KAAVOITUSOHJELMA
VUOSILLE 2027 - 2029



Julkaisija: Vihdin kunta, elinvoiman palvelukeskus
Valokuvat: Joenrinne Films Oy

VIHTI

Kaavoituksen ohjelmointi Vihdissä

Kaavoituksella suunnitellaan kunnan alueidenkäyttöä ja ohjataan rakentamista. Myös onnistunut maanhankinta edellyttää kaavoitusta, ja eritoten yleiskaavatasoista näkemystä kunnan kehityksestä ja tulevasta tonttivarantotarpeesta. Kaavoituksen ohjelmoinnilla pyritään varmistamaan riittävän tonttivarannon lisäksi se, että tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti tukien kestävän yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja vastaavat kysyntään. Tavoitteena on myös mahdollistaa monipuolinen asunto- ja työpaikkatuotanto. Suunnitelmallisella kaavoituksella voidaan vastata ennakoiden ja oikea-aikaisesti palvelutuotannon ja infrastruktuurin kehittämisen tarpeisiin sekä suunnittelemaan ja hallitsemaan yhdyskuntatekniikan ja palveluiden tuottamia investointeja.

Vuoden 2026 kaavoituskatsauksessa kuvataan, mitä kaavoja työstetään ja on työstetty tämän vuoden aikana. Vuonna 2024 laadittiin kaavoituskatsauksen yhteyteen lisäksi kaavoitusohjelma vuoteen 2028 saakka. Vuoden 2025 kaavoituskatsauksen liitteessä esitettiin päivitetty kaavoitusohjelma vuosille 2026–2028. Nyt julkaistavassa kaavoitusohjelmassa 2026 laajennetaan kaavoitusohjelmaa vuoteen 2029 ja ennakoidaan, mitä hankkeita tullaan vielä jatkamaan tämänkin jälkeen. Kaavahankkeiden aikataulu vaihtelee vuodesta useampaan vuoteen hankkeen vaikeustasosta, laajuudesta tai priorisointitarpeista johtuen. Tämän vuoksi on olennaista suunnitella myös tulevia vuosia määrätietoisesti. Kaavoituskatsauksen ja -ohjelman ulkopuolelta otetaan lisäksi ajoittain kunnanhallituksen päätöksellä uusia hankkeita työn alle, jos ne ovat kunnalle merkityksellisiä tukien kunnan strategisia tavoitteita. Tällöin vähemmän priorisoitavia hankkeita edistetään verkkaisemmin, kaavoituksen resurssien sallimassa tahdissa.

Vihdin kaavoitusta johtaa kaavoituspäällikkö. Kaavoituksessa työskentelee täydessä kokoonpanossaan kuusi kaavasuunnittelijaa, joista lähtökohtaisesti kolme työstävät pääsääntöisesti yleiskaavoja ja kolme asemakaavoja. Yksikössämme on kuitenkin joustavuutta tehtäväkuvissa, ja jotkut suunnittelijat tekevät myös osittain molempia kaavatasoja. Kaavoituksessa työskentelevät lisäksi liikenneinsinööri jaettuna resurssina yhdyskuntatekniikan kanssa, kaavakarttoja juridiseen muotoonsa työstävät kaavoitusassistentti ja suunnitteluavustaja sekä koko porukan yhteinen resurssi ja asiakaspalvelun ytimessä toimiva kaavoitussihteeri.

Kaavoitusohjelmaan on valittu sellainen kaavahankkeiden kokonaisuus, joka vastaa käytettävissä olevien resurssien puitteissa parhaiten kuntastrategiassa asetettuihin kehittämistavoitteisiin. Mikäli tulee tarve nostaa kaavoitusohjelmaan 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 kaavoitusohjelmassa. 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.

Yleiskaavoituksen pääasialliset tehtävät kohdentuvat strategisen yleiskaavan mukaisten asumisen, työpaikkojen ja kestävän yhdyskuntarakenteen teemojen päivittämistarpeisiin. Vuonna 2026 työstetään koko kunnan strategista yleiskaavaa (VISY), jossa keskitytään eritoten työpaikkojen ja asumisen muuntuviin tarpeisiin sekä yhdyskuntatekniikan kysymyksiin mukaan lukien energiatuotanto ja massanhallinta. Strategista yleiskaavaa päivitetään vaiheittain kunkin ohjelmakauden tavoitteet huomioiden. Yleiskaava mukailee ylempien kaavatasojen trendejä. Samaan aikaan VISY:n päivityksen kanssa Uudenmaan liitto työstää VISIO- maakuntakaavaa, jonka teemoja osittain myös sivutaan kunnan omassa yleiskaavoituksessa. Vihdissä on lisäksi käynnissä kunnan palveluytimen osayleiskaavoitus, jolla turvataan ja mahdollistetaan Nummelan keskusta-alueen kehittyminen jatkossakin.

