

PÄIVITETTY KAAVOITUSOHJELMA VUOSILLE 2026 - 2028



Julkaisija:

Vihdin kunta, elinvoiman palvelukeskus

Graafinen suunnittelu, valokuvat ja tekstit:

Vihdin kunnan kaavoitus



V/HTA

KAAVOITUKSEN OHJELMOINNIN LÄHTÖKOHTIA

Kaavoitus tukee koko fyysisen ympäristön toteutusketjua: maanhankinnasta suunnitteluun ja toteutukseen. Kaavoituksen ohjelmoinnilla pyritään varmistamaan riittävän tonttivarannon lisäksi se, että tontit sijaitsevat alueellisesti tasapainoisesti kunnan eri taajama-alueilla ja mahdollistavat monipuolisen asunto- ja työpaikkatuotannon. Kaavoituksen ohjelmointi on tärkeää myös, jotta pystytään vastaamaan oikea-aikaisesti palvelutuotannon ja infrastruktuurin kehittämisen tarpeisiin sekä ylipäätään ennakoimaan ja hallitsemaan yhdyskuntatekniikan ja palveluiden tuottamisen investointeja.

Kaavoitusohjelma on yksi keskeisistä välineistä, joilla ohjataan kunnan kehittämistavoitteiden toteuttamista hallitusti ja suunnitelmallisesti. Kunnan maankäytön kustannustehokas, laadukas ja hallittu kehittäminen edellyttää koko tonttutuotantoprosessin kehittämistä ja yhteensovittamista myös palvelutuotannon kanssa. Osana kaavoituksen ohjelmointia onkin tarpeen tehdä myös laajempaa yhdyskuntakehittämisen kokonaisuuden tarkastelua ja ohjelmointia. Vuonna 2024 laadittiin kaavoituskatsauksen yhteyteen kaavoituksen työohjelma aina vuoteen 2028 saakka. Vuoden 2025 kaavoituskatsauksen liitteessä esitetään päivitetty kaavoitusohjelma vuosille 2026–2028.

Vihdin kaavoitusta johtaa kaavoituspäällikkö. Kaavoituksessa työskentelee viisi kaavasuunnittelijaa, joiden työpanoksesta 2,5 htv (henkilötyövuotta) keskittyy yleiskaavoitukseen ja 2,5 htv asemakaavoitukseen. Lisäksi kaavoituksessa työskentelee liikennesuunnittelija, kaavoitusassistentti, suunnitteluavustaja ja kaavoitussihteeri. Näiden lisäksi kaavoituksessa on yksi täyttämätön kaavasuunnittelijan vakanssi.

Yleiskaavoituksen resurssointi kohdentuu strategisen yleiskaavan mukaisten asumisen ja työpaikkojen teemojen edistämisen- ja päivittämistarpeisiin. Yleiskaavoitus painottuu ohjelmakaudella strategisen yleiskaavan vaiheittaiseen päivitykseen ja keskeisten taajamakeskusten yleispiirteiseen suunnitteluun (osayleiskaavat ja kaavarunko). Kaavoitus antaa lisäksi kunnan rakennusvalvontaviranomaisille lausuntoja haja-asutusalueiden lupavalmistelun tueksi.

Kaavoitusohjelmaan on pyritty valitsemaan sellainen asemakaavahankkeiden kokonaisuus, joka vastaa käytettävissä olevien resurssien puitteissa parhaiten kuntastrategiassa asetettuihin kehittämistavoitteisiin. Mikäli tulee tarve nostaa kaavoituksen työohjelmaan kiireellisenä jokin kaavoitusohjelman ulkopuolinen hanke tai nopeuttaa jonkin kaavoitusohjelmassa olevan, vielä käynnistämättömän kaavahankkeen eteenpäin viemisen aikataulua ohjelmassa esitetystä, tehdään tämä kunnanhallituksen päätöksellä. Samalla kunnanhallitus päättää, minkä kaavahankkeen eteenpäin viemistä siirretään vastaavasti pidemmälle kaavoituksen työohjelmassa. Periaatteena tulee olla, ettei asetettua resurssikattoa voida ylittää kuin satunnaisesti ja lyhytkestoisesti, jotta työn kuormitus ei ole liiallinen, pysytään annetuissa kustannusraameissa ja toisaalta kaavoituksen työn tuloksellisuus säilyy hyvänä.

