

An aerial photograph of a school campus in a rural area. The campus features a large, modern building with a dark roof and red accents, surrounded by a paved area and a parking lot. The building is situated in a valley, with dense green forests on either side and open fields in the background. A winding road leads to the building, and a small pond is visible near the center. The overall scene is bright and sunny, with clear blue skies.

# HAIMOON OSAYLEISKAAVA KYLÄILTA

HAIMOON KOULU  
4.5.2023 KLO 18–20



# Kyläillan kulku

- 18.00-18.05 Tervetuloa  
[Suvi Kaski, Vihdin kunta](#)
- 18.05-18.40 Yleiskaavan tarkoitus ja tavoitteet sekä kyläillan tavoite  
[Juha Riihiranta, Ramboll](#)
- 18.45-18.50 Kysymykset kaavoituksesta
- 18.50-19.20 Ryhmätyöskentely karttojen äärellä: nykytilanne  
[Juho Renvall, Ramboll](#)
- 19.20-19.50 Ryhmätyöskentely: tavoitteet + yhteenveto
- 19.50-20.00 Keskustelu

# Kyläillan tavoite

- Käydään läpi kaavan lähtökohtia ja kaavoitusprosessia
- Kootaan tietoa suunnittelualueen nykytilasta sekä tulevasta käytöstä (osallisten tavoitteet, toiveet)
- Käydään läpi kaksi teemaa työskennellen karttojen äärellä ryhmissä
  1. Nykytilanne
  2. Tavoitteet ja toiveet
- Keskustellaan yhdessä!
- Kaikki paikallistuntemus, tieto ja kokemus on arvokasta
- Kerättyjä tietoja hyödynnetään kaavoituksessa

# Tausta

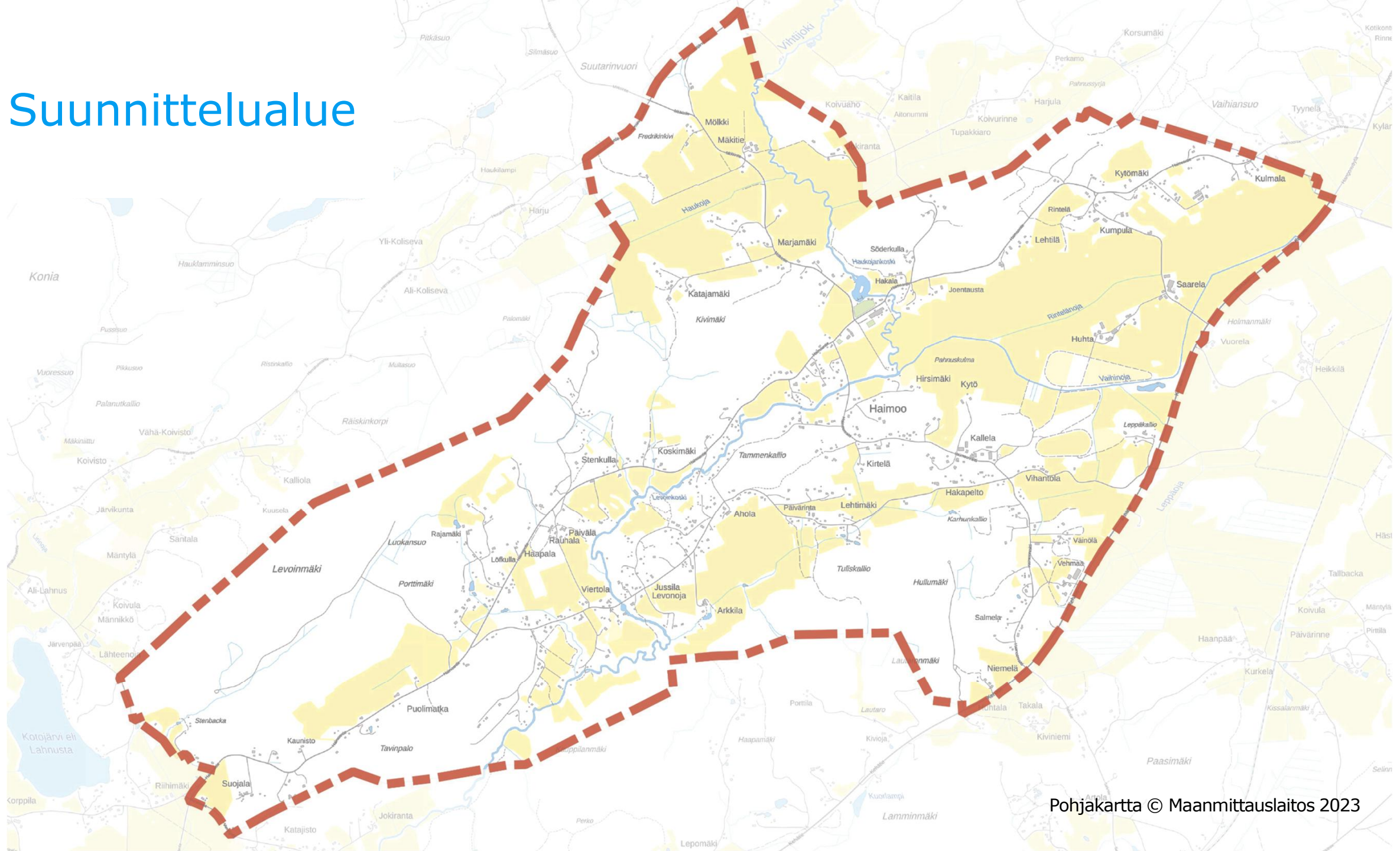
- Haimoo on määritelty 19.10.2021 lainvoiman saaneessa **Vihdin strategisessa yleiskaavassa** (VISY) kasvukyläksi.
- **Elinvoimalautakunta** merkitsi tiedoksi osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.12.2022
- **Kunnanhallitus** hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan kirjatut osayleiskaavan alustavat tavoitteet ja päätti osayleiskaavan vireilletulon kuuluttamisesta 19.12.2022
- Kaavan vireilletulosta **kuulutettiin** 2.1.2023.

# Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

OAS:ssa kuvataan yleiskaavan laatimisen yhteydessä noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt sekä kaavan vaikutusten arvioinnin periaatteet ja tavat.



# Suunnittelualue



# Kaavoitusjärjestelmä

VALTAKUNNALLISET  
TAVOITTEET

MAAKUNTAKAAVA

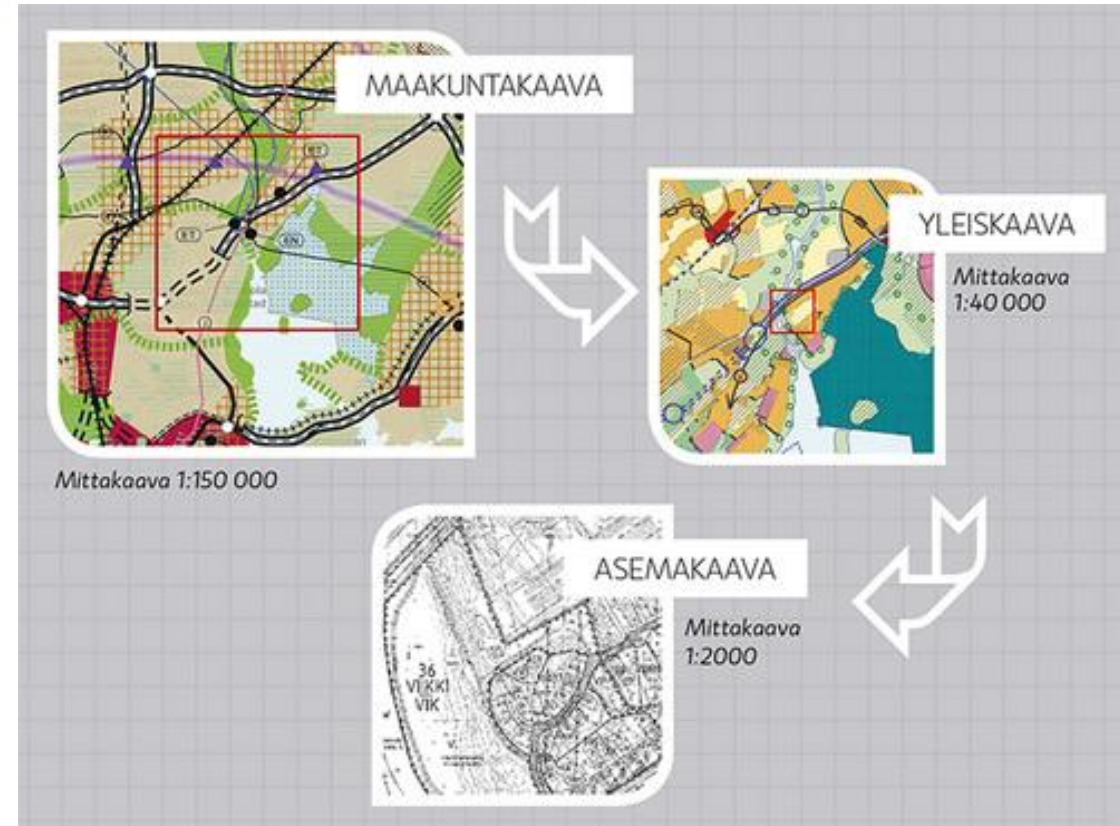
KUNTIEN YHTEINEN YLEISKAAVA

YLEISKAAVA

ASEMAKAAVA

RAMBOLL

Kuvat © Uudenmaan liitto





## Yleiskaavoitusta ohjaavia tai siinä huomioitavia asioita

- Maankäyttö- ja rakennuslaki
- Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)
- Uudenmaan maakuntakaava
- Vihdin strateginen yleiskaava
- Vihdin kuntastrategia
- Muu lainsäädäntö