Asemakaavoituksessa on vuonna 2026 monta katualueiden kaavaa ja laajoja yritysaluekaavoja, joista osa on saanut vuoden alkupuoliskolla jo lainvoiman. Lisäksi syyskaudella käynnistetään niin kokoluokaltaan kuin vaikutuksiltaankin merkittävät Etelä-Nummelan alueen työpaikka-, kauppa- ja asuinaluehankkeet. Etelä-Nummelan kehittymismahdollisuudet vahvistuvat huomattavasti Länsirata-hankkeen myötä. Tämä mahdollistaa myös Nummelan keskusta-alueen vahvistamisen. Kaavoitusohjelman ulkopuolelta mahdollisesti tehtäväksi tulevat asemakaavahankkeet valikoidaan siten, että ne edistävät kuntastrategian toteuttamista, kunnan palveluiden järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä sekä kestävää energiatuotantoa.

Tavoitteita

Kunnan keskeisimmät kehittämisen tavoitteet on linjattu kunnan strategiassa, joka päivitetään valtuustokausittain. Vihdin kunnan uusi, kahden valtuustokauden mittainen, kuntastrategia vuosille 2026–2033 hyväksyttiin kunnanvaltuuston kokouksessa 23.3.2026.

Vihdin uusia strategisia päätavoitteita ovat:

- Uudenmaan paras HYTE-kerroin,
- nollatoleranssi kiusaamiseen,
- väestönkasvu,
- työpaikkojen määrän kasvu,
- työllisyyden parantaminen,
- Vihdin tunnettuuden lisääminen ja
- kunnan henkilöstön työhyvinvoinnin vahvistaminen.

Kaavoituksessa tullaankin eritoten keskittymään työllisyyttä tukeviin hankkeisiin ja kuntalaisiin vaikuttaviin hyvinvointia lisääviin teemoihin ja palveluihin. Lisäksi Vihdissä keskitytään eritoten myös lasten ja nuorten hyvinvoinnin tukemiseen.

Kaavahankkeiden priorisointi

Tulevan kaavoitusohjelmakauden hankkeilla luodaan nykyisen kaavavarannon ohella edellytykset kunnan kasvuun. Kaavoitettavan asuinkaavavarannon tulee olla monipuolista ja vastata kysyntään. Vihtiin on kaavoitettu asuinkaavavarantoa keskeisille sijainneille ja markkinatilanteen kääntyessä on kunnalla osoittaa toimijoille erinomaisilta paikoilta palveluiden ääreltä hyviä tontteja. Myös pientalotuotantoa on edistetty. Nummelan osayleiskaavalla tutkitaan vuonna 2026 uusia mahdollisia houkuttelevia asumisen alueita keskeisiltä paikoilta. Lisäksi käynnistetään Ojakkalan pienimittakaavaisemman asuinalueen kaavakokonaisuus. Vuonna 2026 priorisoidaan niin ikään tärkeitä yritysaluekaavoja ja luodaan mahdollisuuksia myös kaupan kehittymiselle liikenteellisesti edullisilla sijainneilla.

Vihdissä päivitetään vuonna 2026 kasvuohjelmaa, jossa kaavoituksen osalta keskeisiksi kohteiksi aiotaan nostaa tulevan asemanseudun kehittäminen, merkittävät asuinaluehankkeet sekä työpaikka- ja yritystonttien kaavoitus. Ajankohtaiset maankäytön suunnittelussa huomioitavat teemat, kuten ilmastomuutoksen hillitseminen ja siihen varautuminen, hulevesien luonnonmukainen käsittely, hiilinielut sekä tulevaisuuden liikkumisen tavat ja kehittämistavoitteet, näkyvät yhdyskuntarakenteen täydentämis- ja tiivistämistavoitteiden ohella myös yksittäisten kaavahankkeiden tavoitteen asettelussa. Vastuullista taloudenpitoa korostavan kuntastrategian myötä myös kuntatalousnäkökulmien huomioiminen on tärkeää suunnittelun eri tasoilla ja siten kaavataloustarkastelut ovat keskeinen osa kaavahankkeita.