Kesken kaavoitusohjelman vuosittaisen päivityssyklin voidaan siis aiemman käytännön tavoin käynnistää tarvittaessa kunnanhallituksen päätöksellä sellaisia kaavahankkeita, jotka edistävät:

- kuntastrategian toteuttamista,
- kunnan palveluiden järjestämistä ja taloudellista yhdyskuntarakenteen kehittämistä
- kestäväää energiantuotantoa



Tavoitteita

Kunnan keskeisimmät kehittämisen tavoitteet on linjattu kunnan strategiassa, joka päivitetään valtuustokausittain. Valtuuston 9.5.2022 hyväksymän strategian (2022–2025) mukaisesti kaavoituksen näkökulmasta keskeisimmät strategiset tavoitteet ovat olleet vuoden 2025 loppuun saakka seuraavat:

- Vihti on kasvava kehyskunta, joka kytkeytyy vahvasti Helsingin seudun kehitykseen. Turun Tunnin juna on tärkein kasvuinvestointimme.
- Vuoteen 2025 loppuun mennessä Vihti on koti vähintään 30 000 ihmiselle.
- Toivotamme uudet asukkaat tervetulleeksi niin taajaman palveluiden äärelle kuin maaseudun rauhaan. Kaavoitamme uusia asuinalueita taajamiin ja kylien rakentamista helpotetaan.
- Teemme tehokkaita ratkaisuja asuntotuotannossa ja maankäytössä, kaavoittaen koteja kaikille. Lisäksi helpotamme hajakenttämistä purkamalla lainsäädännön ylittävää sääntelyä.
- Kunnan yritysalueet tarjoavat toimivan ympäristön kehittymiseen sekä nykyisille että toimintaansa laajentaville tai uusille perustettaville yrityksille.
- Kehitämme julkisia liikenneyhteyksiä ja tuemme ilmastoystävällistä liikkumista.
- Haluamme edistää luonnon ja ympäristön hyvinvointia sekä mahdollistamme luonnon monimuotoisuuden säilymisen.

Vihdin kunta päivittää kuntastrategiaansa vuoden 2025 aikana. Kuntastrategiassa tullaan kuvaamaan kunnan johtamisen, toiminnan ja talouden kehittämisen keskeisimmät suuntaviivat aina vuoden 2033 loppuun asti.

Kaavahankkeiden priorisointi

Tulevan kaavoitusohjelmakauden hankkeilla luodaan nykyisen kaavavarannon ohella edellytykset kunnan kasvuun. Kaavoitettavan asuin- ja kaavavarannon tulee olla monipuolista ja vastata kysyntää. Strategian linjauksen mukaisesti Vihti tavoittelee vuoteen 2025 mennessä vähintään noin tuhannen asukkaan kasvua. Karkeasti ajatellen tämä edellyttää vähintään 50 000 k-m²:n asuin- ja kaavavarantoa (50 k-m²/asukas). Ideaalina pidetään yleensä vähintään kahden-kolmen vuoden kasvun mahdollistavaa monipuolista asuin- ja kaavavarantoa, jonka toteutumista ohjataan hallitusti kunnan maankäytön toteutuksen ohjelmoinnin ja investointisuunnitelman avulla.

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

Ajankohtaiset maankäytön suunnittelussa huomioitavat teemat, kuten ilmastomuutoksen hillitseminen ja siihen varautuminen, hulevesien luonnonmukai-

nen käsittely sekä tulevaisuuden liikkumisen tavat ja kehittämistavoitteet, näkyvät yhdyskuntarakenteen täydentämis- ja tiivistämistavoitteiden ohella myös yksittäisten kaavahankkeiden tavoitteenasettelussa. Vastuullista taloudenpitoa korostavan kuntastrategian myötä myös kuntatalousnäkökulmien huomioiminen on tärkeää suunnittelun eri tasoilla ja siten kaavataloustarkastelut ovat keskeinen osa kaavahankkeita.

Yleiskaavoituksen priorisoinnin ohjenuorana toimivat kunnan strategiset tavoitteet ja Vihdin strateginen yleiskaava (VISY). Koko kunnan kattavaa strategista yleiskaavaa on ollut tarkoitus päivittää valtuustokausittain tarpeen mukaan. Päivitys on mahdollista toteuttaa esimerkiksi vaiheittain- ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus priorisoida asumisen ja työpaikkojen teemoja. Näin mahdollistetaan nopeampi reagointikyky jatkuvasti kehittyvään toimintaympäristöön sekä maankäyttöön kohdistuviin muutoksiin ja tarpeisiin. Yleiskaavoituksen työohjelmaan sisältyy sellaisia yleispiirteisten maankäytön suunnitelmia (osayleiskaavat ja kaavarunko), jotka ovat tarpeen jonkin kunnanosan maankäytön kehittämisperiaatteiden muodostamiseksi ja täsmentämiseksi asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelutyön pohjaksi.

