

KAAVOITUS- KATSAUS 2025



Elinvoimalautakunta	4.11.2025	§ 97
Kunnanhallitus	17.11.2025	§ 303
Kunnanvaltuusto	1.12.2025	§ 126 liite 13



V/HTA

SISÄLLYS

Esipuhe	3
Kunnan asumiseen varattujen tonttien riittävyys.....	6
Kaavajärjestelmä	8
Kaavaprosessi – Milloin voit vaikuttaa ja miten?	11
Hyväksyttyjä kaavoja vuodelta 2025	15
Kaavoituksesta toteutukseen	17
Kuntarajat ylittävä suunnittelu.....	20
Yleiskaavoitus.....	22
Asemakaavoitus	26
Katsaus ajankohtaisiin liikkumisen hankkeisiin.....	33
Yhteystiedot	34

Julkaisija: Vihdin kunta, Elinvoiman palvelukeskus

Graafinen suunnittelu, valokuvat ja tekstit: Vihdin kunnan kaavoitus

Kannen kuva: Joenrinne Films Oy

dnro 415/10.00.00/2025



ESIPUHE

Vihti uuden strategiakauden kynnyksellä

Kaavoituskatsaus 2025 on alueidenkäyttölain mukainen vuosittain laadittava asiakirja, joka tarjoaa ajantasaisen katsauksen Vihdin kunnan maankäytön suunnitteluun ja kaavoitukseen. Katsaus kokoaa yhteen vireillä olevat ja lähitulevaisuudessa käynnistyvät kaavahankkeet sekä esittelee kaavoitusjärjestelmän, osallistumismahdollisuudet ja ajankohtaiset kehittämisteemat kaavoituksen ja maankäytön alueelta. Kaavoituskatsaus sisältää meneillään olevien hankkeiden ja lähitulevaisuudessa käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden lyhyet kuvaukset ja arvion suunnittelun etenemisaikataulusta. Kaavoitushankkeiden tarkka sisältö määrittyy kyseisen kaavan laadinnan yhteydessä.

Vuonna 2024 laadittiin kaavoituskatsauksen yhteyteen kaavoituksen työohjelma aina vuoteen 2028 saakka. Vuoden 2025 kaavoituskatsauksen liitteessä esitetään päivitetty kaavoitusohjelma vuosille 2026–2028. Se kertoo aikajanalla, mitä kaavahankkeista edistetään paraikaa ja lähitulevaisuudessa sekä tavoitteelliset hyväksymisaikataulut. Kaavoituskatsauksessa kuvaamme myös lakkautettavat, uudet ja aikataulussa eteenpäin siirtyvät kaavahankkeet.

Kaavoituskatsaus kaavoitusohjelmineen on keskeinen kunnan strategian toteuttamisessa. Vuoden 2025 kaavoituskatsaus on laadittu tilanteessa, jossa uutta kuntastrategiaa ollaan valmistelemassa ja vanha strategiakausi on päättymässä. Vihdin kunnan nykyinen kuntastrategia 2022–2025 esittää linjoja maankäytön suunnitteluun koskien niin asumisen kuin yrittämisen mahdollisuuksien lisäämistä kunnassa. Asumisen näkökulmasta keskeistä on tarjota monipuolisia ja vetovoimaisia asumisen mahdollisuuksia. Yritysalueita kehitetään sekä olemassa olevien että Vihtiin sijoituvien yritysten tarpeisiin. Maanhankintaa

tehostetaan. Kunnanvaltuusto päätti vuoden 2025 talousarviossa kaksinkertaistaa maanhankinnan määrärahat 3M euroon.

Vihdin kunnan kaavoituksessa korostuvat tällä hetkellä erityisesti strategisen yleiskaavan päivitys, Nummelan keskusta-alueen kehittäminen sekä työpaikka-alueiden laajentaminen – tavoitteena on vahvistaa Vihdin elinvoimaa ja tarjota monipuolisia asumisen ja yritystoiminnan mahdollisuuksia. Erityistä huomiota kiinnitetään isojen yritystonttien kaavoittamiseen, jota tutkitaan myös yleiskaavan päivityksessä. Maanhankinnan onnistuessa strategisissa sijainneissa, kaavoitusohjelma saattaa tulevien vuosien osalta vielä muuttua.

Kaavoitus on edennyt vuoden 2025 aikana vauhdikkaasti, ja hyväksytyiksi on saatu jopa ennätyksellisen paljon asemakaavoja ja niiden muutoksia. Kaavoitus priorisoi kunakin vuonna talousarviotavoitteissa mainitut kaavahankkeet. Niiden ohella edistetään muita tärkeitä kaavahankkeita resurssien puitteissa. Vuoden 2025 painopisteet ovat hyvän ja erityisesti isoihin tontteihin kohdistuvan yritystonttikysynnän vuoksi Vihdin työpaikka-alueiden kehittäminen (N205, N202a, N154, N163a), Nummelan osayleiskaava selvityksineen (liikenne-, luonto- ja kaupalliset selvitykset) sekä merkittävä pienimittakaavaisen Ridalinkallion asuinalueen asemakaava N175. Muista pien- ja keskikokoisista kaavahankkeista Kuikon asemakaava N203 sai lainvoiman elokuussa 2025. Harmonitehtaan asemakaavan muutos N210 on niin ikään hyväksytty valtuustossa syyskuussa. Vuoden 2025 aikana on työstetty myös Nummelan lentokentän N199 kaavaa erinäisten selvitysten muodossa.

Nummelan keskusta-alueen osayleiskaavahankkeen ohella on käynnistetty myös Vihdin strategiseen yleiskaavan (VISY) päivitykseen liittyviä selvityksiä. VISYN osallistumis- ja arviointisuunnitelman aikataulu ajoittuu vuoden-



vaihteen tienoille. Vihti-Nummelan asemanseudun asemakaavatyö tullaan käynnistämään Länsiratapäättöksen myötä. Asemanseutuun liittyvä kaavarunkotyö lakkautetaan tämän kaavoituskatsauksen yhteydessä ja siirrytään aikataulusyistä suoraan oikeusvaikutteiseen asemakaavoitusvaiheeseen, jossa myös päästään tarkemmin suunnittelemaan alueen toteuttamista tiiviissä yhteistyössä yhdyskuntatekniikan kanssa. Kestävän hanke- ja kuntatalouden varmistamiseksi kaavatalouteen kiinnitetään entistä enemmän huomiota.

Vihdissä on enemmän tarpeellisia kaavahankkeita kuin kaavoituksella ja siihen liittyvillä muilla toiminnoilla on resursseja niitä laatia. Kaavoitushankkeiden priorisointi perustuu kunnan strategiaan tavoitteisiin, vaikuttavuuteen ja resurssien tehokkaaseen käyttöön. Useassa tapauksessa kaavatyön käynnistäminen on riippuvainen kaavoituksen käynnistämismissopimuksen tai-sopimusten solmimisesta, ja kaava voidaan tarkemmin ajoittaa vasta kun sopimukset on solmittu. Kaavoituskatsauksessa esitetty valmisteluaikataulu on tavoitteellinen. Työn alla on myös useita asemakaavoja, jotka voidaan viedä hyväksymiskäsittelyyn vasta, kun niihin liittyvät maankäyttösopimukset saadaan allekirjoitettua. Kaavoitusta tehostaa raakamaareservin hankkiminen kunnan omistukseen ja kaavoituksen kohdistaminen enenevässä määrin kunnan omistamiin maa-alueisiin.

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025 ja tuo mukanaan merkittäviä muutoksia asettaessaan uusia vaatimuksia niin yksityisille rakentajille kuin rakennusliikkeille. Uuden

rakentamislain tavoitteena on vastuullinen ja laadukas rakentaminen, suunnittelu- ja luvitusjärjestelmän sujuvoittaminen sekä kestävän kehityksen ja ilmastotavoitteiden huomioiminen kaikessa suunnittelussa. Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) kumottiin rakentamisen säädökset, ja jäljellä jäävän lain nimi muuttui alueidenkäyttölainsäädännöksi. Esitys uudeksi alueidenkäyttölainsäädännöksi oli lausuntokierroksella 16.5.–11.7.2025. Tavoitteena on, että hallitus voi antaa lakiesityksen eduskunnalle vuoden 2025 aikana. Alueidenkäyttölain muutos on tuomassa mukanaan merkittäviä uudistuksia kaavaprosesseihin, mutta muutosten tarkka sisältö ei ole vielä tiedossa.

Kaavoituskatsauksen tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kaikille vihtiläisille. Toivotamme kaikki mukaan rakentamaan Vihdin tulevaisuutta – yhdessä kohti elinvoimaista, viihtyisää ja kestävää kuntaa.

Mika Herpiö

Elinvoimajohtaja

Lisää tietoa kunnan kaavoituksesta sekä kaavoituskohteista on saatavilla kunnan verkkosivuilta osoitteesta: vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/



Sami Lamberg, Kapina



KAAVOITUSKATSAUS 2025

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

Kaavoituskatsauksen laatimisesta säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 7 §:ssä. Kaavoituskatsauksen yhtenä tavoitteena on parantaa kuntalaisten mahdollisuuksia osallistua ja vaikuttaa kaavoitukseen sekä tehdä kaavoitusta tutuksi kuntalaisille.

KUNNAN ASUMISEEN VARATTUJEN TONTTIEN RIITTÄVYYS

Asumisen kaavavarannolla luodaan edellytykset kunnan elinvoimaan ja tavoitellun väestönkasvun toteutumiseen. Vihdin strategian mukaisesti Vihti on kasvava kehyskunta, jossa on vuoden 2025 loppuun mennessä koti vähintään 30 000 ihmiselle. Tällä hetkellä Vihdissä asuu 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 ylläpitämisestä.