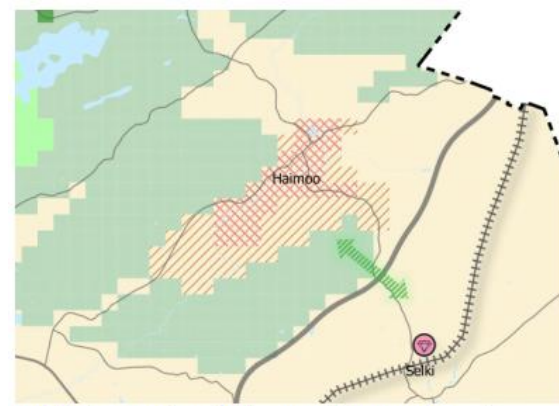
# Maakuntakaava

- Haimoon osayleiskaava-alue on voimassa olevassa maakuntakaavassa ns. valkoista aluetta, jota koskevat kaavan yleiset suunnittelumääräykset.
- Maakuntakaavamääräysten mukaisesti korostetaan uuden rakentamisen **tukeutumista olevaan yhdyskuntarakenteeseen** sekä **olevan infrastruktuurin hyödyntämistä**.
- Lisäksi pyritään edistämään **ympäristön kannalta kestäviä ratkaisuja**, joilla tähdätään jo rakennettujen alueiden kehittämiseen, ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen, kestävä liikumisen edellytysten parantamiseen, palveluiden saavutettavuuteen sekä viherrakenteen vaalimiseen.
- Vt 25 on osoitettu maakuntakaavassa valtakunnallisesti merkittävänä yksiajorataisena tienä, joka on merkittävä kansainväliselle ja maakuntien väliselle liikenteelle.
- Haimoo–Selki -välille on osoitettu viheryhteystarve. Kehittämisperiaatemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista.
- Osayleiskaava-alueen koillisreunaan sijoittuu 400 kV:n voimajohto Forssa–Tammisto-välillä.

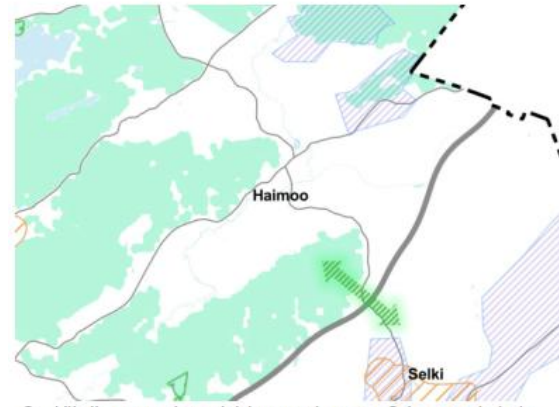


# Vihdin strateginen yleiskaava

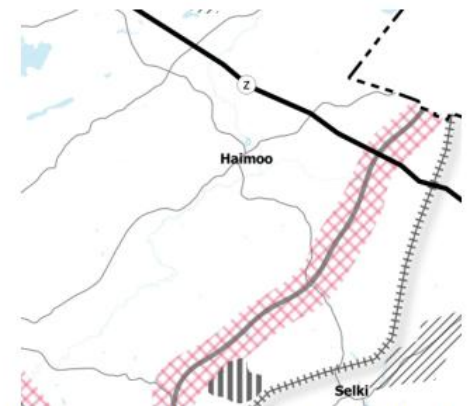
- Haimoon alueelle on strategisessa yleiskaavassa osoitettu osayleiskaavoitettavaa aluetta, osayleiskaavoitettavan kylän ydinalue, metsävyöhykettä ja maaseutuelinkeinojen aluetta.
- Maaseutuelinkeinojen alue on varattu ensisijaisesti maa- ja metsätaloudelle sekä muulle elinkeinotoiminnalle, joka kokonsa ja ympäristövaikutustensa suhteen sopii maaseudulle.
- Metsävyöhykettä ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena, jota ei ilman erityisiä perusteita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön.
- Vt 25 on osoitettu joukkoliikenteen käytävänä, jota koskevien kehittämistoimintojen yhteydessä tulee varmistaa mahdollisuus joukkoliikenneyhteyden toteuttamiseen käytävässä.



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan pääkartasta, kartta 1: Yhdyskuntarakenteen ohjaus.



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan kartasta 2: Luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys.



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan kartasta 3: Kestävä liikenne ja yhdyskuntahuolto.

# Osayleiskaavan tavoitteet

- Osayleiskaavatyön keskeisenä tavoitteena on VISY:n periaatteiden mukaisesti tutkia **asutuksen tiivistämismahdollisuuksia** Haimoon koulun ja päiväkodin lähiympäristössä samalla alueen **maaseutumainen kylämäisyys säilyttäen**.
- Kaavatyön yhteydessä tutkitaan, miten alueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin.
- Kaavalla **määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne** alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden.
- **Paikallisia erityiskysymyksiä** suunnittelussa ovat mm.
  - rakentamisen sovittaminen kyläkuvaan ja maisemaan,
  - maaseutuelinkeinojen harjoittamisen edellytysten turvaaminen ja kehittäminen
  - kestävien ja turvallisten liikkumismahdollisuuksien edistäminen sekä
  - alueen luonto-, virkistys- ja kulttuuriarvojen tunnistaminen
  - vihreän siirtymän edistäminen (esim. aurinkoenergia)