Asemakaavoituksen osalta kaavoitusohjelmaa laadittaessa on priorisoitu erityisesti sellaisia kunnan omistamien maiden hankkeita, jotka vastaavat parhaiten ja resurssitehokkaimmin kunnan strategiaan tavoitteisiin (monipuolisen ja kysyntään vastaavan asuin- ja yritystonttivarannon varmistaminen liikenteellisesti edullisilla sijainneilla). Mukana on myös sellaisia yksityisen maanomistajan aloitteesta käynnistyneitä kaavahankkeita, joihin kunta on jo aiemmin sitoutunut ja jotka ovat sisällöltään myös kunnan kehittämistavoitteiden mukaisia.

Kaavoitusohjelman sisällä asemakaavahankkeita on aikataulutettu toisiinsa nähden niin, että kaavatuotos mahdollistaa mahdollisimman hyvin kunnan ja eri taa-
jamien kasvu- ja kehittämistavoitteiden toteutumisen sekä vastaa tonttikysyntään.

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. 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 hyötyjä ei nähdä tarpeeksi suuriksi verrattuna sen vaatimaan työpanokseen tai kaavoitettava alue sijaitsee yhdyskuntarakenteeseen nähden niin etäällä, että alueen kaavoituksen eteenpäin vieminen on ajankohtaista vasta pidemmällä tulevaisuudessa.

Kaavoitusohjelmassa on eritelty myös vuonna 2025 hyväksytty tai hyväksymiskäsittelyyn vuodenvaihteessa 2025-2026 tulevat kaavahankkeet. Lisäksi kaavoitusohjelmasta on poistettu kaavahankkeet, jotka eivät nykytilanteessa ole ajankohtaisia tai joiden edistämisedellytykset ovat huonot taikka ne ovat olleet vireillä pitkään ilman, että on kuitenkaan pystytty edistämään. Kaavahankkeet voidaan tuoda takaisin kaavoitusohjelmaan ja laittaa vireille uudestaan, mikäli niiden edistämisedellytykset muuttuvat suotuisammiksi.



YLEISKAAVOJEN OHJELMOINTI

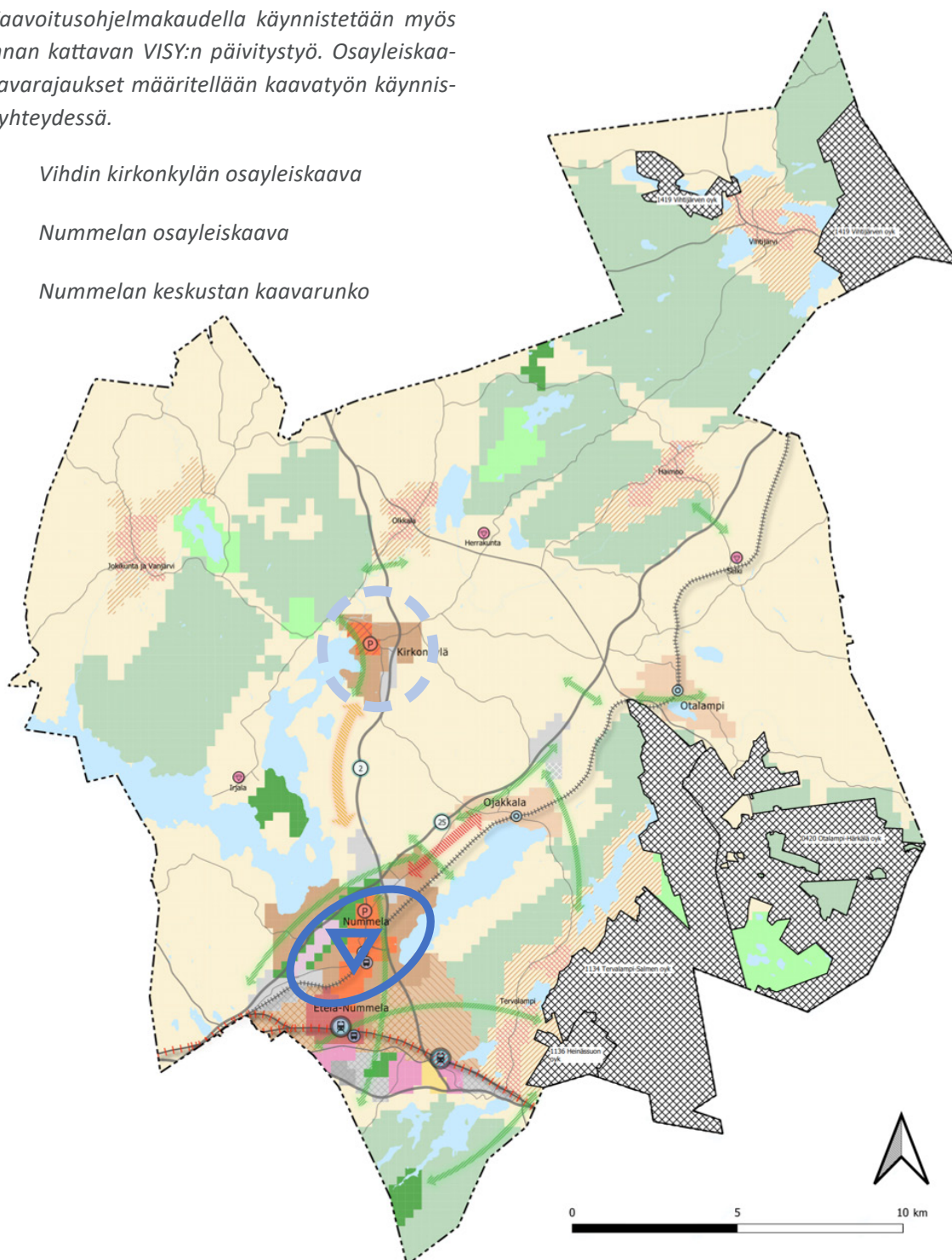
Yleiskaavallisten hankkeiden tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2025 - 2028.

