



# Kaavoituskatsaus 2017 sekä kaavoitusohjelma vuosille 2018-2019



Kate 22.11.2017 § 76 Kate om  
Kh 27.11.2017 § 246 Kh om  
Kv 11.12.2017 § 86 liite 4

## ESIPUHE

Viime vuonna julkaistiin ensimmäistä kertaa yhdistetty kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus. Käytäntö vähensi päällekkäisyyksiä ja kokosi kaavoituksen tiedot yksiin kansiin. Siksi myös tänä vuonna laaditaan kaavoitusohjelma ja -katsaus yhtenä julkaisuna.

Vihdin kunnan uusi strategia on valmisteilla tätä kirjoitettaessa. Käytännössä vireillä olevat kaavahankkeet jatkavat kunnanvaltuuston vuonna 2014 päättämän strategian toteuttamista. Yhtenä painopistealueena on ollut yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Asemakaavahankkeissa on painotettu työpaikkakaavoja ja taajamarakennetta täydentäviä kaavoja.

Kaavoituksen keinoin pyritään vähentämään kasviuonepäästöjä ja tukemaan tervettä kuntataloutta. Uusia asemakaavoja pyritään laatimaan kunnan omistamille maille. Tämän tavoitteen tueksi kunta on uusimassa maapoliittisen ohjelmansa.

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus (MAL-sopimus) allekirjoitettiin kesäkuussa 2016. Valtio edellyttää Vihdiltä noin 312 asunnon vuosituotannon edellytysten luomista. Kaavavarantoa on oltava jatkuvasti noin viiden vuoden rakentamistarpeisiin. Vihdissä on nykyisellä rakentamisen tasolla noin 10 vuoden varanto asuinrakentamiseen.

Yritystoimintaan suunnattua kaavavarantoa on vapaana tyhjillä tonteilla noin 100 000 kerrosneliötä, reilu puolet kunnan omistuksessa. Haasteena on saada oikea tontti kohtaamaan oikea yrittäjä. Tontin koko, sijainti ja rakentamiseen tai toimintaan liittyvät rajoitukset ratkaisevat, onko tontti houkutteleva.

Vihdin kunnassa on 2017 ollut työn alla kaksi osayleiskaavaa, uusi yleiskaava ja 20 asemakaavaa. Muutama kaavahanke on ollut keskeytyksissä ja kaksi kaavaa on pysäytetty kokonaan. Jatkossa työpanosta keskitetään strategisesti merkittävimpiin kaavoihin, mikä tarkoittaa sitä, että entistä useampi kaavahanke joutuu odottamaan. Tällä pyritään nopeuttamaan niiden kaavojen etenemistä, joiden on todettu olevan kunnan kehityksen kannalta tärkeitä. Lisää tietoa kaavoituksesta löytyy kunnan verkkosivuilta osoitteesta <http://www.vihti.fi>



Suvi Lehtoranta  
kaavoituspäällikkö, M-A

**Kaavoitus** on kunnan maankäytön suunnittelua. Maankäytön suunnittelun keskeisenä tavoitteena on toimivan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön tasapainoinen kehittäminen sekä edellytysten turvaaminen kunnan elinvoimaiselle kehitykselle.

**Kaavoituskatsaus** on vuosittain laadittava tiedote kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista. Kaavoituskatsauksen laatimisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 §:ssä.

**Kaavoitusohjelma** on Vihdin kunnan maankäytön toimintaohjelma, jossa linjataan lähivuosien suunnittelun ja kaavoituksen painopistealueet ja keskeiset tehtävät.

# KUNTALAISTEN OSALLISTUMISMAHDOLLISUUDET

*Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä maankäyttö- ja rakennusasetus edellyttävät vuorovaikutuksen järjestämistä kaavan valmisteluvaiheessa. Kunnan tulee tiedottaa kaavoituksen vireille tulosta niille, joita se koskee. Heille tulee myös järjestää mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.*

Jokaisesta kaavasta on tehtävä kaavan aloitusvaiheessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kuvataan kaavoituksen kohde, arvioitu aikataulu, suunnittelun lähtökohdat ja kaavoituksen merkittävimmät vaikutukset, jotka arvioidaan työn kuluessa. Suunnitelmassa selvitetään osalliset sekä keinot vuorovaikutuksen järjestämiseksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman valmistumisesta tiedotetaan kuulutuksella, joka voi olla myös kuulutus kaavan vireille tulosta.