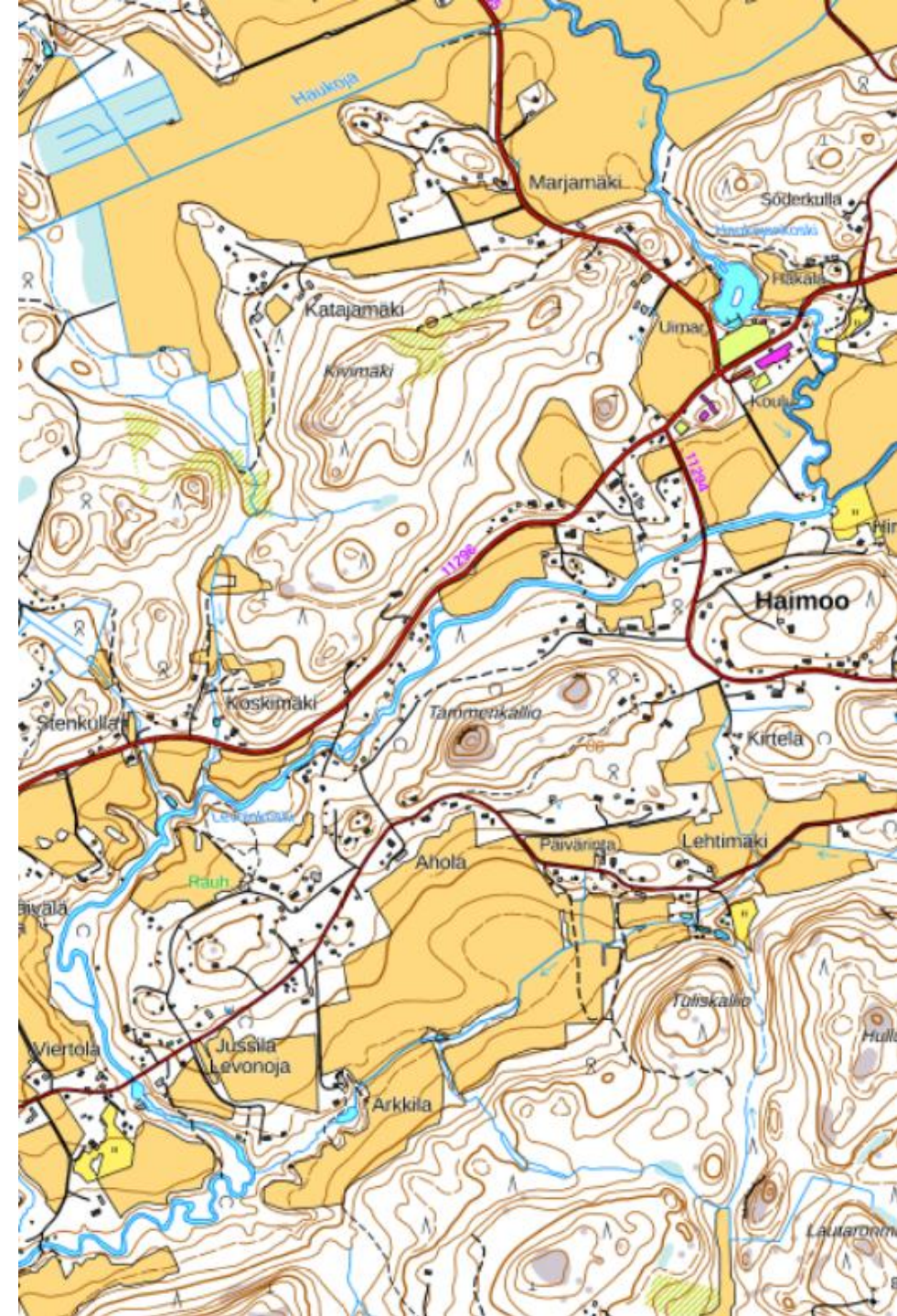
# Osayleiskaavan tavoitteet

- Paikallisten tavoitteiden lisäksi suunnittelussa tulee varautua Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa osoitettujen Haimoo-Selki-välisen **viheryhteystarpeen** sekä Forssa-Tammisto 400 kV **-voimajohtolinjan** esittämiseen.
- **Vt 25** tulee huomioida valtakunnallisena yhteytenä kehittämistarpeineen.
- Raja-alueen maankäyttö tulee sovittaa yhteen Nurmijärven maankäytön suunnittelun kanssa.
- Osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi.
- Mahdolliset asemakaavatarpeet tutkitaan kaavatyön yhteydessä.
- Osayleiskaava on tarkoitus laatia aluevarausyleiskaavana mittakaavassa 1:10 000