Riittävällä asumisen kaavavarannolla luodaan edellytykset myös niiden seudullisten asuntotuotantotavoitteiden toteutumiseen, joihin kunta on sitoutunut Helsingin seudun kuntien ja valtion välisessä maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) yhteistyössä. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi MAL-sopimuksen vuosille 2024–2035 tietyin edellytyksin kokouksessaan 11.11.2024. Sopimuksen keskeisiä tavoitteita ovat kestävä kasvu, monipuolinen ja riittävä asuntotuotanto, hiilineutraalius sekä liikennejärjestelmän sujuvuuden parantaminen ja digitalisointi.

MAL-sopimuksen keskeisenä lähtökohtana olleessa MAL2023-suunnitelmassa oli Vihdin asuntotuotantotavoite vuosille 2024–2027 keskimäärin 340 asuntoa/vuosi sekä vuosittaisen asumisen kaavavarannon kaavoittamistavoite 30 900 k-m². MAL-sopimuksen pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa, mutta ottaen huomioon nykyinen suhdannetilanne arvioidaan seudulle valmistuvan keskimäärin 10 000 uutta asuntoa vuosina 2024–2027.

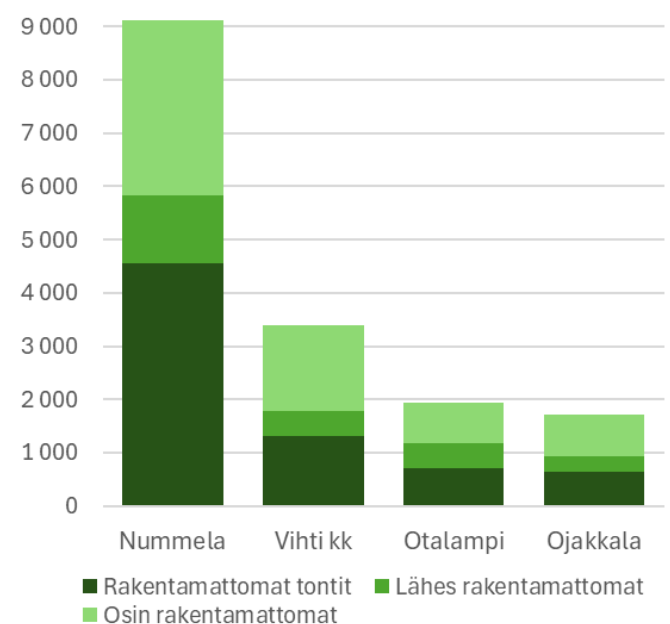
Kokonaisuudessaan Vihdissä on tällä hetkellä asuntotuotantoon soveltuvaa asemakaavoitettua tonttivarantoa (tyhjä tontit) yhteensä arviolta 301 000 k-m². Tämä lainvoimainen

asuntorakentamisen kaavavaranto mahdollistaa arviolta 4 013 asunnon (joiden keskipinta-ala on noin 75 k-m²/asunto) tuotannon ja väestönkasvun noin 6 020 asukkaalla (50 k-m²/asukas). Suuri osa tämänhetkisestä asumisen kaavavarannosta on kerrostaloasumiseen osoitettuja tontteja (noin 120 000 k-m²), mutta myös omakoti- ja erillispientalokaavavarantoa on hyvin, noin 132 000 k-m². Valtaosa omakotikaavavarannosta sijaitsee kuitenkin muualla kuin Nummelan eteläosien alueella, jossa on tällä hetkellä suurin kysyntä omakotitontteille. Pientalokaavavarantoa (rivi- ja paritalot) on kunnassa tällä hetkellä noin 48 000 k-m², josta yli puolet sijaitsee Nummelassa.

Vihdissä on hyväksytty tänä vuonna kaksi asemakaavaa, joissa on osoitettu asumisen kerrosalaa yhteensä noin 14 500 k-m². Lisäksi lainvoiman on saanut yksi asemakaava (asumisen kerrosalaa yht. 3440 k-m²), ja vuodenvaihteessa hyväksymiskäsittelyyn tulee kuusi asemakaavaa.

Vihdin kunnalla on tällä hetkellä myynnissä 46 kpl omakotitontteja (AO), 7 kpl asuinpien- ja rivitalotontteja (AP ja AR) sekä 17 kpl kerrostalotontteja (AKR ja AK).

Kaavavarannon tuottama väestökasvupotentiaali [hlö]



Kunnan myytäviin asuintontteihin voi tutustua:

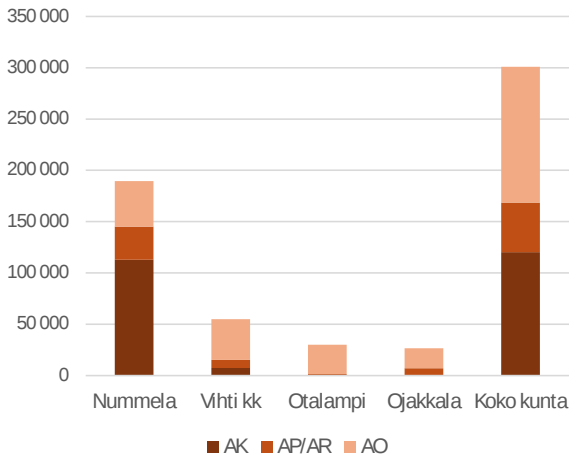
vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/koti-vihdistä/

Vihdin kunnalla myynnissä olevat asumisen tontit (kpl), 21.10.2025.

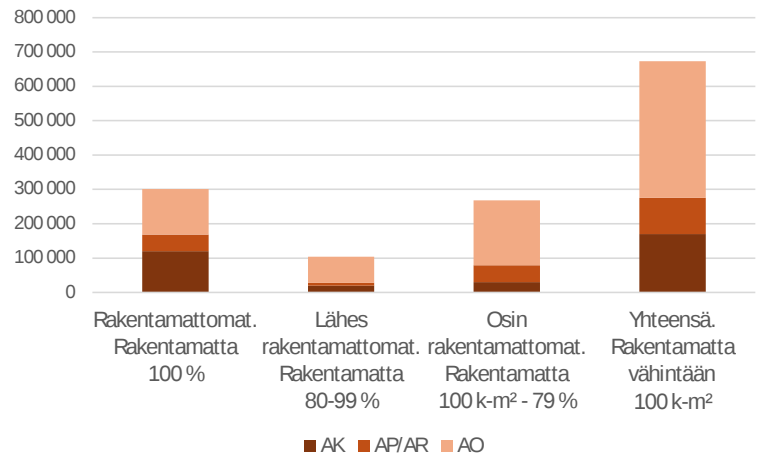
	Nummela	Vihti kk	Otalampi	Ojakkala	Koko kunta
AK/AKR	17	0	0	0	17
AP/AR	7	0	0	0	7
AO	18	27	1	0	46
Yhteensä:	42	27	1	0	70

Kuvaajissa ja taulukoissa on esitetty asumisen asemakaavavarannon (k-m²) jakautuminen kunnassa. AK=kerrostalovaranto, AP/AR=pientalovaranto ja AO=omakotitalovaranto. Laskenta perustuu valmistuneisiin rakennuksiin.

Rakentamattomat tontit [rak.oik. k-m²]
22.8.2025



Koko kunta [k-m²]
22.8.2025

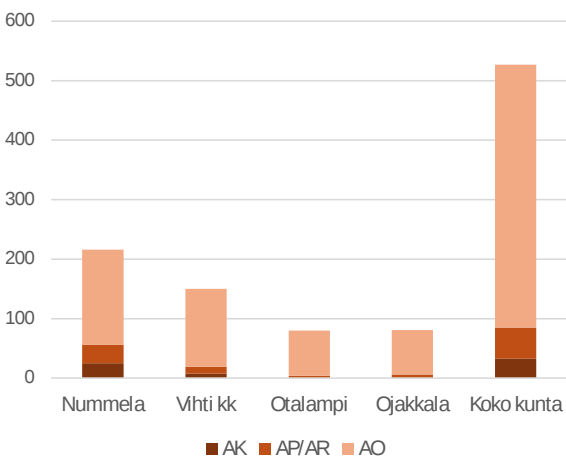


	Nummela	Vihti kk	Otalampi	Ojakkala	Koko kunta
AK	112 925	7 377	0	0	120 302
AP/AR	32 088	7 782	1 261	7 072	48 203
AO	44 606	39 737	28 627	19 520	132 490
Yhteensä:	189 619	54 896	29 888	26 592	300 995

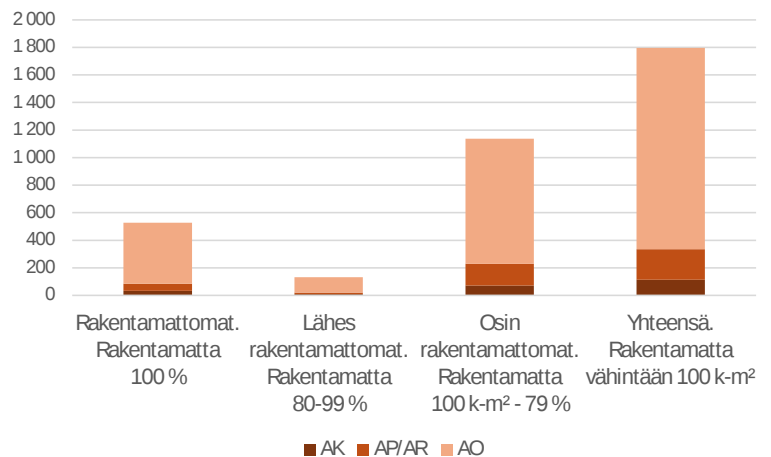
	Rakentamattomat. Rakentamatta 100 %	Lähes rakentamattomat. Rakentamatta 80-99 %	Osin rakentamattomat. Rakentamatta 100 k-m ² - 79 %	Yhteensä. Rakentamatta vähintään 100 k-m ²
AK	120 302	19 848	30 209	170 359
AP/AR	48 203	7 831	48 906	104 940
AO	132 490	76 164	189 208	397 862
Yhteensä:	300 995	103 843	268 323	673 161

Kuvaajissa ja taulukoissa on esitetty asumisen asemakaavavarannon (kpl) jakautuminen kunnassa. AK=kerrostalovaranto, AP/AR=pientalovaranto ja AO=omakotitalovaranto. Laskenta perustuu valmistuneisiin rakennuksiin.