Osallisia ovat asukkaat, maanomistajat ja kaikki ne, joiden oloihin maankäyttöratkaisulla voi olla vaikutusta. Vuorovaikutus ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen, siksi myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisältö ja laajuus vaihtelevat.

Kuntalaiset voivat vaikuttaa kaavoitukseen ja ympäristöön olemalla yhteydessä kunnan kaavoittajiin, osallistumalla kaavoitusta koskevaan keskusteluun ja yksittäisistä kaavoista järjestettäviin esittely- ja keskustelutilaisuuksiin sekä tekemällä aloitteita.

Kaavaa valmisteltaessa asetetaan valmisteluaineisto nähtäville ja osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen (MRL 62 § ja MRA 30 §).

Kaavaehdotuksen osia ovat kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus (sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma). Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävillä (MRL 65 § ja MRA 27 §) voivat kuntalaiset tehdä kaavasta kirjallisen muistutuksen kunnanhallitukselle.

Kaavat hyväksyy joko kunnanvaltuusto tai merkitykseltään vähäisten asemakaavamuutosten osalta kaavoitus- ja tekninen lautakunta. Hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen ja hallinto-oikeuden päätöksestä edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.





# KAAVAPROSESSI

## **ALOITUSVAIHE (MRL 63 §, MRA 30 §)**

Kunnan aloite tai yksityinen anomus

Päätös kaavan laatimisesta (kunnanvaltuusto hyväksyy keskeiset kaavoituskohdeet vuosittain, kunnanhallitus hyväksyy vuoden aikana tulevat vähäiset muutokset kaavoitusohjelmaan)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen

Vireilletulosta ilmoittaminen

Tarvittaessa viranomaisneuvottelun järjestäminen

Kuntalainen voi tehdä asemakaavan laatimistai muuttamisaloitteen kunnanhallitukselle.

Osallinen voi antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaavan laatijalle. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan ja suunnitelmaa voidaan päivittää tarpeen mukaan työn edetessä.

## **VALMISTELUVAIHE (MRL 62 §, MRA 30 §)**

Selvitysten laatiminen ja kaavan tavoitteiden tarkentaminen

Neuvotteluiden käyminen maanomistajien, yhteistyötahojen ja muiden osallisten kanssa

Kaavaluonnoksen/-luonnosten laatiminen

Vaihtoehtojen vaikutuksien arvioiminen

Valmisteluaineiston asettaminen nähtäville mielipiteiden saamista varten

Viranomaisilta pyydetään alustavat lausunnot valmisteluaineistosta

Saadun palautteen ja lausuntojen käsittely

Kaavaratkaisun valinta

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan valmisteluaineistosta sekä osallistua kaavaesittelyihin.

Osallisten kannalta keskeisin suunnitteluvaihe, sillä suunnitelmat eivät ole lopulliseen muotoonsa hiottuja ja muutosten tekeminen on helpompaa.

Pienissä kaavahankkeissa valmisteluaineistoa ei aseteta julkisesti nähtäville, vaan kaava valmistellaan suoraan ehdotusvaiheeseen. Tästä on silloin maininta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, jotta halukkaat voivat vaikuttaa kaavan sisältöön heti aloitusvaiheessa.

## **EHDOTUSVAIHE (MRL 65 §, MRA 27 & 32 §)**

Kaavaehdotuksen laadinta saadun palautteen pohjalta

Tarvittaessa viranomaisneuvottelun järjestäminen

Kunnanhallitus tai merkitykseltään vähäisten kaavamuutosten osalta kaavoitus- ja tekninen lautakunta asettaa kaavaehdotuksen nähtäville

Nähtävillä olon jälkeen kaavan laatija käsittelee jätetyt muistutukset ja annetut lausunnot sekä laatii vastineet näihin

Muistutusten ja lausuntojen pohjalta kaavaehdotuksen tarkistus

Kaavaehdotuksen asettaminen uudelleen nähtäville, mikäli kaavaehdotukseen muistutusten ja lausuntojen pohjalta tehdyt muutokset ovat oleellisia

Osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen kaavan nähtävilläoloaikana ja pyytää kuntaa toimittamaan kaavan hyväksymispäätöksen.