# Alustavia mitoitusperiaatteita

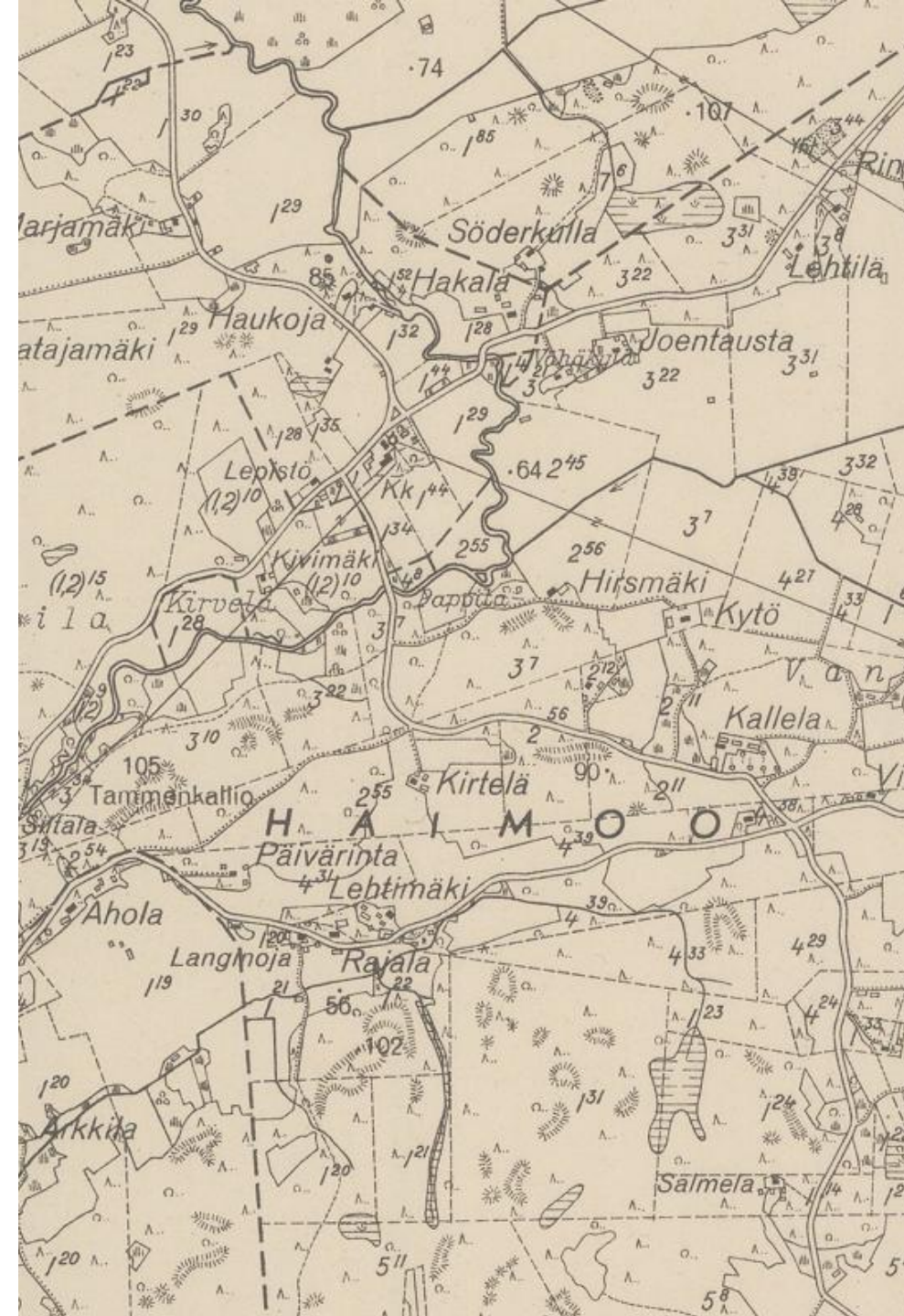
- **Mitoitusperiaatteilla** määritetään suunnittelu- ja laskentaperiaatteet, joilla kaavassa osoitettavat uudet rakennuspaikat jakautuvat kiinteistöittäin.
- Tavoitteena on **maanomistajien tasapuolinen kohtelu** rakentamisolosuhteet ja yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioiden.
- Vihtijoen–Haimoonjoen **rantavyöhykkeellä** kiinteistökohtainen rakennusoikeus on tarkoitus määrittää muunnetun rantaviivan pituuden perusteella.
- **Kuivalla maalla** (rantavyöhykkeen ulkopuolella) kiinteistökohtainen rakennusoikeus perustuu kiinteistökohtaiseen muunnettuun pinta-alaan ja edullisuusvyöhykkeisiin
- Olosuhteiden huomioimiseksi kaava-alue arvotetaan erityyppisten muuttujien perusteella paremmin ja heikommin rakentamiselle soveltuviksi **edullisuusvyöhykkeiksi**





# Emätilaperiaate














- Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi rakennusoikeuden määrittämisessä huomioidaan **ns. hyödynnetty rakennusoikeus** eli kiinteistöistä jo ennen kaavoitusta lohkottujen rakennuspaikkojen määrä.
- Osayleiskaavan mukainen kokonaismitoitus lasketaan emätiloittain. Laskentamenetelmää kutsutaan **emätilaperiaatteeksi**.
- Mitoitusperusteet ilmaisevat, kuinka monta rakennuspaikkaa voidaan enintään muodostaa yksittäistä emätilaa kohti.
- Emätilatarkastelun lähtökohtana on Suomessa yleisesti käytetty rakennuslain voimaantulovuotta 1959
- Vihdin kunnanhallitus on 19.12.2022 linjannut, että Haimoon osayleiskaavassa emätilatarkastelun lähtökohtana pidetään vuotta 2000
- Osayleiskaavan **viranomaisneuvottelussa** Uudenmaan ELY-keskus on todennut, että poikkileikkausajankohdaksi ei voi valita mitä tahansa vuotta, vaan **poikkileikkausajankohdan tulee perustua siihen, milloin rakentaminen ja kiinteistöjaotus alueella on vilkastunut.**