Rakentamattomat tontit [kpl]
22.8.2025



Koko kunta [kpl]
22.8.2025



	Nummela	Vihti kk	Otalampi	Ojakkala	Koko kunta
AK	25	8	0	0	33
AP/AR	31	11	4	6	52
AO	160	131	76	75	442
Yhteensä:	216	150	80	81	527

	Rakentamattomat. Rakentamatta 100 %	Lähes rakentamattomat. Rakentamatta 80-99 %	Osin rakentamattomat. Rakentamatta 100 k-m ² - 79 %	Yhteensä. Rakentamatta vähintään 100 k-m ²
AK	33	9	72	114
AP/AR	52	12	157	221
AO	442	111	908	1 461
Yhteensä:	527	132	1 137	1 796

KAATAJÄRJESTELMÄ

Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä on säädetty vuoden 2000 alussa voimaan tullessa maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL, nyk. alueidenkäyttölaki (AKL)). Suomessa on ns. hierarkkinen kaavajärjestelmä, jossa periaatteena on, että laaja-alaisempi ja yleispiirteisempi kaava tai muu suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta.

Alueidenkäyttölaisissa on säädetty kaavoista, joilla alueidenkäyttöä voidaan suunnitella, sekä niiden sisältövaatimuksista. Alueidenkäyttölain tarkoittamia kaavoja ovat maakuntakaava sekä kuntatasolla yleiskaava, osayleiskaava ja asemakaava.

Eduskunnan vuonna 2023 hyväksymä **rakentamislaki** (RakL) tuli voimaan 1.1.2025. Rakentamislaisissa säädetään rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä. Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä tietomallimuotoinen rakentamislupa tulevat voimaan 1. tammikuuta 2026 alkaen.

Lue lisää: ym.fi/rakentamislaki

Rakentamislain tullessa voimaan maankäyttö- ja rakennuslaista kumottiin rakentamisen osuus, ja lain nimi muuttui **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 yksityiskohtaisuutta sekä sisällyttää lakiin maanomistajan aloiteoikeus yleis- ja asemakaavalle ja mahdollisuus kumppanuuskaavoitukseen.

Esitys uudeksi alueidenkäyttölakiin oli lausuntokierroksella 16.5.–11.7.2025. Tavoitteena on, että hallitus voi antaa lakiesityksen eduskunnalle vuoden 2026 aikana.

Lue lisää: ym.fi/alueidenkayton-lainsaadannon-uudistus

*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 tavoitteena on tuoda alueidenkäytön ja rakentamisen tiedot entistä helpommin saataville ja yhtenäiseen muotoon.

Tarkoituksena on tietojen saatavuus yhdestä paikasta.

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

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

Lue lisää:

ym.fi/ryhti ryhti.syke.fi

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. Uudistettut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1. huhtikuuta 2018.

Lue lisää: 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 liikenne-

osayleiskaava. Yleiskaavassa määritellään kunnan maankäytön päälinjat ja kuntarakenne. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai osa-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoittelun 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

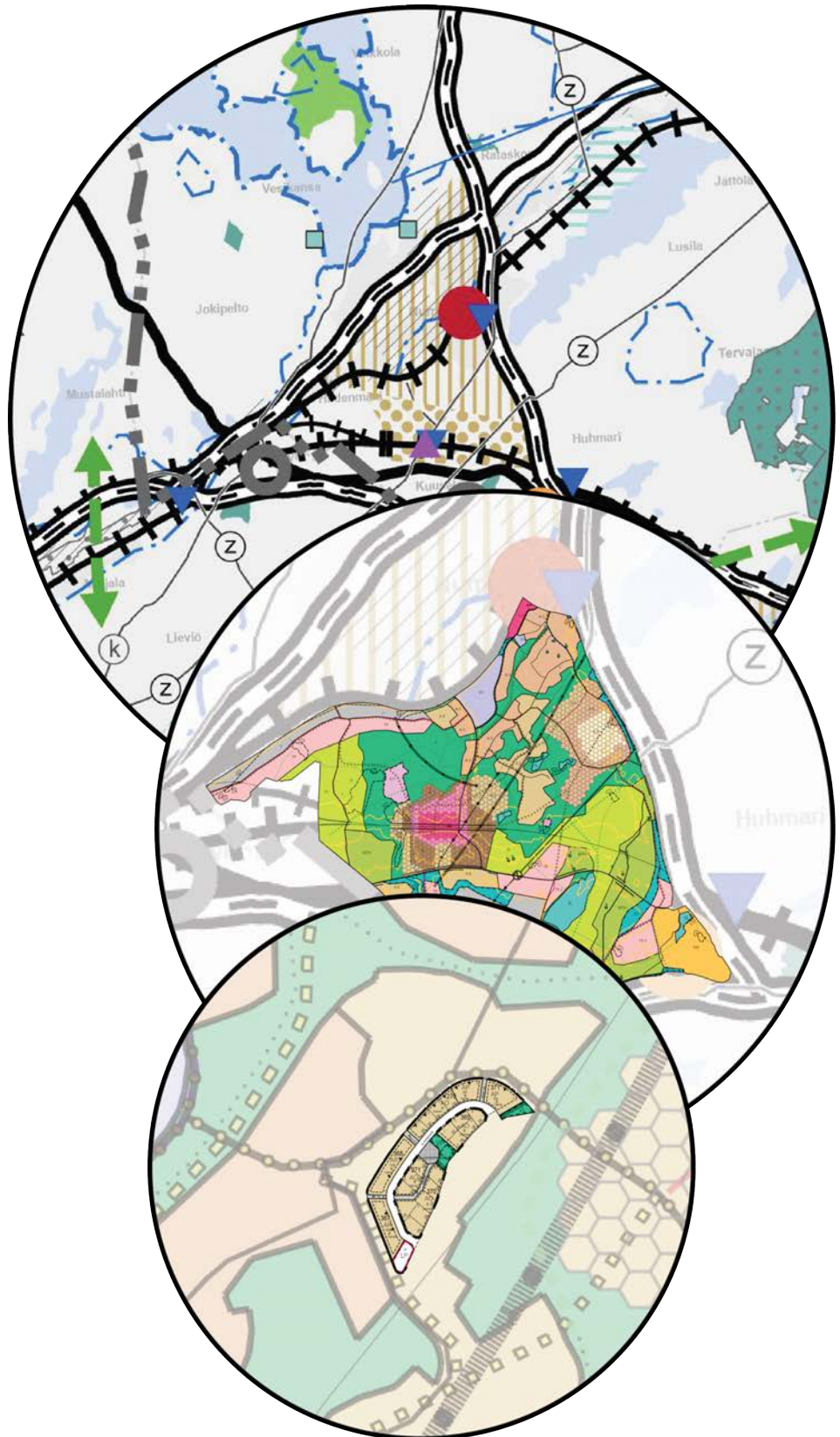
Asemakaavasta, jonka tarkoituksena on järjestää pääasiassa loma-asutusta ranta-alueelle, käytetään nimitystä ranta-asemakaava. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asemakaava on ainoa kaava, jonka maanomistaja voi laatia. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (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 käsittelyihin ja nähtävillä oloihin sekä lainvoimaisuuden odoteluun. Suuritoisten kaavojen kaavoitusprosessi kestää laajemmasta vuorovaikutus-, lausun- tomenettelystä sekä erilaisista ja monipuolista selvitystarpeista johtuen kauemmin.

Kaavoitusta ohjaavan alueidenkäyttölain 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. Erilaisten 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 kirjattut tavoitteet viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallituksen hyväksyttäväksi, jonka jälkeen kaava kuulutetaan vireille (vaikutusiltaan vähäisten kaavojen osalta kaavatyön tavoitteet hyväksyy elinvoimalautakunta).

OAS asetetaan julkisesti nähtävillä kunnan verkkosivuille sekä kunnanviraston pääaulaan. 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 sekä paikallisissa sanomalehdissä (Vihdin Uutiset).

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

Valmisteluvaihe

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

Valmisteluvaiheessa valmistellaan kaavaluonnos tai vaihtoehtoisia luonnoksia. Kaavan valmisteluaineisto, joka käsittää useimmiten kaavaluonnoksen tai -luonnokset, asetetaan elinvoimalautakunnan päätöksellä nähtävillä 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 sekä paikallisissa sanomalehdissä (Vihdin Uutiset).

Mielipide suositellaan antamaan kirjallisesti toimittamalla sen Vihdin kunnan kirjaamoon (kunnanvirasto@vihti.fi). Mielipiteen voi antaa myös perustelluista syistä suullisesti kaavan laatijalle. 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 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 yhtey-

dessä. 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 sekä paikallisissa sanomalehdissä (Vihdin Uutiset).