## **HYVÄKSYMISVAIHE (MRL 67 §, MRA 37 & 200 §)**

Kunnanvaltuusto (KaTe -> Kh -> Kv) tai merkitykseltään vähäisten kaavamuutosten osalta kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyy kaavan sekä vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin

Kaavan hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan niille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet

Kaava tulee lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätöksestä on valitusajan päätyttyä kuulutettu, ellei valtuuston päätöksestä ole valitettu

Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen 30 vrk:n kuluessa.

Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä voi valittaa 30 vrk:n kuluessa korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

# KAVAJÄRJESTELMÄ

*Alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL). Järjestelmän periaatteena on, että laaja-alaisempi ja yleispiirteisempi kaava tai muu suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavoitusta. Esitystapa muuttuu sitä tarkemmaksi mitä pienempää aluetta kaava koskee.*

Valtioneuvoston 13.11.2008 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 siis huomioitava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siten, että edistetään niiden toteuttamista. Pääsääntöisesti tavoitteet kuitenkin välittyvät kuntien kaavoitukseen maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä. Ympäristöministeriö on käynnistänyt valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella. Maakuntakaava on ohjeena yleis- ja asemakaavojen laadinnassa. Se myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Vihtiä koskevan maakuntakaavan laatimisesta vastaa Uudenmaan liitto.

Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle tai osalle kunnan aluetta (osayleiskaava). Yleiskaavassa määritellään kunnan maankäytön päälinjat. Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai osa-alueen yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Siinä esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet (taajamat, kylät, työpaikka-alueet, liikennealueet, maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet sekä suojelutarpeet) yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Asemakaavat ovat yksityiskohtaisia kaavoja, joita laaditaan taajama- tai muille alueille, joille on suunnitteilla tiiviimpää rakentamista. Asemakaava on yksityiskohtainen suunnitelma alueiden käytöstä eri tarkoituksiin. Se sisältää alueiden käyttö- ja rakentamismääräysten ohella määräyksiä mm. rakennusoikeudesta ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä. Asemakaavalla on rakentamista välittömästi ohjaava vaikutus.

Ranta-asetakaavan laatiminen on yleensä kaavoitettavan alueen omistajien asia. Ranta-asetakaavan tarkoitus on ohjata pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueella. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asetakaavat hyväksyy Vihdin kunnanvaltuusto.



Maakuntakaavassa osoitetaan maankäyttö, jolla on vaikutuksia yli kuntarajojen.

Yleis-/osayleiskaavassa määritellään yleispiirteisesti kunnan tai sen osa-alueen käyttö eri tarpeisiin.

Asemakaavassa osoitetaan alueen yksityiskohtainen maankäyttö.