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2025	2026	2027	2028	Hyväksyminen	Hyväksyjä
0255	Nummellan osayleiskaava	2025					2028	KV
	Vihdin strategisen yleiskaavan (VISY) päivitys - vaihekaavat	2025					2028	KV
	Vihdin kirkonkylän osayleiskaava	2028					2028+	
KR02	Nummellan keskustan kaavarunko	2022					2028	

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

Tekeillä oleva kaava
Uusi kaava
Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

- Vihdin kirkonkylän osayleiskaava
- Nummellan osayleiskaava
- Nummellan keskustan kaavarunko

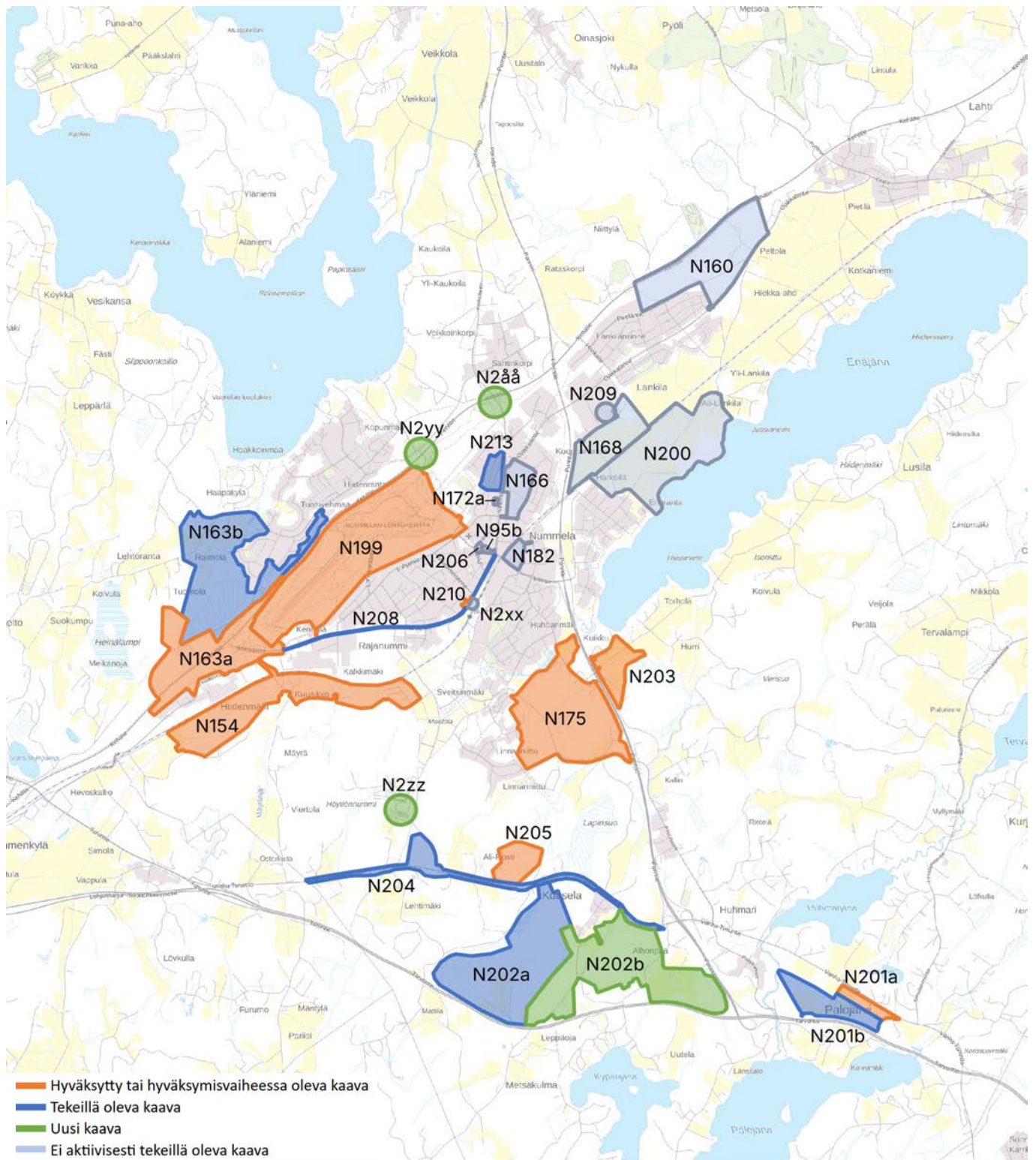


ASEMAKAAVOJEN OHJELMOINTI

Nummelan asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2025 - 2028.

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2025	2026	2027	2028	Hyväksyminen	Hyväksyjä
N95b	Nummelan keskustan asemakaavamuutos	2001					2028+	KV
N154	Hiidenlaakson työpaikka-alueen asemakaava	2019					2025/2026	KV
N160	Koillis-Lankilan asemakaava	2012					2028+	KV
N163a	Tuohivehmaan asemakaava ja asemakaavamuutos, Asemantien eritasoliittymä	2014					2025/2026	KV
N163b	Tuohivehmaan asemakaava, Hiidenrannan uusi yhdyskatu	2014					2028	KV
N166	Kuoppa-Nummen (kenttäalueen) asemakaavamuutos	2014					2028+	KV
N168	Nummipellon tp-alueen asemakaava	2014					2028	KV
N172a	Korttelin 23 ak muutos (Vihdintien varrella)	2021					2028+	KV
