrätä rakennuskiellon ja rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen alueelle, jolla yleiskaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa enintään viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella. Rakennuskiellosta voi hakea poikkeamista.

Toimenpiderajoitus pitää sisällään velvollisuuden hakea maisematyölupaa maisemaa muuttavaan maanrakennustyöhön, puiden kaatamiseen tai muuhun näihin verrattavissa olevaan toimenpiteeseen siten kuin rakentamislain 53 §:ssä on säädetty (toimenpiderajoitus). Toimenpiderajoituksella pyritään estämään kaavoitusmenettelyn aikaisia haitallisia vaikutuksia ympäristölle sekä kaupunki- ja maisemakuvalle.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus poistuvat, kun strategisen yleiskaavan päivityksen hyväksymispäätös saa lainvoiman. Jos kaavan lainvoimaistuminen kestää yli viisi vuotta, jatketaan rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta kaavan keskeneräisyyden vuoksi erillisellä päätöksellä.

Vihdin kunnan hallintosäännön 23 §:n 30. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää yleiskaavoitukseen liittyvistä rakennuskielloista ja toimenpiderajoituksista sekä niiden pidentämisestä.

Toimivalta

Valmistelija

Marianne Kaunio, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421345

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) määrätä alueidenkäyttölain 38 §:n 1 momentin nojalla rakennuskiellon Vihti-Nummelan asemanseudulle ja Huhmarin alueelle (liitekartta) 9.8.2031 saakka tai kunnes strategisen yleiskaavan päivityksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Kyseinen rakennuskielto ei koske olemassa olevan rakennuksen korvaamista vastaavalla rakennuksella, rakennuksen korjaamista, asuin- tai lomarakennusten vähäistä laajentamista eikä päärakennukseen liittyvien talousrakennusten rakentamista. Näissä tapauksissa rakennusvalvontaviranomaisen tulee kuitenkin pyytää lausunto kaavoituspäälliköltä. Rakennuskielto ei koske myöskään jo olevan rakennuksen sisällä tapahtuvia muutostöitä.
- 2) määrätä rakentamislain 53 §:ssä tarkoitetun toimenpiderajoituksen Vihti-Nummelan asemanseudulle ja Huhmarin alueelle (liitekartta) 9.8.2031 saakka tai kunnes strategisen yleiskaavan päivityksen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Tällä alueella maisemaa muuttavat maanrakennustyöt, puiden kaataminen sekä muut näihin verrattavissa olevat toimenpiteet ovat rakentamislain 53 §:n mukaisesti luvanvaraisia.
- 3) määrätä alueidenkäyttölain 202 §:n perusteella rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskevat päätökset tulemaan voimaan ennen kuin ne ovat saaneet lainvoiman.

Päätös

Tiedoksi