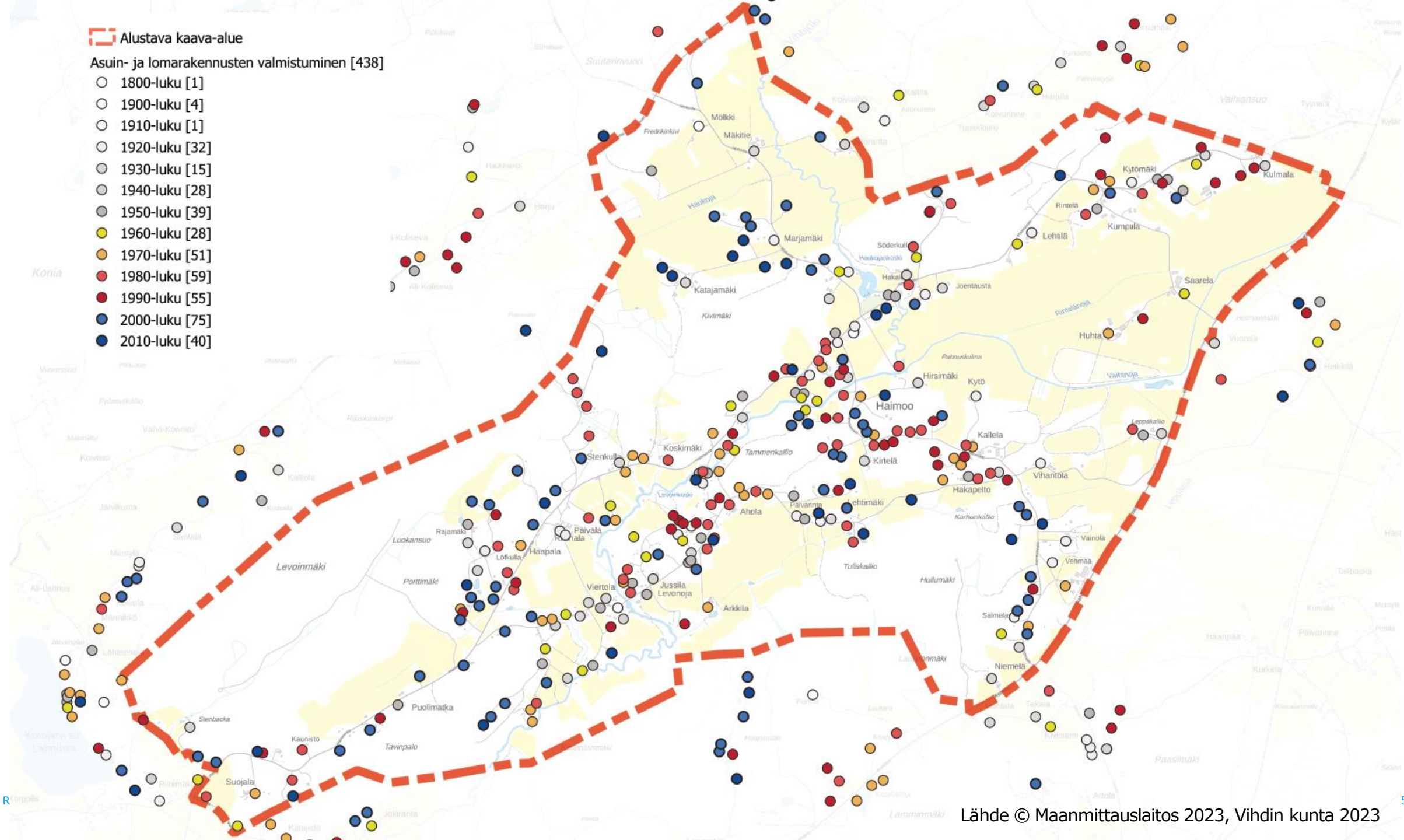




 Alustava kaava-alue

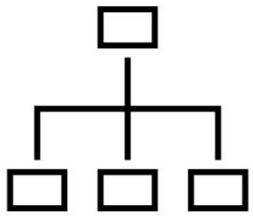
Asuin- ja lomarakennusten valmistuminen [438]

-  1800-luku [1]
-  1900-luku [4]
-  1910-luku [1]
-  1920-luku [32]
-  1930-luku [15]
-  1940-luku [28]
-  1950-luku [39]
-  1960-luku [28]
-  1970-luku [51]
-  1980-luku [59]
-  1990-luku [55]
-  2000-luku [75]
-  2010-luku [40]

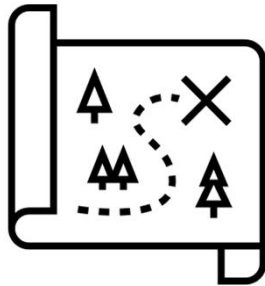


# Kiinteistökohtaiseen rakennusoikeuteen vaikuttavia asioita

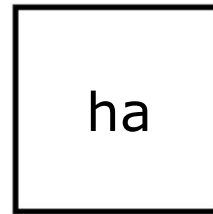
**Emätilahistoria**



**Sijainti**



**Pinta-ala**



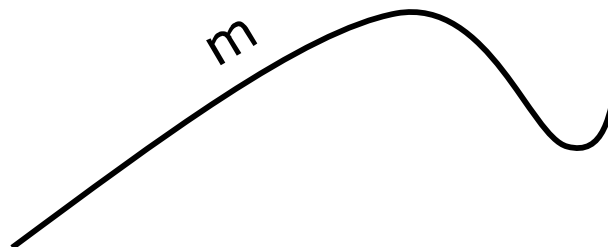
**Käytetty  
rakennusoikeus**



**Mitoitus-  
periaatteet**



**Rantaviivan pituus**



# Laadittavat asiakirjat

- Kaavatyön aikana laaditaan:
  - **kaavaluonnoskartta** ja -selostus liitteineen
  - perustellut **vastineet** valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
  - **kaavaehdotuskartta** ja -selostus liitteineen
  - perustellut **vastineet** ehdotusaineistosta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin
  - tarkistettu kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyä varten
  