Kaavoitusohjelmassa on eroteltu tekeillä olevat kaavahankkeet sekä uudet kaavahankkeet. Osa kaavahankkeista on merkitty "ei aktiivisesti tekeillä oleviksi" kaavoitusohjelmaan erinäisistä syistä. Näitä syitä voivat olla esimerkiksi se, että kaavahanke odottaa sopimusratkaisuja tai yleiskaavoitusta. 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. Lisäksi syynä voi olla esimerkiksi se, että kaavahankkeen vaikuttavuus verrattuna sen vaatimaan työpanokseen on pieni, kaavatonttien odotettu kysyntä on alhainen tai kaavoitettava alue sijaitsee yhdyskuntarakenteeseen nähden niin etäällä, että alueen kaavoituksen eteenpäin vieminen on ajankohtaista vasta pidemmällä tulevaisuudessa.

Kaavojen aikatauluihin vaikuttaa myös Ryhti-uudistus. Ryhti eli Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä on Ympäristöministeriön ja Suomen ympäristökeskuksen (Syke) johtama valtakunnallinen uudistus, joka kokoaa Suomen kaavoitus-, rakentamis- ja alueidenkäyttötiedot yhteen digitaaliseen tietojärjestelmään. Kaavat tuotetaan jatkossa Ryhti-järjestelmään tietomallimuotoisina. Muutos edellyttää merkittäviä muutoksia niin järjestelmien kuin piirtämisen käytänteidenkin suhteen. Järjestelmän käyttöönottoajankohta on viimeistään 1.1.2029, jonka jälkeen kaava tulee laatia Ryhti-järjestelmän mukaisesti. Kaavat, jotka tuodaan hyväksymiskäsittelyyn vasta tämän jälkeen, on syytä laatia alun alkaen Ryhti-muodossa, jota käytössämme olevat järjestelmät eivät vielä mahdollista. Tämä luo paineen saada keskeneräiset kaavahankkeet hyväksymiskäsittelyyn viimeistään joulukuussa 2028.

Kaavoituskatsauksessa on esitetty myös vuonna 2026 lainvoiman saaneet kaavahankkeet. Kaavoitusohjelmasta on poistettu kaavahankkeet, jotka eivät nykytilanteessa ole ajankohtaisia tai joiden edistämisedellytykset ovat huonot taikka ne ovat olleet vireillä pitkään ilman, että niitä on kuitenkaan pystytty edistämään. Kaavahankkeet voidaan tuoda takaisin kaavoitusohjelmaan ja laittaa vireille uudestaan, mikäli niiden edistämisedellytykset muuttuvat suotuisammiksi.



Joenrinne Films Oy

YLEISKAAVOJEN OHJELMOINTI

Yleiskaavallisten hankkeiden tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2027 - 2029.
**1.1.2029 voimaan tuleva Ryhti-uudistus voi vaikutta kaavojen aikatauluihin.*

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2027	2028	2029*	Hyväksyminen	Hyväksyjä
0255	Nummelan osayleiskaava	2025				2028	KV
0070	Vihdin strategisen yleiskaavan päivitys 2026	2025				2028	KV
	Vihdin kirkonkylän osayleiskaava	*2028*				*2029+*	*KV*
KR02	Nummelan keskustan kaavarunko	2022				2028	KH