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

Seuraa 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 AKL 63 §, MRA 30 §



VALMISTELUVAIHE AKL 62 §, MRA 30 §



EHDOTUSVAIHE AKL 65 §, MRA 27 § ja 32 §



HYVÄKSYMISVAIHE AKL 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 yleiskaavatoista tai mahdollisesta kaavoitusaloitteen hylkäämisestä.

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

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

Lähtökohtaisesti kunta priorisoi kaavoitusohjelmaa laadittaessa kaavojen laatimista omille mailleen. 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 2025 AIKANA TULLEET KAAVOITUSALOITTEET

Vuoden 2025 aikana Vihdin kunnalle ei ole tullut kaavoitusaloitteita.

Sosialidemokraattiselta valtuustoryhmältä tuli aloite 17.3.2025 teollisen kokoluokan aurinkovoimaloille soveltuvien paikkojen selvittämisestä Vihdissä (150/2025), joka annettiin Elinvoimapalvelut-palvelukeskuksen valmisteltavaksi.

HYVÄKSYTTYJÄ KAAVOJA VUODELTA 2025

N203 Kuikun asemakaava

KV 16.6.2025, lainvoimainen

Asemakaavalla laajennettiin Nummelan taajamarakennetta uudella pientaloalueella. Tavoitteena on uusi, viihtyisä asuinalue, joka tukeutuu Nummelan palveluihin. Asemakaava mahdollistaa alueelle virkistysalueita sekä toimivan katuverkoston.

N210 Kaavamuutos osassa korttelia 57 (Nummelan Harmoonitehdas)

KV 29.9.2025, ei vielä lainvoimainen

Asemakaavan muutoksella Nummelan entisen Harmoonitehtaan kiinteistölle sijoitettiin asuinrakentamista sekä päivitettiin siihen liittyvien katualueiden kaavamerkintöjä.

AIEMMIN HYVÄKSYTTYJÄ, LAINVOIMAN 2025 SAANEITA KAAVOJA

V43 Pappila

KV 9.5.2022, lainvoimainen

Asemakaavan muutoksella tiivistettiin olemassa olevaa asuinalueita. Pappilanmäen laaja ja aktiivisessa käytössä oleva virkistysalue säilytettiin mahdollisimman yhtenäisenä ja laajana täydennysrakentamisesta huolimatta.

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

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

*vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yleiskaavoitus/voimassa-olevia-yleiskaavoja/
vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/asemakaavoitus/voimassa-olevat-asemakaavat/*



Joenniemi Films Oy

HYVÄKSYMISKÄSITTELYYN VUODENVAIHTEESSA 2025–2026 TULEVAT KAAVAT

N154 Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on luoda uusi työpaikka-alue Hiidenmäen alueen ja Hanko-Hyvinkää-radan eteläpuolelle sekä muodostaa Haapaniemen alueelle tiivistyvä pientaloalue. *Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.10.–5.11.2021. Kaava on tavoitteena viedä hyväksymiskäsittelyyn vuodenvaihteessa 2025–2026.*

N163a Tuohivehmaan asemakaava ja asemakaavan muutos, Asemantien eritasoliittymä

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa Asemantien ja valtatie 25 suunnitteilla olevan eritasoliittymän toteuttaminen. Lisäksi kaavalla tutkitaan Tuohivehmaan työpaikka-alueen täydentämistä. Kaavaa laatii konsulttina FCG Oy. *Asemakaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.10.–31.10.2025. Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 alussa.*

N175 Ridalinkallion asemakaava

Asemakaavan tavoitteena on luoda uusi viihtyisä pientalovaltainen asuinalue palveluineen huomioiden alueen luontoarvot. Asemakaavan muutoksella alueella jo sijaitsevat rakentumattomat työpaikkatontit muutetaan asuin-
käyttöön. *Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 14.5.–12.6.2025. Tavoitteena on viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2025.*

N199 Nummelan lentokentän asemakaavamuutos

Kaavam muutoksen tarkoituksena on päivittää vanhentuneita kaavamerkintöjä ja -määräyksiä, selvittää ja turvata alueen luontoarvot sekä tutkia suunnittelualueen monipuolisen käyttäjäkunnan tavoitteiden yhteensovittamista. Tavoitteena on luoda sekä alueella ulkoilevia että lentokenttätoimintoja ja niihin vahvasti sidoksissa olevia oheistoimintoja hyvin palveleva toimintaympäristö suunnittelualueen ympäristöarvot ja pohjavesiolosuhteet huomioiden. Kaavaa laatii konsulttina Projoplan Oy. *Kaavaehdotus oli nähtävillä 7.6.–13.8.2023. Tavoitteena on viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn vuodenvaihteessa 2025–2026.*

N201a Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen liikennejärjestelyitä, huomioiden tarpeellisilta osin Länsiratahankkeen mahdolliset vaikutukset alueen liikenneyhteyksiin. *Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 6.8.–5.9.2025. Kaava on hyväksymiskäsittelyssä (Elinvoimalautakunta 7.10.2025).*

N205 Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaava

Asemakaavalla tutkitaan toimitilarakennusten sijoittamista Vanhan Turuntien varrelle. Kaavan toteutuessa alue muodostuu osaksi laajempaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta, jolle tulee sijoittumaan monipuolisesti teollisuutta sekä erilaisia toimi- ja liiketiloja. *Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 2.4.–2.5.2025. Tavoitteena on viedä kaava hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2025.*



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.

Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Kunta voi määrätä suunnittelualueelle rakennuskiellon yleiskaavan ja asemakaavan laadinnan yhteydessä, 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 tarkoitettu toimenpiderajoitus, jolloin alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman lupaa.

Em. toimenpiderajoitus on voimassa myös:

- asemakaava-alueella,
- ranta-asemakaava-alueella, jos ranta-asemakaavassa niin määrätään,
- yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella sekä
- alueella, jolla on voimassa alueidenkäytölain 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 olisi voimassa kunnan määräämä rakennuskielto.

Kaavojen toteutuksesta ja toteutuksen valvonnasta vastaavat seuraavat yksiköt:

Yhdyskuntatekniikan palvelut huolehtii liikenneväylien, torien, puistojen ja leikkiapaikkojen 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, haittavalitukset), 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.

Suunnittelutarvealueet, sijoittamislupa ja poikkeamisluvan tarve

Alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella ranta-alueeseen kuuluvilla rantavyöhykkeillä rakentaminen on kielletty ilman asemakaavaa tai oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jossa on erityisesti määrätty yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakentamisluvan myöntämisen perusteena. Mikäli rakennushanke sijoittuu ranta-alueelle, varmista poikkeamisluvan tarve ennakkoon kunnan rakennusvalvonnasta. Poikkeamislupa voidaan tarvita myös asemakaavoitetulla alueella, jollei hanke ole voimassa olevan asemakaavan mukainen.

Lisäksi kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä suunnittelutarvealueista. Näitä ovat mm. asemakaavojen lievealueet, isompien teiden ja väylien lähialueet ja vastaavat alueet, joissa rakentamisen sijoittamisen edellytykset tulee tutkia rakentamislain 46 §:n mukaisesti. Erillisiä suunnittelutarveratkaisuja ei enää tehdä, vaan sijoittamisen edellytykset voidaan ratkaista rakentamislain mukaan joko erillisen sijoittamislupahakemuksen tai rakentamislupahakemuksen perusteella. Hakija valitsee käytettävän menettelytavan.

Poikkeamispäätökset ja sijoittamisluvat valmistellaan rakennusvalvonnassa. Päätöksen tekee toimintasäännön mukaisesti tekninen johtaja tai johtava rakennustarkastaja riippuen siitä, onko kyseessä rakentaminen asemakaava-alueelle, rakentaminen ranta-alueelle vai poikkeaminen asemakaava- tai muusta määräyksestä.

Kaikki hakemukset tehdään sähköisesti Lupapiste-asiointipalvelun kautta. Palvelussa on myös mahdollista pyytää neuvoa ennen hakemuksen jättämistä.

Maisematyöluvun tarve

Maisematyöluvasta on säädetty 1.1.2025 alkaen rakentamislain 53 § ja 54 §. Lupa on tarpeen asemakaava-, rakennus- ja toimenpidekielto-alueella 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 rakennusvalvonnassa ja ne ratkaisee johtava rakennustarkastaja.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestys perustuu voimassa olevaan lainsäädäntöön (RakL 17 §) ja on kunnan kaavoja täydentävä asiakirja. Rakennusjärjestys antaa siten kaavoitusta ja rakentamista ohjaavaa lainsäädäntöä täydentäviä paikallisista oloista johtuvia tarpeellisia määräyksiä suunnitelmallisesta ja sopivasta rakentamisesta, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisesta. Tämän lisäksi rakennusjärjestys antaa tarpeellisia määräyksiä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta.

Rakennusjärjestys osoittaa kunnan tavoitteet ja vaatimukset rakentamiselle ja antaa muita sääntöjä täydentävää tietoa rakentajille ja suunnittelijoille. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (RakL 17 §). Vihtin kunnan päivitettyä rakennusjärjestystä käsitellään kaavoituskatsauksen kanssa samassa valtuuston kokouksessa (1.12.2025).

Rakennusjärjestyksen määräyksillä huomioidaan paikallisista olosuhteista johtuva tarve tarkemmalle rakentamisen sääntelylle ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakentamisen ohjaus.