# UUDENMAAN MAAKUNTAKAAVA

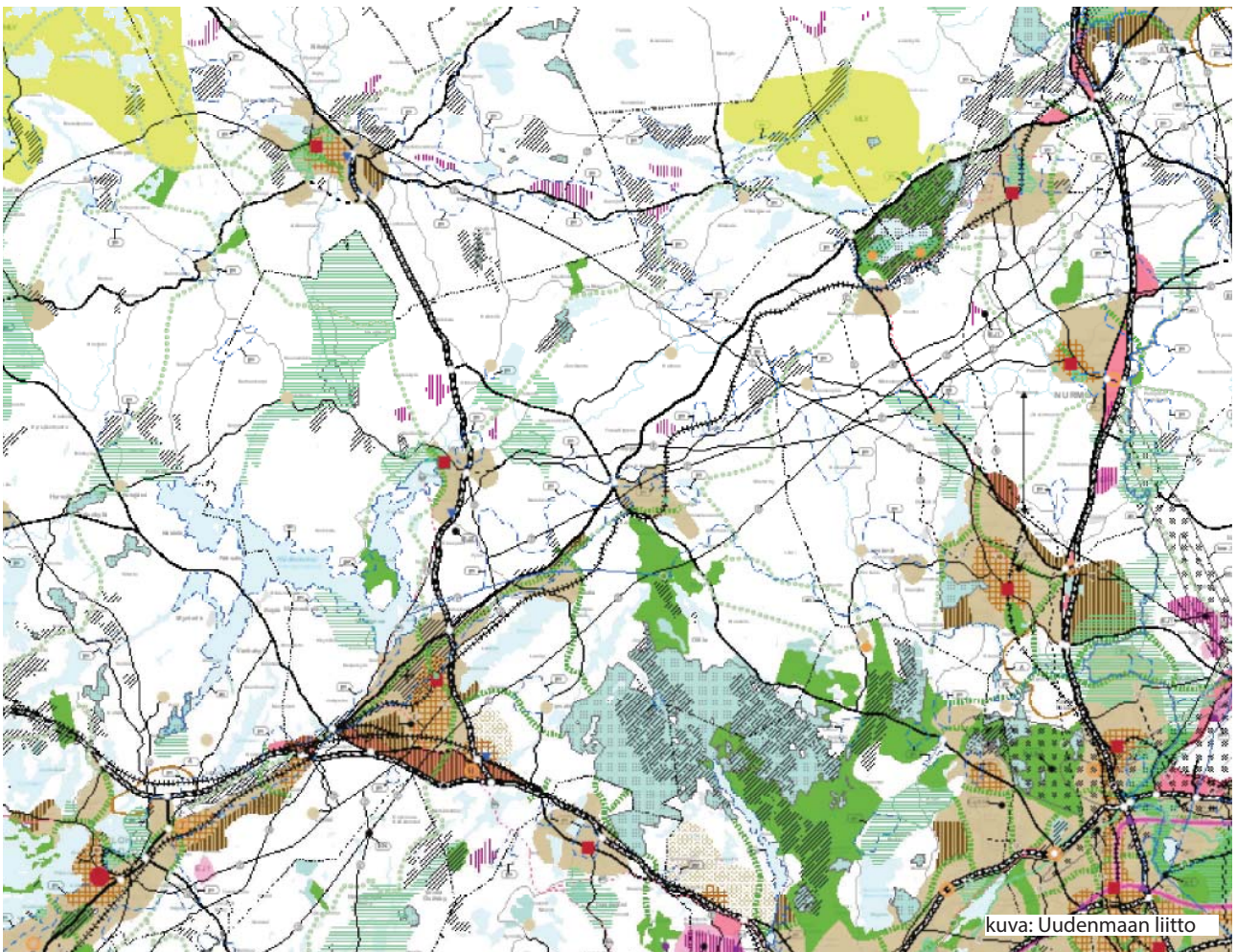
*Uudenmaan liitto on 28 kunnan kuntaryhmä, jonka toimialue ulottuu pääkaupunkiseudulta itään Loviisaan ja lännessä Hankoon. Uudenmaan liiton lakisääteisenä tehtävänä on muun muassa huolehtia alueensa maakuntakaavoituksesta. Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen yleispiirteinen suunnitelma maankäyttöä maakunnan alueella.*

Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen yleisperiaatteet. Kaavassa osoitetaan asumiseen ja virkistykseen soveltuvat alueet. Aluevarauksia tehdään myös seudullisille ja valtakunnallisille liikenneratkaisuille sekä teknisen huollon järjestelyille. Maakuntakaava jättää paikalliset alueiden käyttöä koskevat kysymykset ratkaistavaksi kunta-kaavoituksessa.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006. Tämän jälkeen on vahvistettu 1. vaihemaakuntakaavan 22.6.2010 ja 2. vaihemaakuntakaava 30.10.2014. 3. vaihemaakuntakaava liittyy Espoon Blomin jätevedenpuhdistamoon ja siihen liittyvä ohjeellinen siirtoviemäriinjais ulottuu 2. vaihemaakuntakaavassa Vihdin kirkonkylään saakka. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi 4. vaihemaakuntakaavan 24.5.2017. Maakuntahallitus päätti 21.8.2017, että kaava tulee voimaan ennen kuin se saa lainvoiman.

Uudenmaan liitto on käynnistänyt myös kokonaismaakuntakaavan laatimisen. Kaavasta käytetään nimeä Uusimaa-kaava 2050. Kaava tehdään kaksiportaisena ja se koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutukohtaisista vaihemaakuntakaavoista.

Tietoja maakuntakaavoituksesta ja kaavojen käsittelyvaiheista löytyy Uudenmaan liiton kotisivuilta [www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi).



Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 2014.

# VIHDIN STRATEGINEN YLEISKAAVA

Vihdistä puuttuu oikeusvaikutteinen, koko kunnan yleiskaava. Suuria maankäytön linjoja on ohjannut kunnanvaltuuston 2004 hyväksymä Vihdin kunnan kehityskuva. Vuonna 2017 on aloitettu Vihdin strategisen yleiskaavan laadinta. Yleiskaava laaditaan koko kunnan alueelle. Kaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulvaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä. Yleiskaava ei saa olla maakuntakaavan vastainen, joten suunnittelussa on otettava huomioon myös seudullinen näkökulma. Maakuntakaavauudistus on käynnissä yhtä aikaa Vihdin strategisen yleiskaavan kanssa.