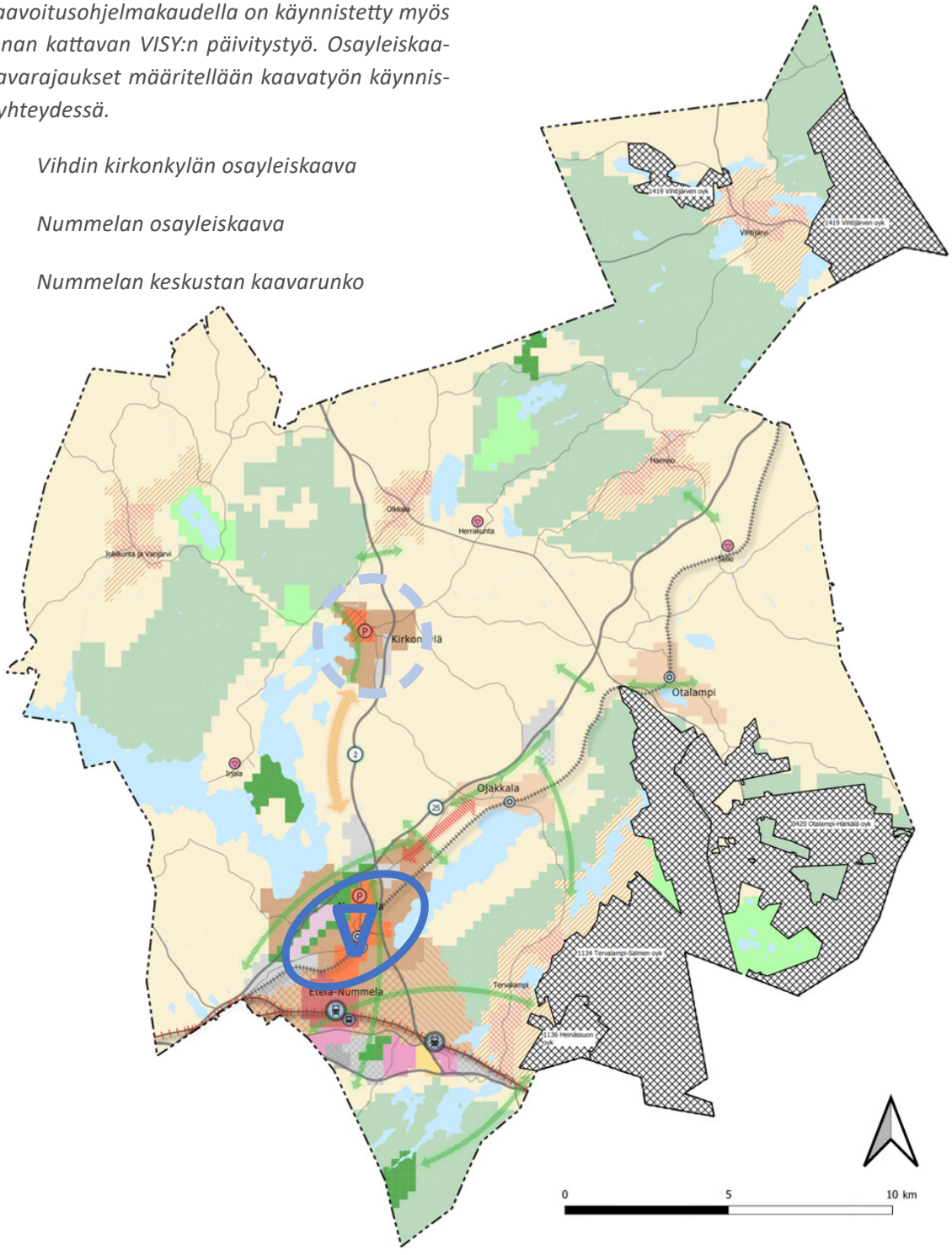
Tekeillä oleva kaava
Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

Kaavoitusohjelman mukaiset osayleiskaava- ja kaavarunkohankkeet Vihdin strategisella yleiskaavakartalla (VISY). Kaavoitusohjelmakaudella on käynnistetty myös koko kunnan kattavan VISY:n päivitystyö. Osayleiskaavojen kaavarajaukset määritellään kaavatyön käynnistämisen yhteydessä.