- arkeologinen inventointi
- rakennusinventointi
- luontoselvitys
- emätilaselvitys ja mitoituslaskelma

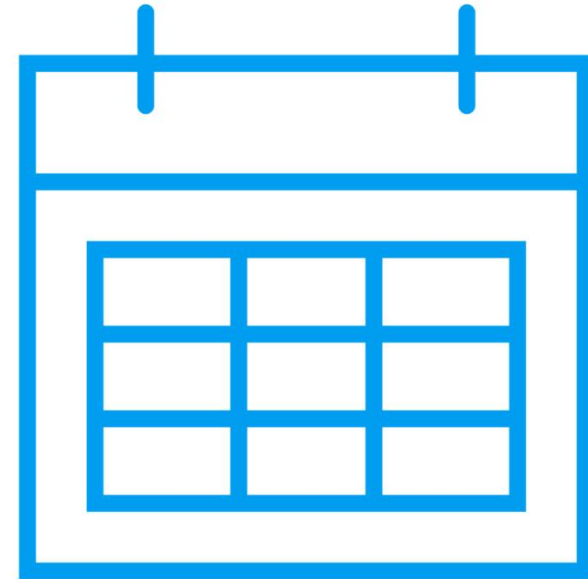
} erillisselvitykset





# Aikataulu

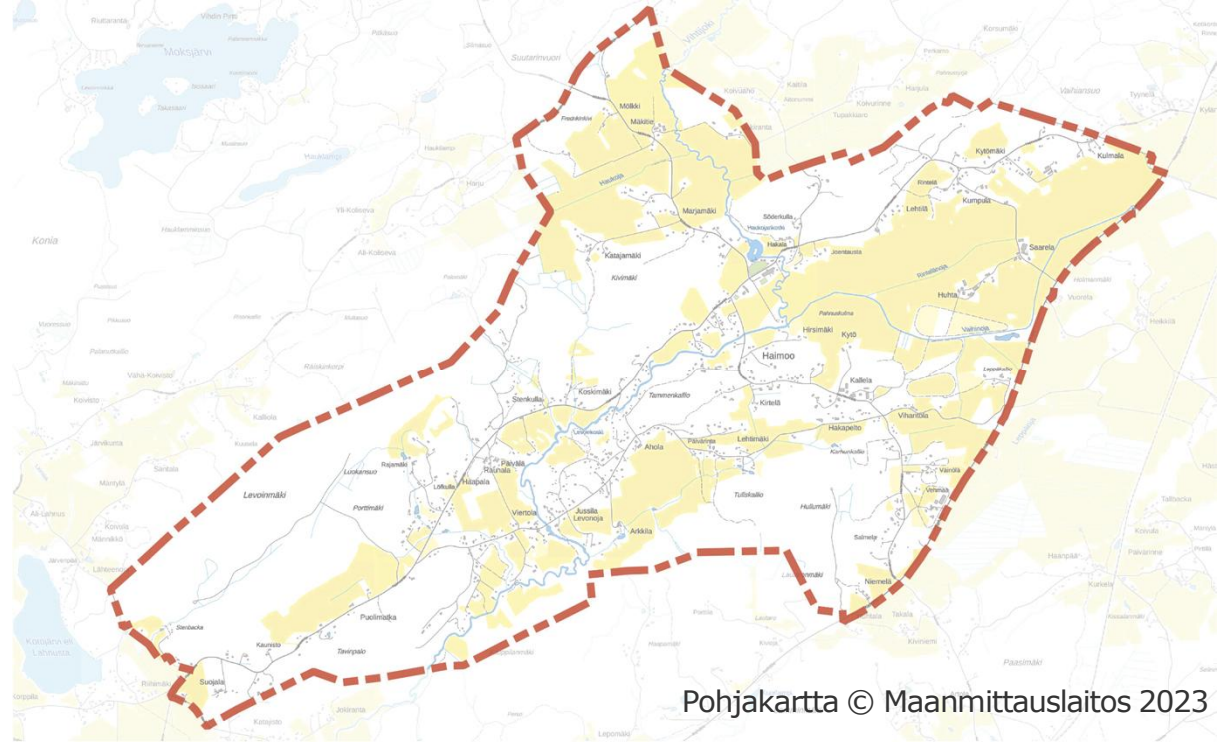
- **OAS** asetettu nähtäville vuodenvaihteessa 2022–2023
- **Kyläilta** toukokuussa 2023
- Erillisselvitykset laaditaan kesäkaudella 2023
- Osayleiskaavan **valmisteluaineisto asetetaan nähtäville** 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot syksyllä 2023
- Toinen **kyläilta** nähtävilläolon yhteydessä
- Osayleiskaavaehdotus tavoitteena asettaa nähtäville vuodenvaihteessa 2023–2024
- Mahdollinen viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen alkuvuodesta 2024
- Kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyn tavoitteena kevät 2024



# RYHMÄTYÖSKENTELY

# Tehtävä 1: nykytilanne

- Merkitään kartalle tietoja Haimoon nykytilasta ja nykyisestä käytöstä
- Voit liimata kartalle valmiita teematarroja tai itse kirjoittamiasi keltaisia muistilappuja
- Voit tehdä merkintöjä myös suoraan karttaan
- Merkitse mahdollisimman selkeästi, että merkinnät ovat luettavissa myöhemminkin



Miten aluetta käytetään nykyisin?