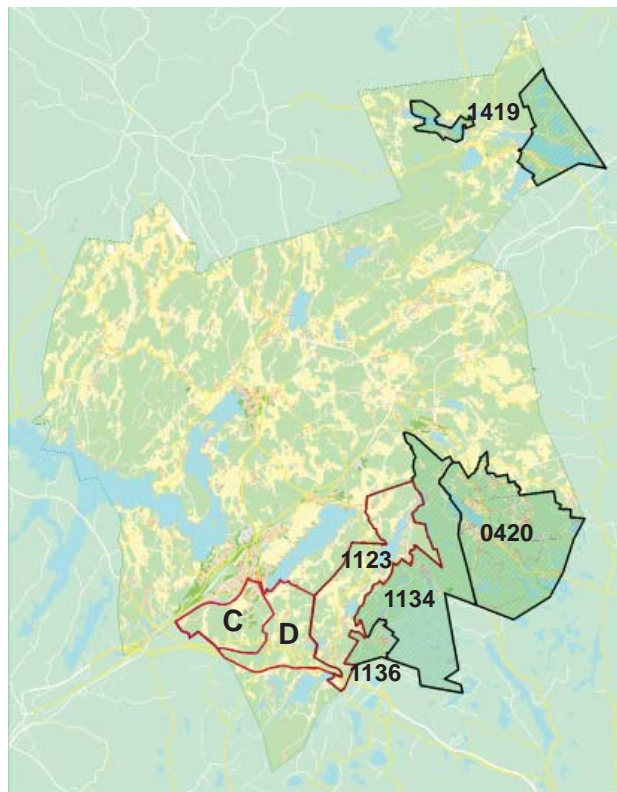
Strategisella yleiskaavalla ei ole tarkoitus tehdä yksityiskoh- taista suunnittelua. Vaikka kaava laaditaan oikeusvaikutteisena, se ei kumoa voimaan tullessaan jo tehtyjä oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja tai asemakaavoja. Strateginen yleiskaava tulee kuitenkin ohjaamaan tulevaa osayleiskaavoitusta, asemakaavoitusta ja muuta maankäytön suunnittelua.

Kaavan avaintemoja ovat mm:

- kestävä ja taloudellinen yhdyskuntarakenne
- arkielämän sujuvuus
- taajamien kasvusuunnat
- asumisen painopistealueet
- palveluiden saavutettavuus
- virkitys ja ulkoilu
- elinkeinoelämän edellytysten turvaaminen
- kestävä liikkuminen ja liikenne

Vuonna 2017 on pidetty ensimmäiset keskustelutilaisuudet asukkaille, Vihdin virkamiehille ja päättäjille. Kaavan osallisuus- ja arviointisuunnitelma viedään tiedoksi kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan marraskuussa 2017. Tavoitteena on saada kaavan valmisteluaineisto nähtäville vuoden 2018 kuluessa ja kaavaehdotus 2019.

Tiukasta aikataulusta johtuen tällä kaavakierroksella ei luultavasti ratkaista kaikkia maankäytön asioita. Jatkossa tavoitteeksi asetetaan strategisen yleiskaavan päivittäminen valtuustokausittain. Näin mahdollistettaisiin nopeampi reagoitukyky jatkuvasti kehittyvään toimintaympäristöön sekä maankäyttöön kohdistuviin muutoksiin ja tarpeisiin.



## Kuva: oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

- 0420 Otalampi-Härkälä osayleiskaava (vain osittain)
- 1134 Tervalampi-Salmen osayleiskaava
- 1136 Heinäsuon osayleiskaava
- 1419 Vihtijärven osayleiskaava (vain osittain)

Keskeneräiset osayleiskaavat punaisella rajauksella, tummalla rajatut ovat jo oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Otalampi-Härkälä osayleiskaavassa on runsaasti kohteita, joiden osalta KHO kumosi vahvistamispäätöksen.