Lue lisää: vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/voimassaoleva-rakennusjarjestys/

KUNTARAJAT YLITTÄVÄ SUUNNITTELU

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa suunnitellaan yleispiirteisesti alueiden käyttöä maakunnan alueella. Kaavassa ratkaistaan usean kunnan osalta aluerakenteen periaatteellisia kysymyksiä. Maakuntakaavan tarkasteluajanjakso 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. Vaihemaakaava 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 uudenlaiselle matakuntakaavakokonaisuudelle, 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: uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-jalliikenne/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 käsittelee neljä tuulivoiman tuotantoon soveltuvaa aluetta Porvoossa, Loviisassa ja Lapinjärven alueilla. Myös kaavaratkaisuun kuuluva paikallista tuulivoimaa (alle 10 voimalaa) koskeva suunnittelusuositus jää osin voimaan.

Lue lisää: 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: 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.

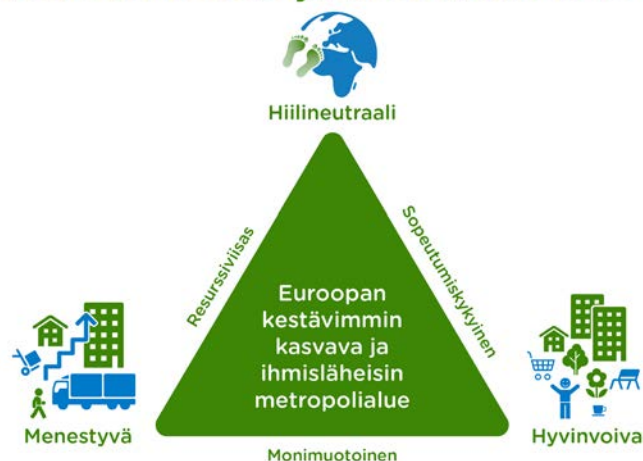
Tällä hetkellä voimassa on MAL 2023 -suunnitelmaan pohjautuva MAL-sopimus vuosille 2024–2035. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi MAL-sopimuksen vuosille 2024–2035 tietyin edellytyksin kokouksessaan 11.11.2024. Sopimuksessa määritellään tavoitetila 12-vuotisen sopimuskauden osalta Helsingin seudulle sekä kehityspolku tämän tavoitetilan saavuttamiseksi. Pidemmän aikavälin tavoitteet ovat voimassa 2024–2035. Sopimuksessa esitettävät konkreettiset toimenpiteet koskevat sopimuskauden ensimmäistä nelivuotisjaksoa 2024–2027.

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. MAL-sopimuksella edistetään Helsingin seudun kestävästä kasvusta kehittämällä valtion ja kuntien yhteistyönä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää ilmastomuutoksen ehkäisemiseksi, elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota sekä tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

Sopimuksessa on määritelty pitkän aikavälin tavoitteena, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät, kuten suhdannetilanne. Seudulle arvioidaan valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027. Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavara vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta.

Vuonna 2025 käynnistyi uuden MAL 2027 -suunnitelman valmistelutyö. Se täsmentää ja tarkistaa edellistä MAL 2023 -suunnitelmaa päivittyvien tavoitteiden ja toimintaympäristömuutosten perusteella. MAL 2027 -suunnitelma on keskipitkän aikavälin strateginen seudullinen suunnitelma, jonka tavoitevuosi on 2045. MAL 2027 -suunnitelma toimii jälleen lähtökohtana valtion ja kuntien väliselle MAL-sopimukselle, jossa sovitaan tärkeimmistä lähivuosien maankäytön, asumisen ja liikenteen toimenpiteistä Helsingin seudulla.

MAL 2023 visio ja tavoitteet 2040



Lue lisää MAL-yhteistyöstä ja suunnitelmasta:
hsl.fi/mal
hel.fi/fi/paatoksenteko-ja-hallinto/tietoa-helsingista/yhteisty/helsingin-seudun-yhteistykokous/mal-yhteisty



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 koko kunnan alueelle, vain osalle kunnan alueesta tai jotain sektoria/teemaa koskien. Yleiskaavoja on myös erityyppisiä riippuen siitä, minkälainen ohjausvaikutus yleiskaavalle halutaan antaa. Yleiskaava voi olla hyvin yleispiirteinen tai sitten yksityiskohtainen alueva-
rausyleiskaava.*

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.

YLEISKAAVAT

Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY) päivitys – vaihekaavat

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.

Vihdin strategisen yleiskaavan päivitystyön yhteydessä laaditaan selvitys uusiutuvan energian mahdollisuuksista ja sijoittamisen periaatteista. Syksyllä 2025 on tilattu Vihdin kaupallinen selvitys mm. strategisen yleiskaavan päivitystä varten.

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

0255 Nummelan osayleiskaava

Osayleiskaavan tarkoituksena on määritellä visio Nummelan taajaman ja erityisesti sen keskusta-alueen kehittämisestä. Tavoitteena on muodostaa kokonaiskuva taajaman kehitykseen vaikuttavista trendeistä ja tarpeista, joiden pohjalta aluetta voidaan kehittää pitkäjänteisesti. Kaavatyössä tutkitaan myös kehittämisen tulevaisuuden suunnat ja painopisteet.

Kaavatyö käynnistyi keväällä 2025 osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella ja tavoitteiden hyväksymisellä (kh 28.4.2025). Osayleiskaavoitusta varten on laadittu kevään, kesän ja alkusyksyn aikana erillisselvityksiä mm. alueen luontoarvoista ja kulttuuriympäristöstä. Nummelan liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui keväällä 2025.

Kaavaluonnosvaihtoehdot on tarkoitus asettaa nähtävillä alkuvuodesta 2026. Osayleiskaavan rinnalla laaditaan Nummelan keskustan kaavarunkoa.



Joerinne Films Oy

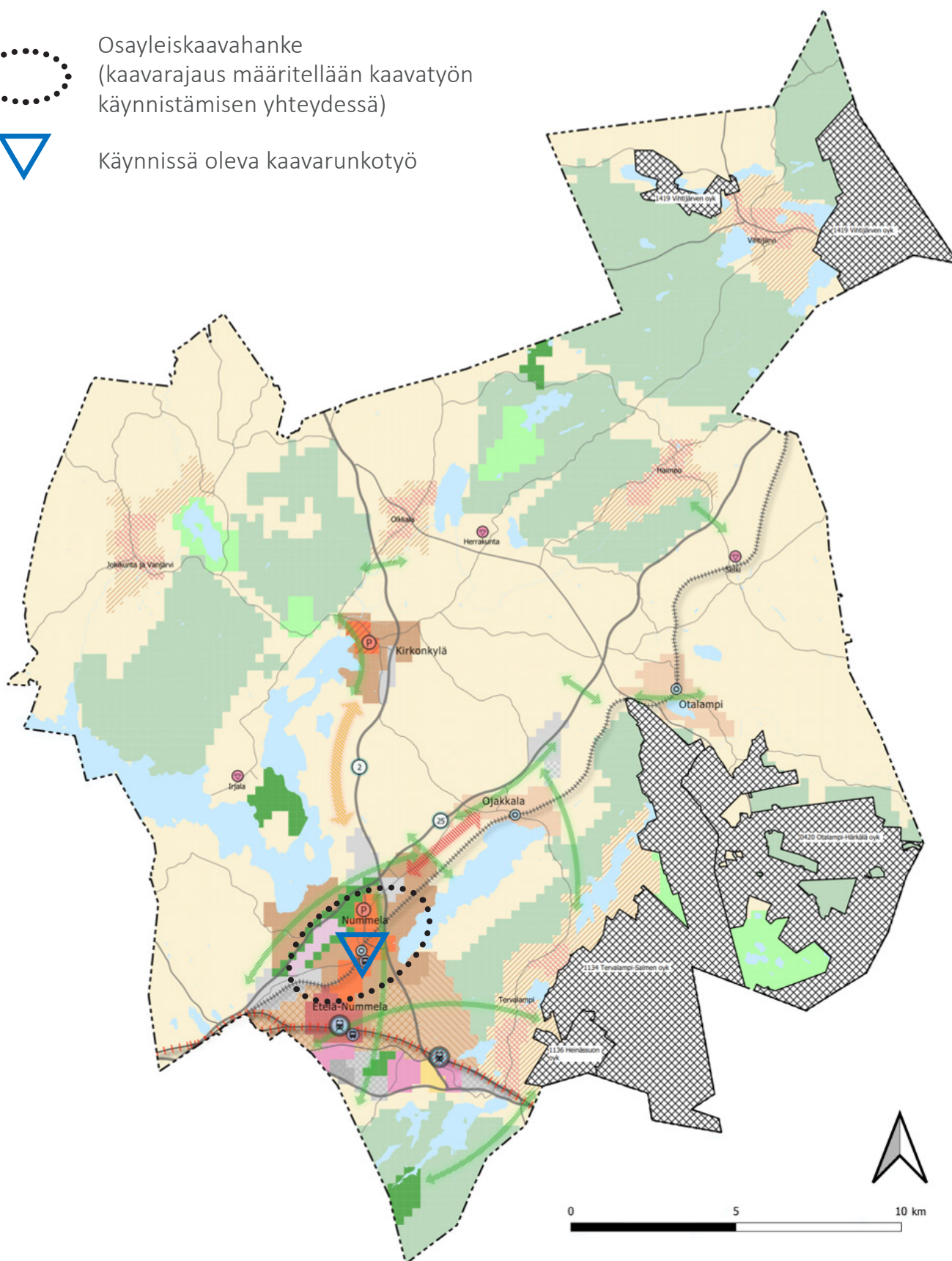
Kaavoitusohjelman mukaiset osayleiskaava- ja kaavarunkohankkeet Vihdin strategisella yleiskaavakartalla (VISY). Kaavoitusohjelmakaudella käynnistetään myös VISY:n päivitystyö.