Vihdin kirkonkylän osayleiskaava

Nummelan osayleiskaava

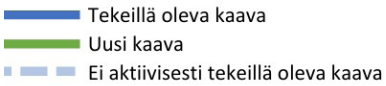
Nummelan keskustan kaavarunko

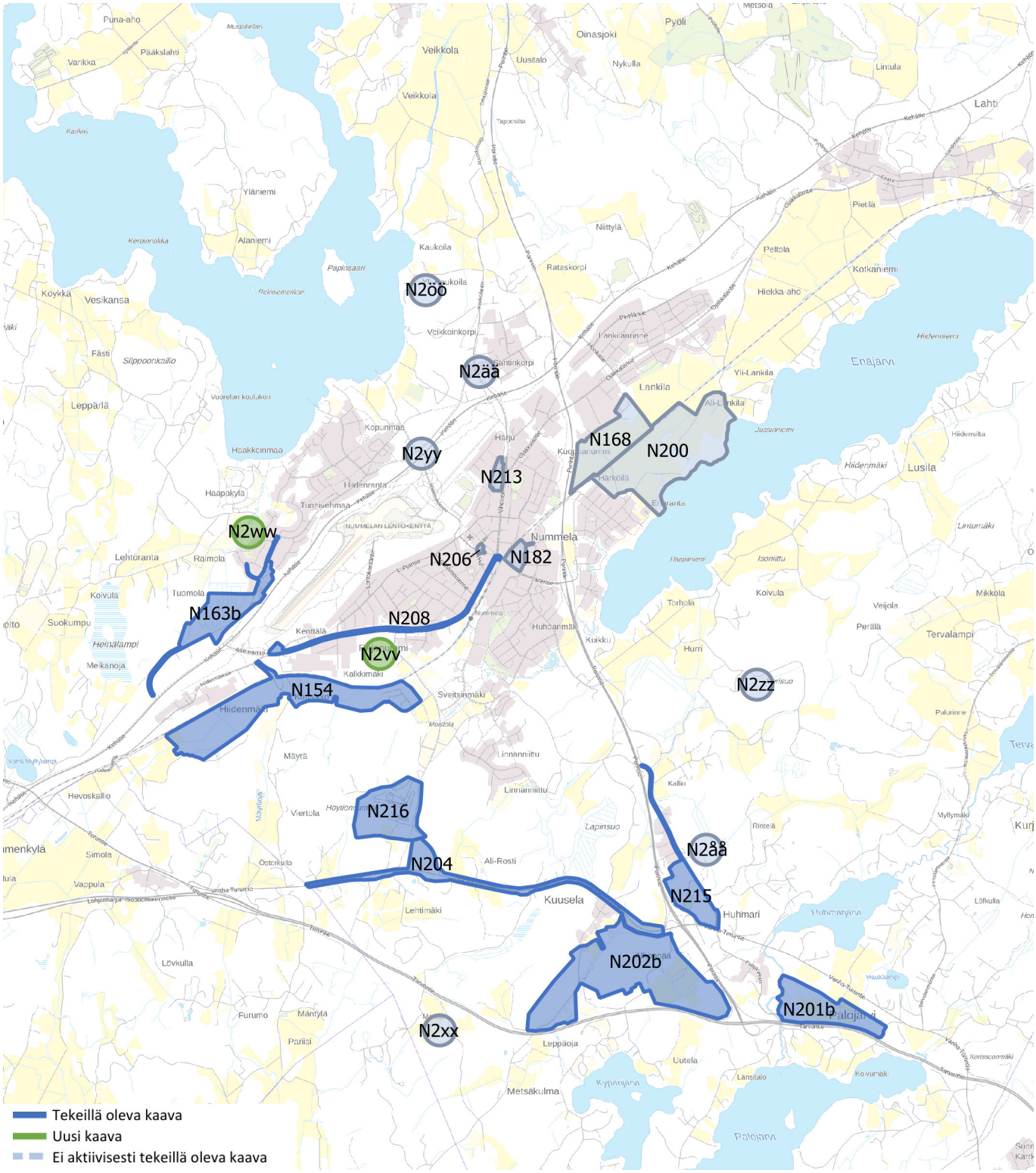


ASEMAKAAVOJEN OHJELMOINTI

Nummelan asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2027 - 2029.
**1.1.2029 voimaan tuleva Ryhti-uudistus voi vaikutta kaavojen aikatauluihin.*

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2027	2028	2029*	Hyväksyminen	Hyväksyjä
N154	**Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava**	**2019**				**2027**	**KV**
N163b	**Tuohivehmaan asemakaava, Hiidenrannan uusi yhdyskatu**	**2014**				**2027**	**KV**
N168	*Nummipellon tp-alueen asemakaava*	*2014*				*2029+*	*KV*
N182	*Korttelin 85 ak muutos (Majatuvanpolku)*	*2017*				*2029+*	*KV*
N200	*Enärannan pohjoisosan asemakaava (Hemminranta)*	*2028*				*2029+*	*KV*
N201b	**Palojärven työpaikka-alueen asemakaava**	**2021**				**2028**	**KV**
N202b	**Etelä-Nummelan työpaikka-alue III asemakaava**	**2022**				**2028**	**KV**
N204	**Pillistöntien risteysalue ja mt 110 asemakaava ja asemakaavamuutos**	**2014**				**2027**	**KV**
N206	*Korttelin 44 asemakaavan muutos (Vihreä huvila)*	*2029*				*2029+*	*KV*
N208	**Asemantien asemakaavamuutos**	**2026**				**2027**	**Ella**
N213	*Palman alueen asemakaavamuutos*	*2027*				*2029*	*KV*
N215	**Pihtisillantien asemakaava**	**2026**				**2027**	**KV**
N216	**Asemanseudun I asemakaava**	**2026**				**2029**	**KV**
N2vv	Asemantie/Kalkkimäki	2027-28				2029+	KV
N2ww	Tyynelän ja Kotimäen asemakaavamuutos	2027				2029+	KV
N2xx	*Etelä-Nummelan työpaikka-alueen IV asemakaava (Mattila)*	*2028-29*				*2029+*	*KV*
N2yy	*Hiidenvedentien alikulun asemakaavamuutos*	*2028*				*2028*	*KV*
N2zz	*Verisuo*	*2028-29*				*2029+*	*KV*
N2åå	*Huhmarnummi*	*2029*				*2029+*	*KV*
N2ää	*Veikkoinkorven kaupan alueen kaavamuutos*	*2029*				*2029+*	*KV*
N2öö	*Kokkokallio*	*2029*				*2029+*	*KV*