# OSAYLEISKAAVOITUS

*Osayleiskaavoja laaditaan Vihdin taajamiin ja kyliin. Taajamien osayleiskaavat tulevat olemaan yleispiirteisiä aluevarauskaavoja ja rakentaminen edellyttää aina ensin asemakaavan laatimista. Kyliin ei tehdä asemakaavoja, joten osayleiskaavoista tehdään tarkempia, jotta ne voisivat toimia suoraan rakentamista ohjaavina.*

## 0249 Nummelan eteläosien osayleiskaava

Osayleiskaavatyön tavoitteena on määritellä Nummelan kehittyminen ja laajentuminen sekä maankäytön rakenne asemakaavatyön pohjaksi. Kunnanvaltuusto hyväksyi Nummelan eteläosien osayleiskaavan osa-alueen C päätöksellään 9.12.2013 § 85. Uudenmaan ELY-keskus valitti hyväksymispäätöksestä ja korkein hallinto-oikeus kumosi valtuuston päätöksen. Perusteena kumoamiselle on kaavaratkaisun perustuminen yksityisautoiluun määräämättömäksi ajaksi.

Osayleiskaavaa **0249 C** muutetaan siten, että aseman ympärillä oleville alueille tulee aseman toteuttamiseen sitova kaavamääräys ja kaava laitetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville. Myös muita kaavamääräyksiä päivitetään vastaamaan muuttunutta maankäyttö- ja rakennuslakia. Kaavan päivitystyö on käynnissä.

Osayleiskaava **0249 D** muokataan ehdotusvaiheessa saadun palautteen mukaan, lisätään Huhmarnummen rakentamisalueisiin sitovuus radan toteuttamiseen, ja laitetaan kaavaehdotuksena uudelleen nähtäville. Uudelle ehdotusvaiheelle ei ole vielä aikataulua.

## 1123 Tervalammen osayleiskaava

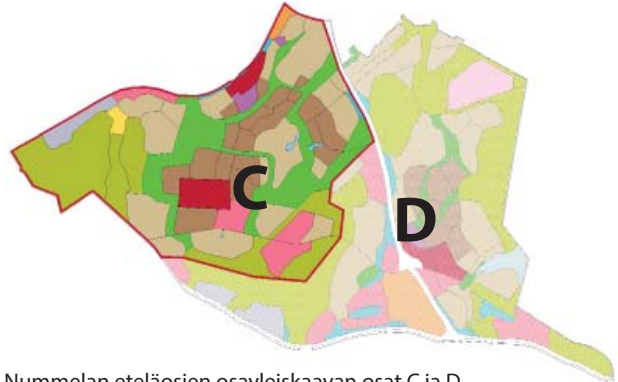
Osayleiskaavan tavoitteena on Tervalammen kyläasutuksen kehittäminen. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne ympäristöarvot sekä ylempien asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden.

Osayleiskaavaa varten tehtiin tarkka kiinteistökohtainen mitoituslaskelma. Rakentamattomille tai vajaasti rakennetuille kiinteistöille on noin 230 rakennuspaikan suunnitteluvara. Kaavaluonnoskarttaan osoitettiin yli 150 uutta rakennuspaikkaa omakotitalolle ja joitakin uusia kesäasuntopaikkoja.

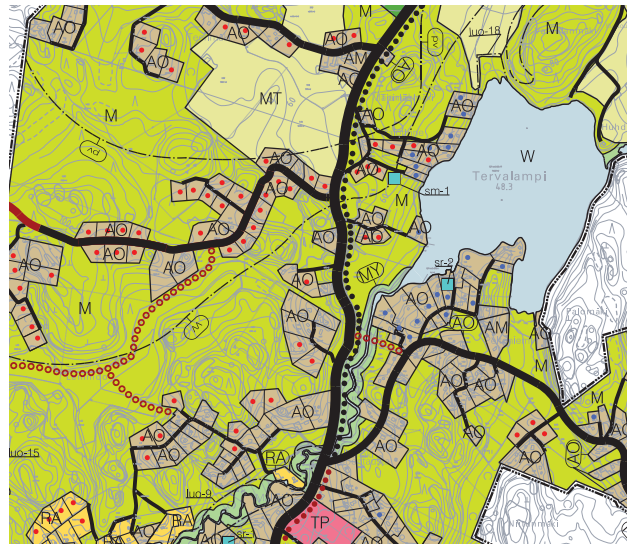
Osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 10.2. - 18.3.2016. Valmisteluaineistosta saatiin 80 erilaista mielipidettä ja 29 lausuntoa. Saadusta palautteesta kootaan raportti ja tehdään esitykset jatkotyölle. Kaavaehdotus pyritään saamaan nähtäville vuoden 2018 kuluessa.