Osayleiskaavahanke
(kaavarajaus määritellään kaavatyön
käynnistämisen yhteydessä)



Käynnissä oleva kaavarunkotyö



KAAVARUNGOT

Kaavarunkotarkastelut ovat asemakaavoja yleispiirteisempiä, epävirallisuonteisia maankäyttösuunnitelmia. Niiden tarkoitus on erilaisten kehittämistavoitteiden yhteensovittaminen sekä suuntaviivojen osoittaminen alueen asemakaavoitukselle. Kaavarungossa esitetään tärkeimmät taajaman rakenteen kehittymisen periaatteet, kuten tulevat kasvualueet, liikenneverkko ja alueen virkistysalueverkosto. Kaavarungon ratkaisut ovat suuntaa-antavia ja tavoitteellisia. Oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan nähden kaavarungon laatiminen on prosessina kevyempi.

Nummolan keskustan kaavarunko

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

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

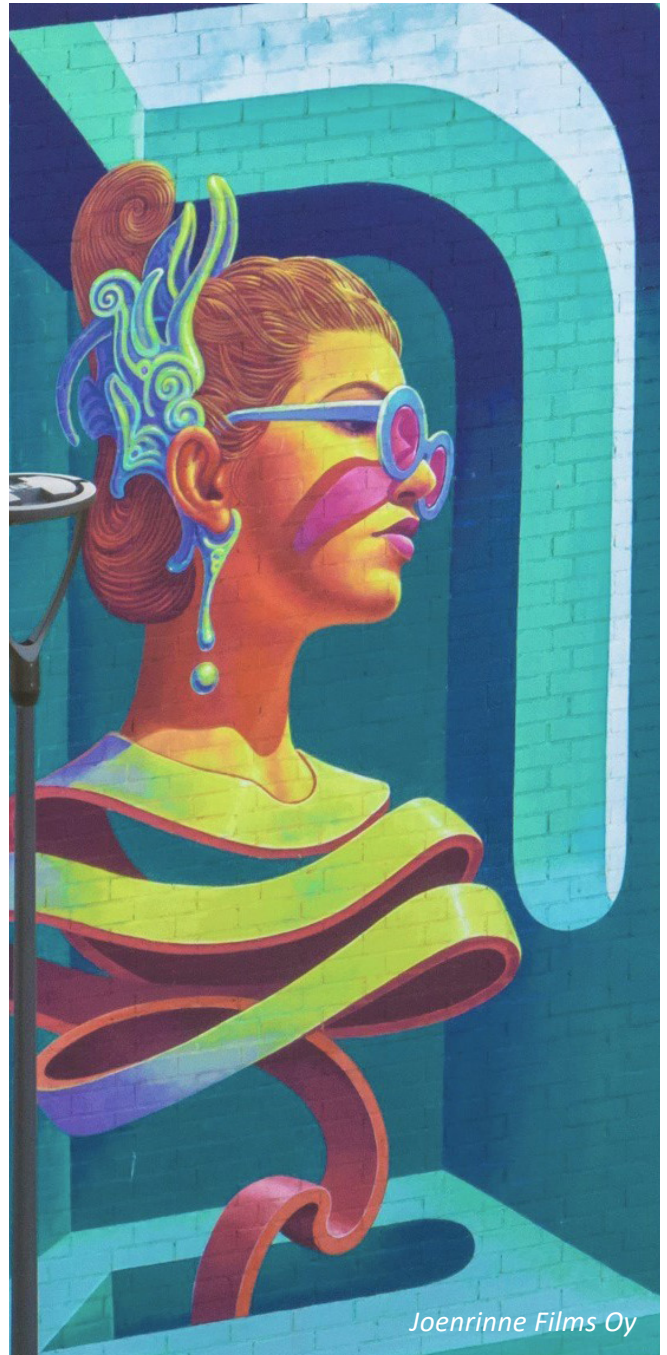
Aloitussvaiheessa on osallistettu alueen asukkaita, koululaisia ja muita toimijoita kyselyin ja työpajoin. Lundén Architecture Company on laatinut Nummolan keskustavision (28.2.2024), jossa on tutkittu mm. kaupunkitilojen kehittämisen periaatteita erilaisilla akseleilla. Nummolan liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui keväällä 2025.

Kaavarunkotyötä edistetään Nummolan osayleiskaavatyön rinnalla.

LAKKAUTETTAVAT KAAVARUNGOT

KR 01 Vihti-Nummolan asemanseudun kaavarunko

Kaavarunkotyön edetessä on päädytty siihen, että asemanseudun suunnittelua ei ole tarkoituksenmukaista jatkaa kaavarunkotyönä vaan suunnittelua edistetään asemakaavoituksella.





ASEMAKAAVOITUS

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

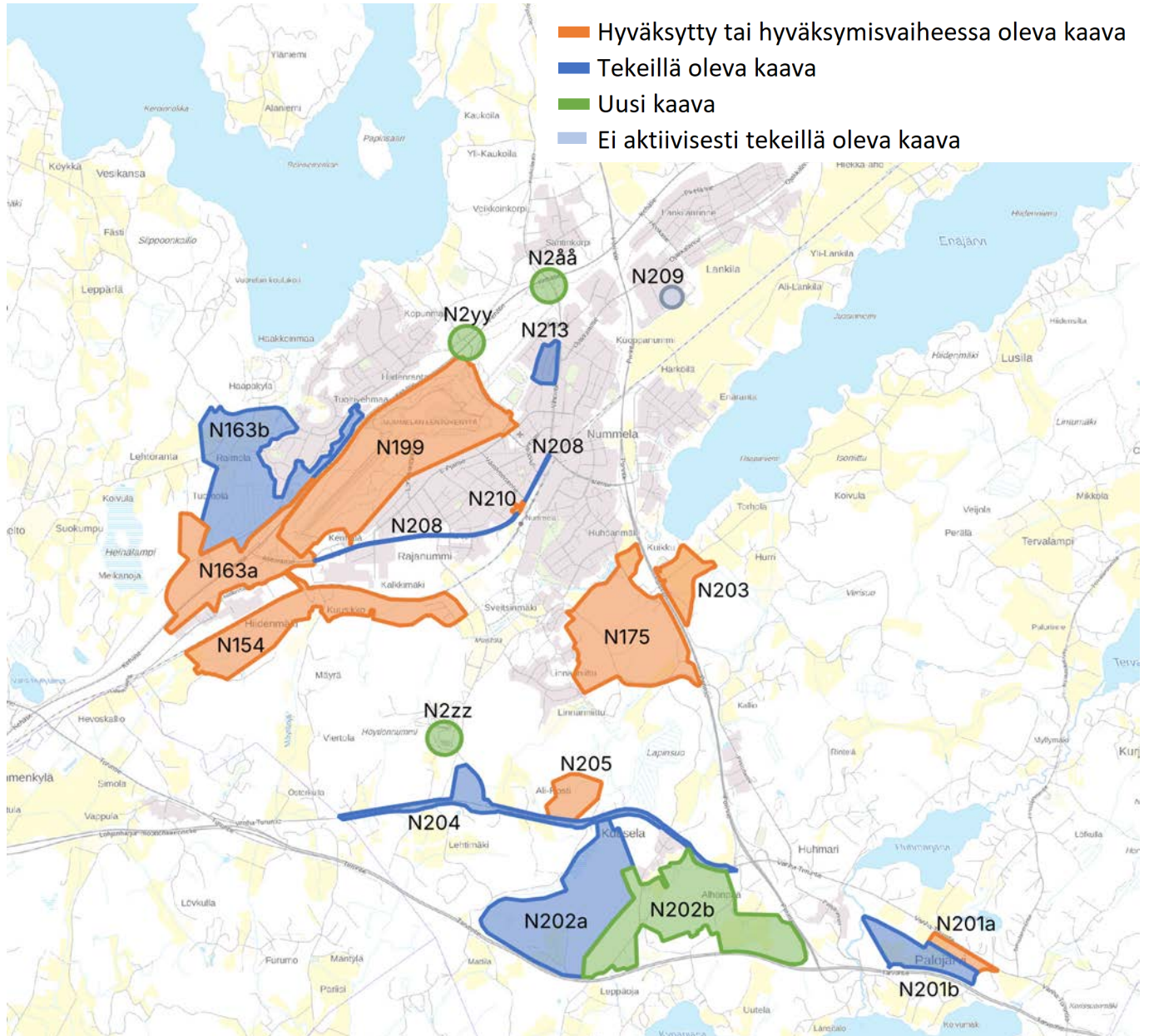
Vihdissä asemakaavoituksen keskeisenä tavoitteena on kehittää taajamakeskuksia sekä lisätä monipuolista ja markkinakysyntään vastaavaa asuin- ja yritystonttien tarjontaa vetovoimaisilla sijainneilla.

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

Kaavoituskatsauksessa olevien kaavahankkeiden lisäksi kunta voi aloittaa kaavoitusohjelman mukaisia kaavahankkeita.

NUMMELA

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



Nummelan asemakaavakohteet kaavoituskatsauksessa 2025 (Taustakartta © MML).
 Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

N163b Tuohivehmaan asemakaava, Hiidenrannan uusi yhdyskatu

Asemakaavalla tutkitaan uuden yhdystien toteuttamista Asemantien suunnasta Hiidenrantaan.

Asemakaava saatetaan luonnosvaiheeseen, kun liikennejärjestelyjen suunnittelu on edennyt riittävän pitkälle.