N175	Ridalinkallion asemakaava	2013					2025	KV
N182	Korttelin 85 ak muutos (Majatuvaanpolku)	2017					2028+	KV
N199	Nummelan lentokentän asemakaavamuutos	2017					2025/2026	KV
N200	Enärannan pohjoisosan asemakaava (Hemminranta)	2027					2028	KV
N201a	Palojärven työpaikka-alueen asemakaavamuutos	2021					2025	KV
N201b	Palojärven työpaikka-alueen asemakaava	2021					2026	KV
N202a	Etelä-Nummelan työpaikka-alue II asemakaava	2022					2026	KV
N202b	Etelä-Nummelan työpaikka-alue III asemakaava	2026					2027	KV
N203	Kuikun asemakaava	2019					2025	KV
N204	Pillistöntien risteysalue ja mt 110 asemakaava ja asemakaavamuutos	2014					2027	KV
N205	Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaava	2023					2025	KV
N206	Korttelin 44 asemakaavan muutos (Vihreä huvila)	2001					2028+	KV
N208	Asemantien asemakaavamuutos	2026					2026	KH
N209	Lankilanrinteen asemakaavamuutos (lämpölaite)	2019					2028	KH
N210	Harmoonitehtaan asemakaavamuutos	2024					2025	KV
N213	Palman alueen asemakaavamuutos	2025					2026	KV
N2xx	Vanhan rautatieaseman asemakaavamuutos	2026					2028+	KV
N2zz	Asemanseudun I asemakaava	2026					2028	KV
N2ää	Vihdintien asemakaavamuutos	2026					2026	KH
N2yy	Hiidenvedentien alikulun asemakaavamuutos	2026					2027	KH

 Hyväksytty tai hyväksymisvaiheessa oleva kaava
 Tekeillä oleva kaava
 Uusi kaava
 Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