Mitä siellä tehdään? Mihin toiminnot sijoittuvat?

Mitä hyvää alueella on? Sijaitseeko siellä kiinnostavia kohteita? Kauniita tai viihtyisiä paikkoja, reittejä tai alueita?

Onko alueella nykyisellään epämieluisia paikkoja?

Muita huomioita, esimerkiksi tärkeitä paikkoja?



Tärkeä  
virkistystymis-  
paikka



Kaunis/viihtyisiä  
paikka



Arvokas  
luontokohte



Vanha  
rakennus/miljö



Maatilan  
talouskeskus



Hevostalli

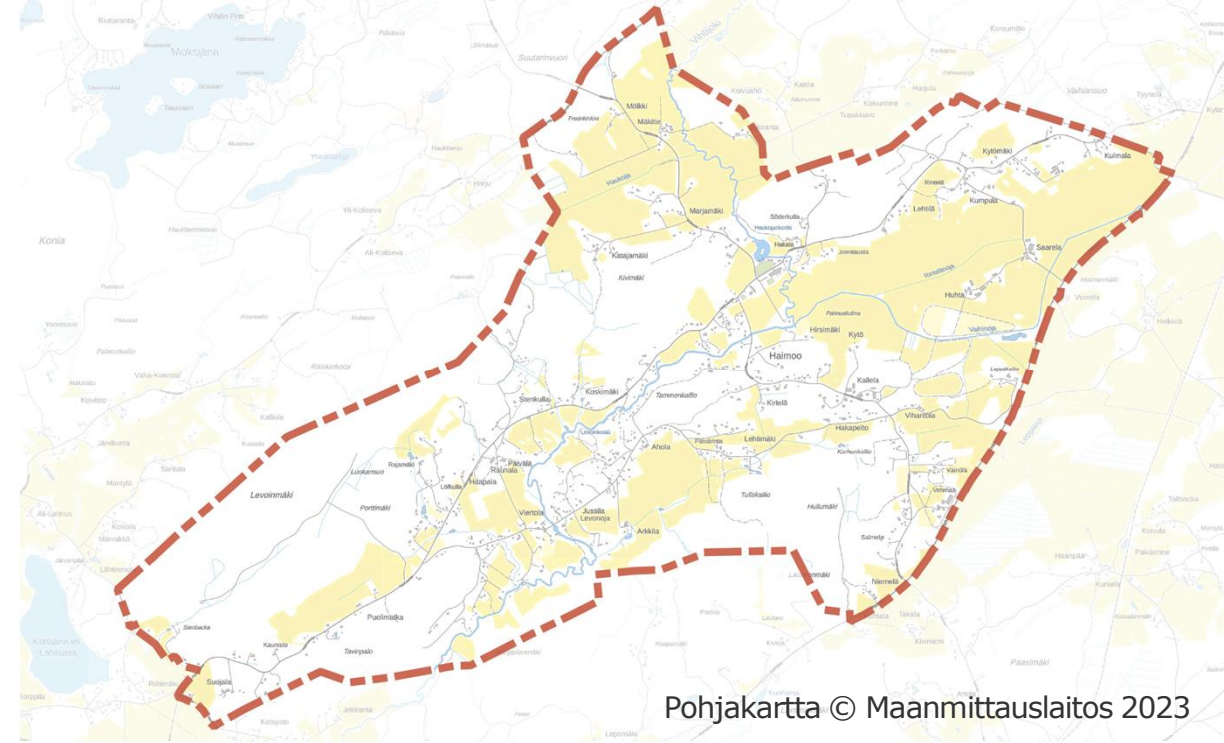


Muuta  
yritystoimintaa



## Tehtävä 2: tavoitteet ja toiveet

- Ideoidaan Haimoon tulevaisuutta!
- Merkitään kartalle toiveita ja ajatuksia alueen tulevaisuuden kehittämistä ja maankäytön suunnittelusta
- Voit kirjata punaisille muistilapuille tai liimata kartalle myös valmiita teematarroja



Pohjakartta © Maanmittauslaitos 2023

Millainen kylä on tulevaisuudessa?

Millaisia toimintoja haluaisit alueelle sijoittuvan ja mihin kohtaan?

Mihin sopisi uusia rakennuspaikkoja?

Mitkä paikat, reitit tai alueet vaativat kehittämistä?

Mitä haluaisit säilyttää nykyisellään?

Muuta palautetta kaavoituksesta tai terveisiä kaavoittajalle?



Kehitettävä/  
puuttuva  
virkistytymis-  
paikka



Sopiva uusi  
rakennuspaikka



Uusi palvelu



Nykyisellään  
säilytettävä  
alue/paikka

# KESKUSTELU JA KYSYMYKSET

## Lisätietoja kaavahankkeesta:

### Vihdin kunta

Teija Liuska-Eloranta  
yleiskaavasuunnittelija  
050 302 4695  
etunimi.sukunimi@vihti.fi

### Ramboll Finland Oy

Juha Riihiranta  
projektipäällikkö  
puh. 050 312 4770  
etunimi.sukunimi@ramboll.fi