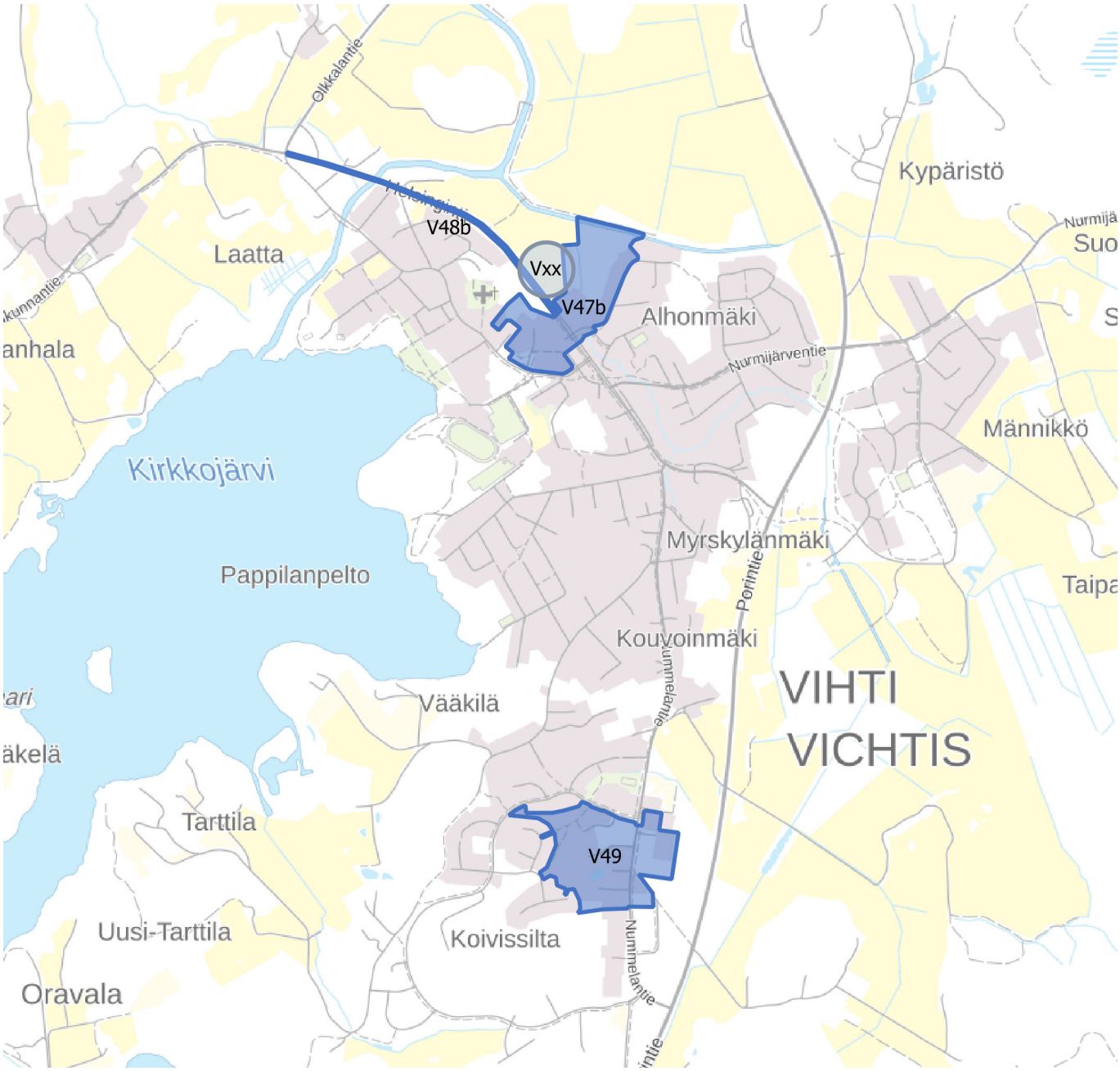


Nummelan asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2027-2029 (Taustakartta ©MML). Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Vihdi kirkonkylän asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2027 - 2029.
**1.1.2029 voimaan tuleva Ryhti-uudistus voi vaikutta kaavojen aikatauluihin.*

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2027	2028	2029*	Hyväksyminen	Hyväksyjä
V47b	Liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos	2019				2027	KV
V48b	Helsingintien asemakaavamuutos	2023				2029	KV
V49	Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutos	2024				2027	KV
Vxx	*Kirjavanjoen asemakaava*	*2027-28*				*2029+*	*KV*