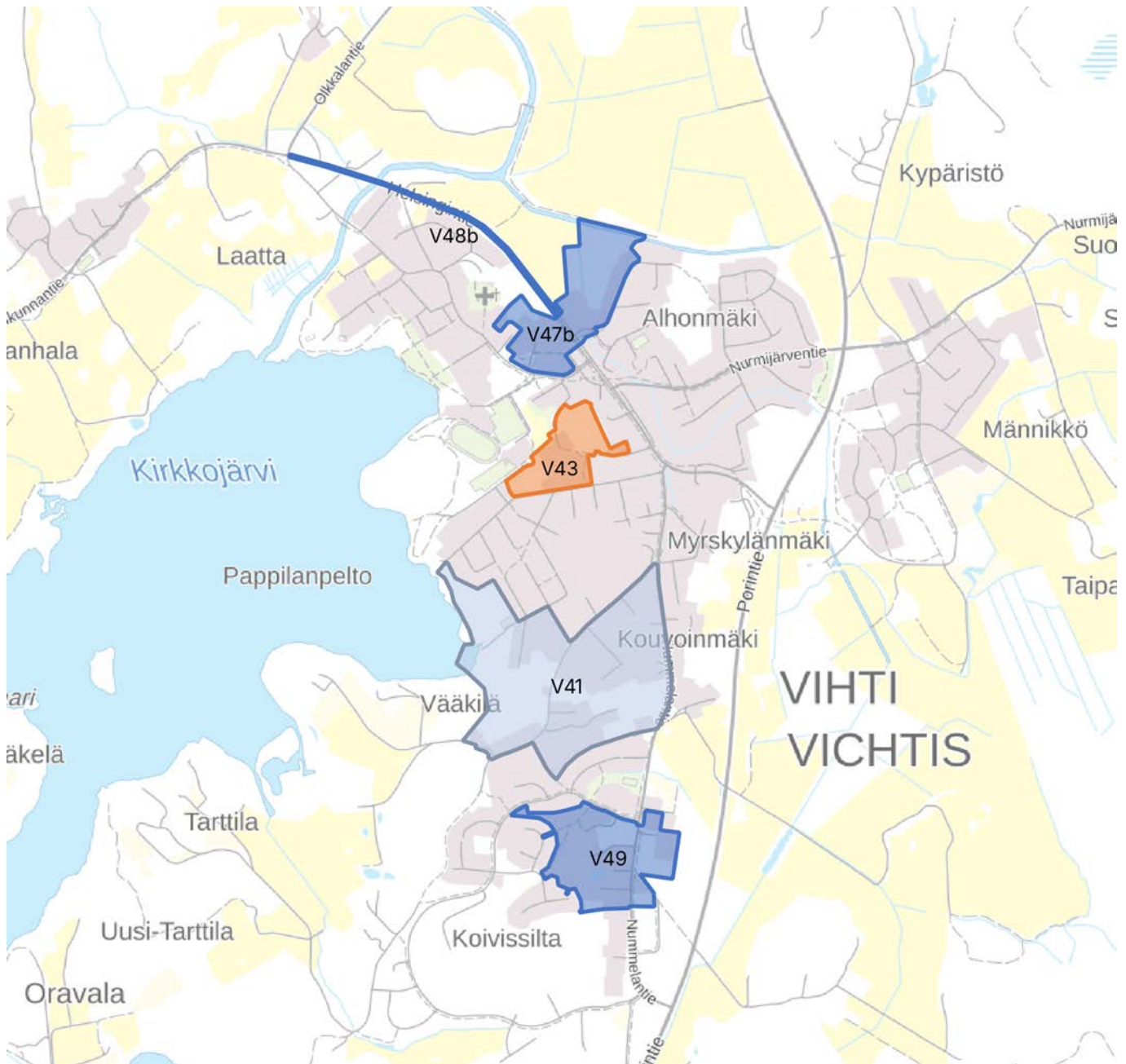


Nummela asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 (Taustakartta ©MML).
 Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Vihdi kirkonkylän asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2025 - 2028.

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2025	2026	2027	2028	Hyväksyminen	Hyväksyjä
V41	Kouvoinmäki-Pappilanelto-Vääkilä II asemakaavan muutos	2023					2028	KV
V43	Pappilan asemakaavan muutos	2016					2022	KV
V47b	Liikekeskuksen asemakaava ja asemakaavamuutos	2019					2026	KV
V48b	Helsingintien asemakaavamuutos	2023					2027	KH
V49	Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutos	2024					2025/2026	KV

— Hyväksytty tai hyväksymisvaiheessa oleva kaava
— Tekeillä oleva kaava
— Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