N201b Palojärven työpaikka-alueen asemakaava

Kaavan tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia laajentaa Palojärven työpaikka-aluetta länteen. Asemakaavoitus on käynnistetty huhtikuussa 2021 ja sen valmisteluaineisto on ollut nähtävillä marraskuussa 2023.

Tavoitteena on edistää kaavaa vuoden 2026 aikana.

N202a Etelä-Nummelan työpaikka-alue II asemakaava

Asemakaavan tarkoitus on laajentaa Etelä-Nummelan työpaikka-aluetta länteen. Kaavatyö on käynnistynyt loppuvuodesta 2022. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 15.4.-14.5.2025.

Asemakaavaehdotus on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta. Tavoitteena on saada asemakaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 alkupuolella.

N202b Etelä-Nummelan työpaikka-alue III asemakaava

Asemakaavalla on tarkoitus tutkia Etelä-Nummelan työpaikka-alueen laajentamista valteiden 1 ja 2 kulmaukseen jäävälle alueelle. Kaava on käynnistynyt loppuvuodesta 2022.

Asemakaavan eteneminen edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimusta. Tavoitteena on edistää asemakaavaa vuoden 2026 aikana. Asemakaava saattaa vaatia yleiskaavatasoisia selvityksiä tai yleiskaavan päivittämistä.

N204 Pillistöntien risteysalue ja mt 110 asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus kumota voimassa olevan asemakaavan (N161) mukainen rakentumaton työpaikka-alue Pillistöntien liittymässä, millä mahdollistetaan tulevan asemanseudun kehittäminen Etelä-Nummelan osayleiskaavan mukaisesti. Samassa yhteydessä Vanha Turuntie eli maantie 110 asemakaavoitetaan katualueeksi Etelä-Nummelan työpaikka-alueen kohdalta. Kaavan yhteydessä tutkitaan katualueen vaatimaa tilavarausta tulevaisuuden liikennetarpeita vastaavaksi. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 12.3.-14.4.2025.

Kaavan edistäminen vaatii Etelä-Nummelan liikenneselvityksen ja katusuunnitelmien etenemistä. Kaavaa on tarkoitus jatkaa vuoden 2026 aikana.

N208 Asemantien asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa Asemantie yleisestä tiestä kaduksi.

Tavoitteena on käynnistää asemakaavan muutos vuoden 2026 aikana. Kaavamuutos on liitoksissa valtatie 25 ja Asemantien tie-suunnitelman hyväksymisaikatauluun ja voi edellyttää katusuunnitelman laatimista.

N209 Lankilanrinteen asemakaavamuutos (lämpölaitos)

Kaavamuutoksella tutkitaan pienen lämpövoimalan mahdollistamista Lankilan pieneteollisuusalueelle parantaen Nummelan pohjoisosien kaukolämmön tuotannon mahdollisuuksia. Kaavatyö on kuulutettu vireille vuonna 2024.

Kaavamuutosta on valmisteltu vuonna 2025, ja tavoitteena on jatkaa sitä kaavan N168 yhteydessä vuonna 2027.

N213 Palman alueen asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on nopeuttaa Palman alueen asemakaavan toteuttamista muuttamalla kaavaratkaisuja paremmin olemassa olevalle markkinalle sopivaksi. Asemakaavamuutos on osittain hankekaava, jota laaditaan yhteistyössä mahdollisen toteuttajatahon kanssa.

Tavoitteena on saada kaava hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2026 aikana.

N2zz Asemanseudun I asemakaava

Tarkoituksena on laatia Länsiradan Vihti-Nummelan asemanseudun ensimmäisen vaiheen asemakaava. Kaavan tavoitteet ja rajausta tarkentuvat suunnitteluprosessin käynnistyessä. Kaavan toteuttaminen on sidoksissa Länsiradan ja Vihti-Nummelan aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Tavoitteena on käynnistää kaava vuoden 2026 aikana.

N2ää Vihdintien asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella muutetaan Vihdintie tiealueesta kaduksi Ojakkalantien ja vt 25 väliseltä osuudelta. Kaavamuutos on liitoksissa Kaukoilantien liittymän parantamiseen ja vt 25 kehittämiseen.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2026 alussa ja saattaa se vähäisenä kaavamuutoksena hyväksymiskäsittelyyn jo kevään 2026 aikana.

N2yy Hiidenvedentien alikulun asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella on tarkoitus mahdollistaa Hiidenvedentien alikulun toteuttaminen. Asemakaavamuutos on liitoksissa Kaukoilantien liittymän parantamiseen ja vt25 kehittämiseen.

Tavoitteena on käynnistää kaavatyö vuoden 2026 aikana.

Joenrinne Films Oy



VIHDIN KIRKONKYLÄ

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

V47b Liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia kirkonkylän keskusta-alueelle ympäristön erityispiirteet huomioiden. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 7.1.–5.2.2020.

Kaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsitte-lyyn alkuvuodesta 2026.

V48b Helsingintien asemakaavamuutos

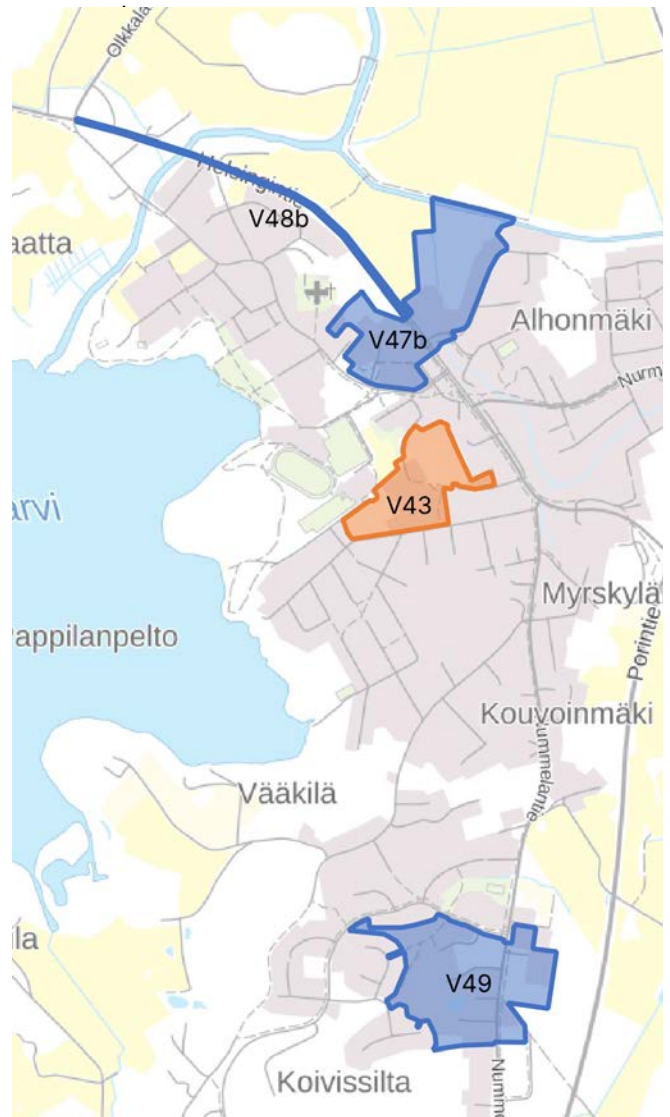
Asemakaavan tavoitteena on Helsingintien luoteisosan (Nurmijärventie - Olkkalantie) muuttaminen tiealueesta kaduksi. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus mahdollistaa kevyenliikenteen väylä Helsingintien yhteyteen. *Tavoitteena on käynnistää kaava vuoden 2026 aikana.*

V49 Koivissillan Rauhanmäen asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella muutetaan, ajantasaistetaan ja tarkennetaan alueen käyttötarkoituksia, rakennuspaikkojen rajauksia ja kaavamerkintöjä. Asemakaavamuutos mahdollistaa alueelle vähäisessä määrin lisää pientalorakentamista huomioiden alueella jo toteutuneen rakentamisen sekä maanomistajien esittämät toiveet.

Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.10.–31.10. Kaava on tavoitteena saada hyväksymiskäsitte-lyyn vuoden 2025 lopussa.