Tekeillä oleva kaava
Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

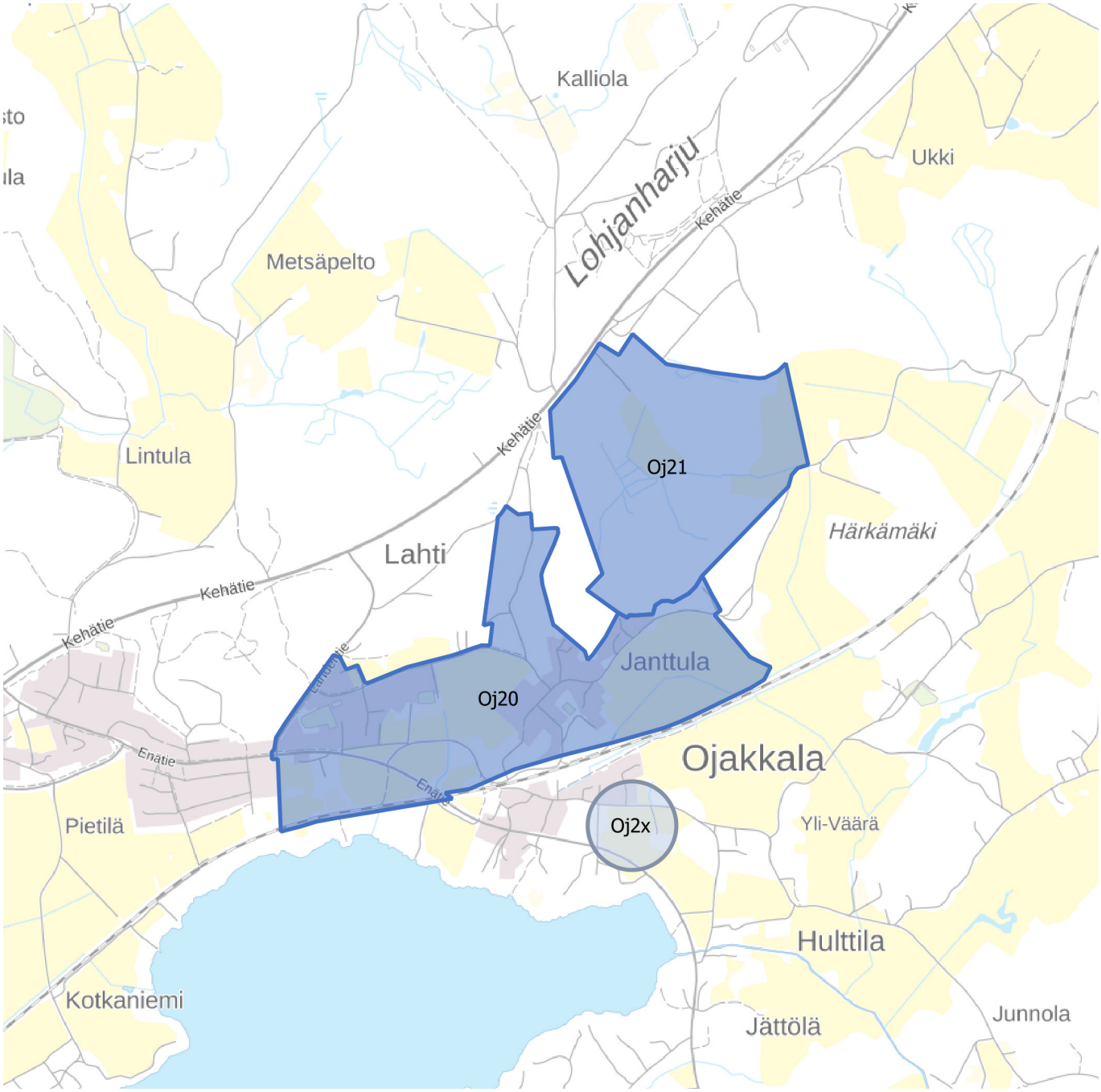


Vihdin kirkonkylän asemakaavoituskohteet kaavoitusohjelmakaudella 2027-2029 (Taustakartta ©MML). Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Ojakkalan asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2027 - 2029.
**1.1.2029 voimaan tuleva Ryhti-uudistus voi vaikutta kaavojen aikatauluihin.*

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2027	2028	2029*	Hyväksyminen	Hyväksyjä
Oj20	Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos	2023				2028	KV
Oj21	Hiekan työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavamuutos	2027				2029	KV
Oj2x	*Kenraalintien asemakaava*	*2029*				*2029+*	*KV*