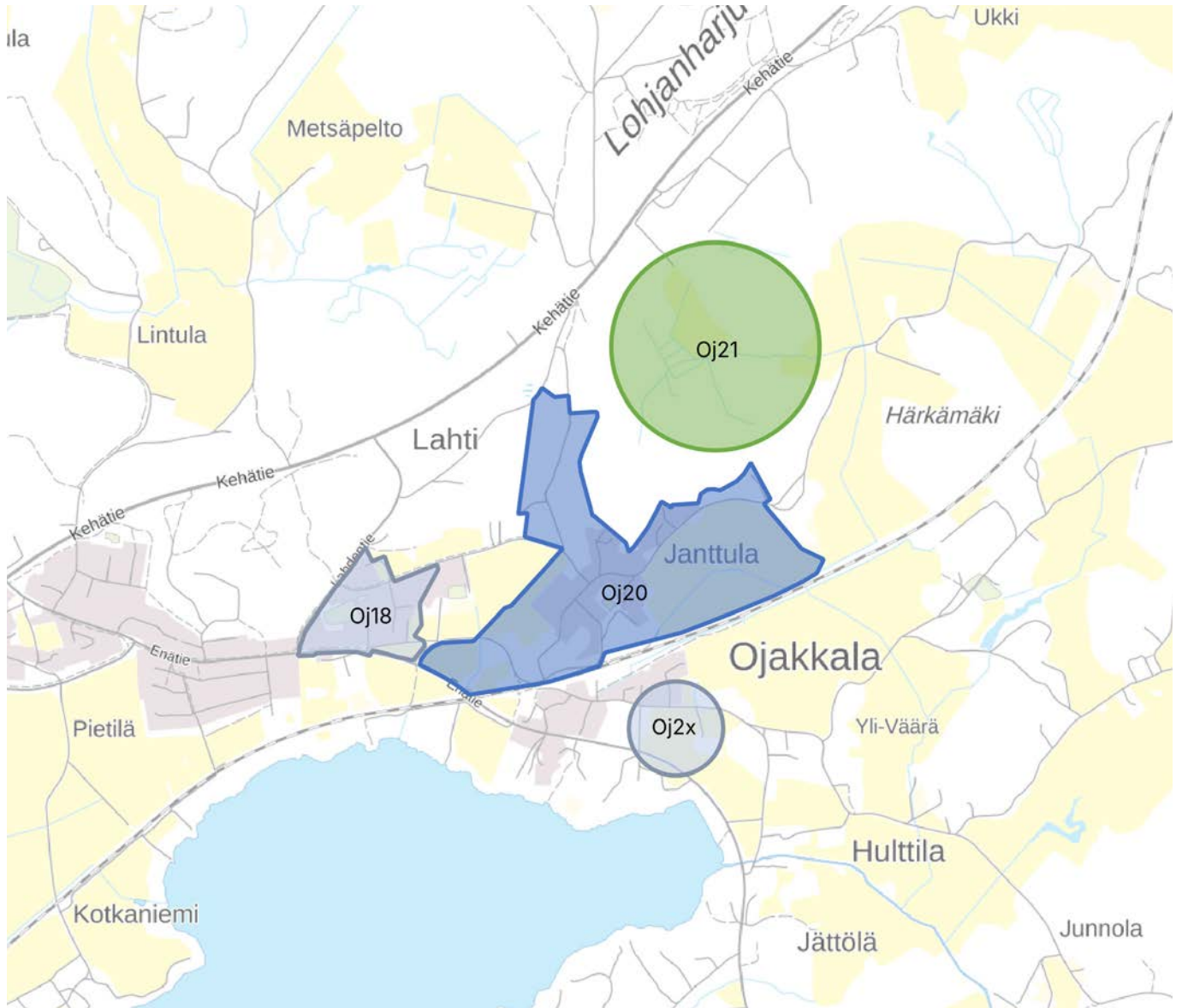


Vihdin kirkonkylän asemakaavoituskohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 (Taustakartta ©MML). Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Ojakkalan asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2025 - 2028.

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2025	2026	2027	2028	Hyväksyminen	Hyväksyjä
Oj18	Ojakkalan urheilutalon ympäristön asemakaava muutos	2016					2028	KV
Oj20	Ojakkalan itäosan asemakaava ja asemakaavamuutos	2023					2028	KV
Oj21	Hiekan työpaikka-alueen asemakaava ja asemakaavamuutos	2023					2027	KV
Oj2x	Kenraalintien asemakaava	2023					2028+	KV

— Tekeillä oleva kaava
— Uusi kaava
- - - Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava

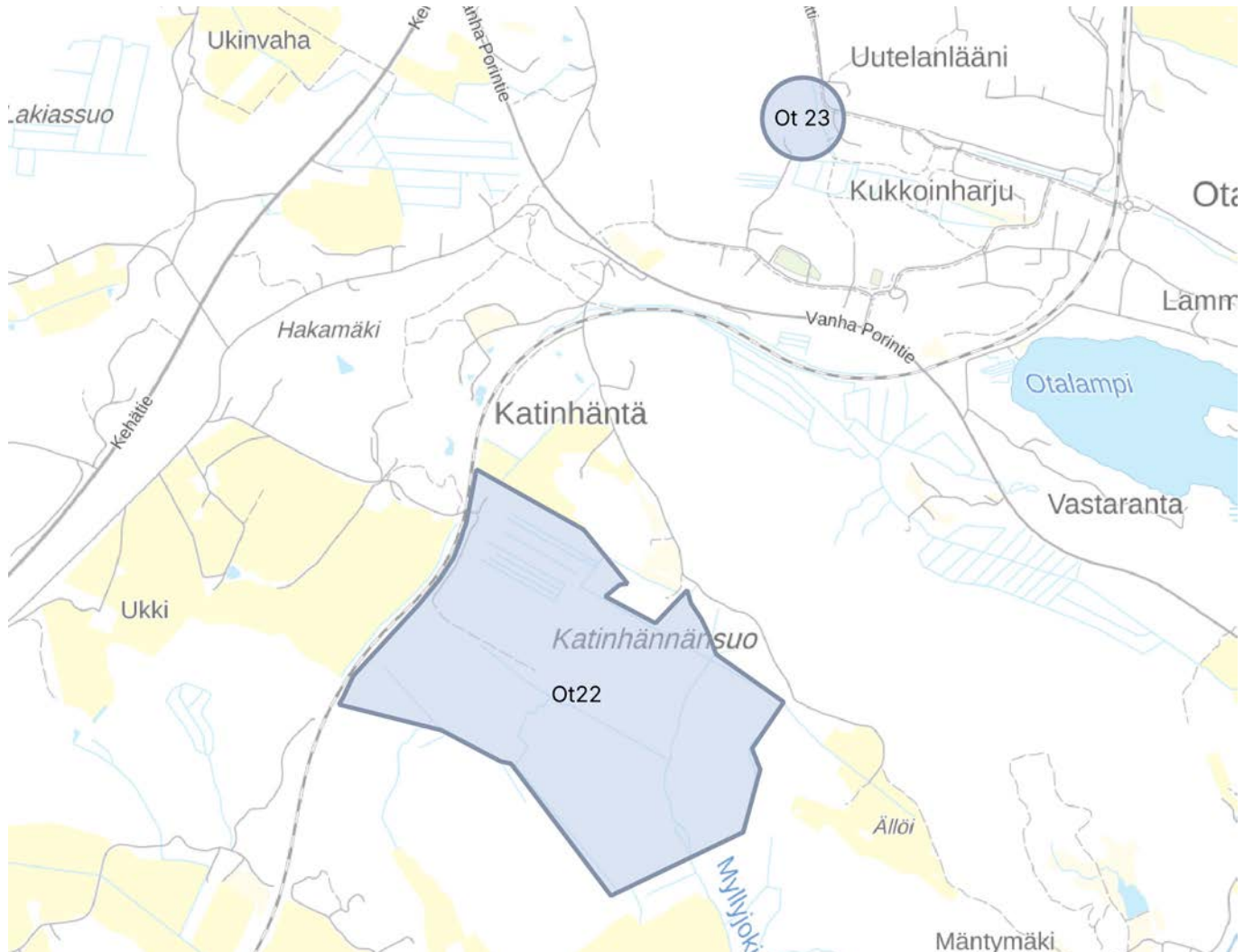


Ojakkalan asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 (Taustakartta ©MML).
 Asemakaava-alueiden rajaukset ovat suuntaa-antavia ja ne määritellään tarkemmin kaavatyön yhteydessä.

Otalammen asemakaavojen tavoitteellinen eteneminen kaavoitusohjelmakaudella 2025 - 2028.

Kaava	Kaavan nimi	Aloitus	2025	2026	2027	2028	Hyväksyminen	Hyväksyjä
Ot22	Katinhännänsuon aurinkovoimalan asemakaava	2023					2028	KV
Ot23	Kivimäenkujan asemakaava ja asemakaavan muutos	2023					2028	KV

— Ei aktiivisesti tekeillä oleva kaava



Otalammen asemakaavakohteet kaavoitusohjelmakaudella 2025-2028 (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

puhelinvaihte: (09) 4258 3000

sähköposti: kaavoitus@vihti.fi

Lisätietoja kaavoituksesta

Vihdin kunnan internet-kotisivuilla:

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