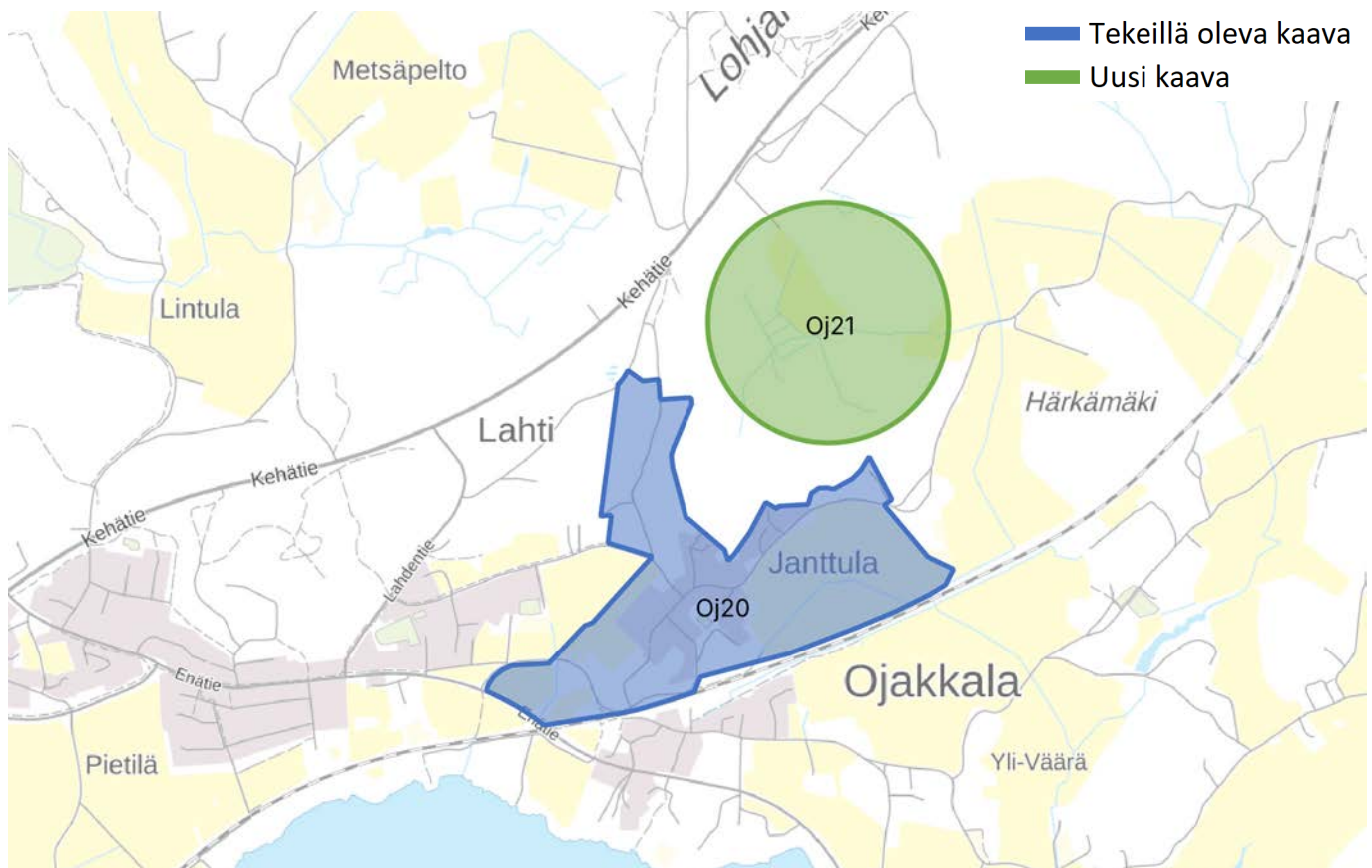
— Hyväksytty tai hyväksymisvaiheessa oleva kaava
— Tekeillä oleva kaava



Vihdin kirkonkylän asemakaavoituskohteet kaa-voituskatsauksessa 2025 (Taustakartta © MML). Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

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 kaavoituskatsauksessa 2025 (Taustakartta © MML).
Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Oj20 Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa uusia pientalovaltaisia asuinalueita Ojakkalan taajamaan ja päivittää voimassa olevaa asemakaavaa olemassa olevan tilanteen mukaisesti sekä tutkia liikennejärjestelyitä ja liiketilan toteuttamista Enätien varteen.

Kaavan käynnistäminen edellyttää kaavan aloitusvaiheen sopimuksia. Tavoitteena on käynnistää kaava vuoden 2026 aikana.

Oj21 Hiekan työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaavan tavoitteena on tutkia mahdollisuudet Hiekan työpaikka-alueen laajentamiseen. Samalla on tarkoitus päivittää voimassa olevaa asemakaavaa tarvittavilta osin. Kaavan aluerajaus tarkentuu kaavan aloitusvaiheessa.

Asemakaava edellyttää maanhankintaa tai kaavan aloitusvaiheen sopimuksia. Tavoitteena on käynnistää kaava vuoden 2026 aikana.

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 alueella ei ole tehty asemakaavahankkeita vuoden 2025 aikana eikä niitä ole ohjelmoitu vuodelle 2026.

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, jonkamaanomistaja voi laadituttaa. Ennen ranta-asemakaavan laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan (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.

Vihdissä ei ole tehty ranta-asemakaavoja vuoden 2025 aikana, eikä niitä ole tiedossa vuodelle 2026.

LAKKAUTETTAVAT JA POISTETTAVAT ASEMAKAAVAT

Jo1 Jokikunnan Hill Side Golf & Country Club Oy:n asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on ollut tutkia mahdollisuudet sijoittaa golfklubin länsipuolella olevan mäenharjanteen pohjoisosaan korkeatasoista loma-asumista golfväyliin lomaan. Kaava lakkautetaan, sillä suunnittelualueen omistajanmuutoksen vuoksi se ei ole tällä hetkellä ajankohtainen.

Ot12 Otalammen keskustan asemakaava ja asemakaavamuutos

Asemakaavan tarkoituksena on ollut tutkia, loma-asutuksen muuttamista omakotiasumiseksi, lisärakentamismahdollisuuksia sekä Otalammen alueen liikenneyhteyksiä ja uusia liikennetarpeita. Suunnittelualuetta on ollut tarkoitus tutkia yhtenäisenä kokonaisuutena kaavarunkotasolla kaavan valmisteluaineistossa, ja viedä varsinaisia asemakaavoja pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin. Kaava lakkautetaan, sillä tehdyt suunnitelmat ja niiden tavoitteet eivät enää vastaa nykyistä tilannetta, eikä pienempiä asemakaavoja voida enää viedä suoraan ehdotusvaiheeseen näiden kaavarunkomaisten tarkastelujen pohjalta.

Oj15 Ojakkalan asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaavan tarkoituksena on ollut tarkistaa ja ajanmukaistaa voimassa olevia asemakaavoja sekä tarkastella maankäytön mahdollisuuksia Ojakkalan kyläasutukseen liittyvillä ranta-alueilla ja aseman ympäristössä. Suunnittelualuetta on ollut tarkoitus tutkia yhtenäisenä kokonaisuutena kaavarunkotasolla kaavan valmisteluaineistossa, ja viedä varsinaisia asemakaavoja pienempinä kokonaisuuksina vaiheittain eteenpäin. Kaava lakkautetaan, sillä tehdyt suunnitelmat ja niiden tavoitteet eivät enää vastaa nykyistä tilannetta, eikä pienempiä asemakaavoja voida enää viedä suoraan ehdotusvaiheeseen näiden kaavarunkomaisten tarkastelujen pohjalta.

V46 Asemakaavan muutos korttelissa 30

Asemakaavan tarkoituksena on ollut tutkia korttelin 30 rakennusoikeuden korottamista palvelutalon laajentamiseksi. Kaava lakkautetaan, sillä suunnittelualueen omistajanmuutoksen vuoksi se ei ole tällä hetkellä ajankohdainen.

KATSAUS AJANKOHTAISIIIN LIIKKUMISEN HANKKEISIIN

Kaavoituksen liikennesuunnittelu on keskeinen osa maankäytön suunnittelua, ja sen tarkoituksena on varmistaa, että alueiden liikennejärjestelyt tukevat toimivaa, turvallista ja kestävästä yhdyskuntarakennetta. Liikennesuunnittelussa painotetaan yhä enemmän kestävästä liikkumisen ratkaisuja, kuten joukko-liikenteen, 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 kaavaselistuksessa sekä mahdollisesti lisäksi erillisissä selvityksissä. Keskustassa tiiviisti rakennetuilla alueilla myös pysäköintiratkaisut ja pysäköintipaikkojen määrä nousee tärkeään asemaan.

Keväällä 2025 valmistui Nummelan keskustan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2050. Selvityksen tavoitteena oli muodostaa kattava kokonaiskuva ja tavoitteet Nummelan keskustan alueen liikennejärjestelmästä. Suunnitelma toimii Nummelan osayleiskaavan pohjana ja se tehtiin tiiviissä yhteistyössä maankäytön suunnittelun kanssa.

Etelä-Nummelan maankäytön laajentumisen sekä käynnistyvien hankkeiden myötä alueen liikennemäärät lisääntyvät, minkä seurauksena liikenneverkon toimivuutta tarkastellaan laajemmin lähitulevaisuudessa. Selvityksen yhteydessä tutkitaan myös uusien katuyhteyksien tarvetta.

Vihti varautuu tulevaisuuden kaavahankkeissaa Länsiradan toteutumiseen. Tämä näkyy muun muassa asemanseudun asemakaavoituksen aloittamisena.



YHTEYSTIEDOT

Elinvoimalautakunta

Elinvoimalautakunta koostuu kahdeksasta tulosalueesta, jotka on jaettu kahteen keskukseen. 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 aterial- ja puhdistuspalveluista. Kunnan strategian ja asetettujen tavoitteiden mukaisesti elinvoimalautakunta kehittää ja ylläpitää hyvää yhdyskuntarakennetta sekä luo edellytykset kunnan asukkaille ja elinkeinoelämälle toimia terveellisessä, turvallisessa, viihtyisässä ja toimivassa ympäristössä. Lisäksi tehtävänä on järjestää kunnan peruspalveluille toimivat ja tehokkaat tilapuitteet.

Elinvoimalautakunnan edustajat:

Lehtiranta Petri, puheenjohtaja (KOK)

Rajajärvi Anu (SDP)

Granlund Samppa (PS)

Haapala Tiina (KD)

Kairajärvi Joonas (KOK)

Landén Harri (SDP)

Lasanen Mikko (KESK)

Tuomisto Netta (KOK)

Väyrynen Erja (Vihr)

Lautakunnan sihteerinä toimii tiedonhallintasihteeri Salme Napari.

Kaavoituspalvelut

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

Kaavoituksen ajantasaiset yhteystiedot löytyvät kunnan nettisivuilta: vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/yhteystiedot/

Puhelinvaihte: (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:

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