Tekeillä oleva kaava
Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

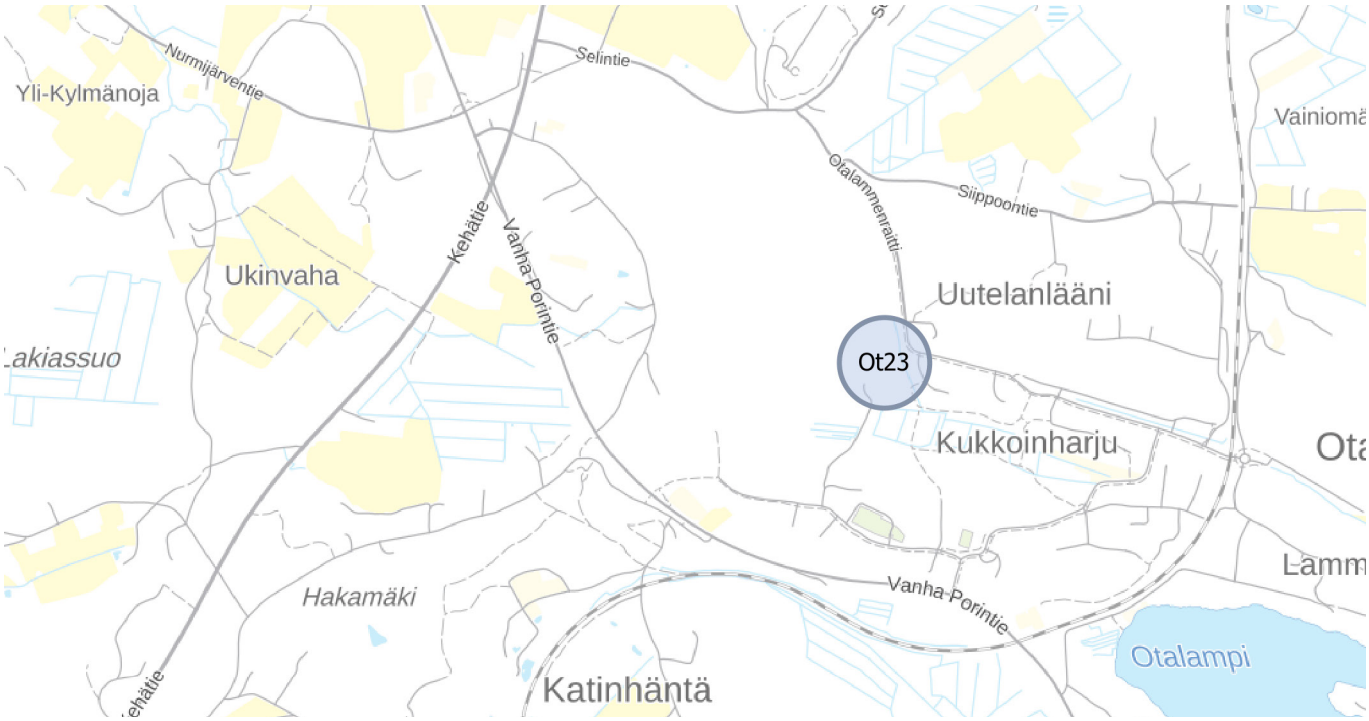


Ojakkalan asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2027-2029 (Taustakartta ©MML). Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Otalammen asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2027 - 2029.
**1.1.2029 voimaan tuleva Ryhti-uudistus voi vaikutta kaavojen aikatauluihin.*

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2027	2028	2029*	Hyväksyminen	Hyväksyjä
Ot23	Kivimäenkujan asemakaava ja asemakaavan muutos	2023				2029	KV

Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava



Otalammen asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2027-2029 (Taustakartta ©MML).
Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

MUITA MAHDOLLISESTI OHJELMAKAUDEN AIKANA VIREILLE TULEVIA ASEMAKAAVAHANKKEITA

Kuntastrategian ja kehittämisen kannalta tärkeät hankkeet

Kesken kaavoitusohjelmakauden voidaan aiemman käytännön tavoin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä sellaisia ohjelman ulkopuolisia kaavahankkeita, jotka edistävät kuntastrategian toteuttamista, kunnan palveluiden järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä tai kestävää energiantuotantoa. Tällöin tulee kuitenkin samalla tarkastella kaavoituksen tekeillä olevien kaavojen aiheuttamaa kokonaistyökuormaa ja tarvittaessa päättää, minkä kaavahankkeen aikataulua puolestaan joudutaan siirtämään tuonnemmaksi.



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/