## Vihtijärven osayleiskaava

Vihtijärven kyläyhdistys on tehnyt oma-aloitteisesti, itse hankkimallaan rahoituksella, kaavoitusta valmistelevaa työtä VITAL-hankkeen puitteissa. Vihtijärven kylän keskeisille alueille on tarkoitus laatia mitoittava osayleiskaava kylän omilla resursseilla. Vihdin kunnan kaavoitus hoitaa vain kaavan hallinnollisen käsittelyn. Osayleiskaava viedään Vihdin kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi ja siitä on tarkoitus tulla maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen kaava. Kaavahanke ei ole vielä vireillä.



Nummelan eteläosien osayleiskaavan osat C ja D. Kaavaa on jo valmisteltu osissa A ja B vuosina 2005-2007, mutta ne yhdistettiin kokonaistarkastelua varten 2008. Vanha jako oli pohjois-eteläinen, nyt kaava on jaettu läntiseen ja itäiseen osaan.



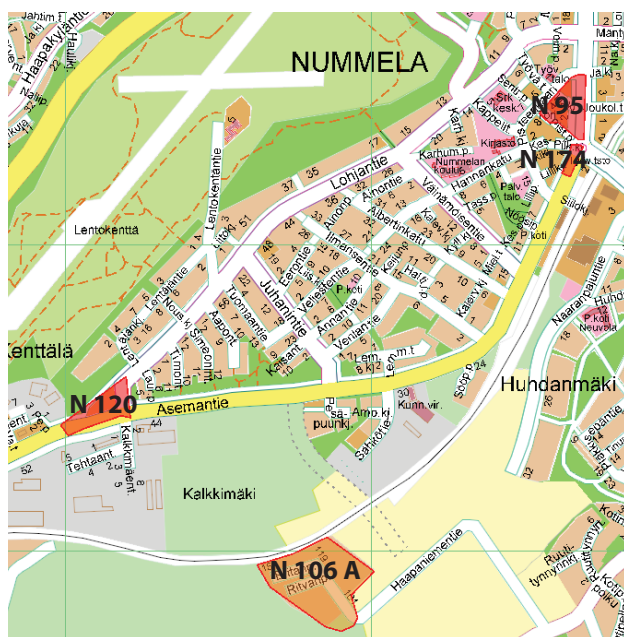
OTE Tervalammen osayleiskaavan luonnoskartasta 27.1.2016



# NUMMELA

Nummela on Vihdin suurin taajama ja hallinnollinen keskus, joka tarjoaa pikkukaupunkimaisen ilmapiirin sekä monipuoliset kaupalliset palvelut ja lukuisia harrastusmahdollisuuksia. Nummellan alueella asuu 13 200 asukasta, joista 12 500 asemakaava-alueella. Nummellan asemakaavoissa on käyttämätöntä varantoa noin 850 000 k-m<sup>2</sup>. Eniten löytyy teollisuus- ja työpaikkatomin-toihin suunniteltua varantoa, melkein 300 000 k-m<sup>2</sup>. Kerrostaloasumisen varantoa on noin 160 000 k-m<sup>2</sup>, lähinnä Pajuniityssä. Omakotiasumisen varantoakin on noin 140 000 k-m<sup>2</sup>, mutta suurin osa siitä on jo olemassa olevien tonttien lisärakennusoikeutta.

Nummelassa on runsaasti täydennysrakentamisen potentiaalia. Moni taloyhtiö pohtii lisärakentamisen mahdollisuuksia rahoit-taakseen tulevia remonttejaan. Huonokuntoista rakennuskantaa myös puretaan ja tilalle omistaja toivoo aikaisempaa tehok-kaampaa rakentamista. Myös rakentamattomilla tonteilla saattaa olla kaavamuutostarpeita, jotta rakentaminen saadaan vastaa-maan nykyisiä käyttötarpeita. Kaavoituksen haasteena on kohdentaa resurssit niihin kaavamuutoksiin, jotka parhaiten tuottavat hyötyä niin kunnalle, kuntalaisille kuin rakennuttajillekin.



## Valmistuneet asemakaavat

### N 95 Nummellan keskustan asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella suunniteltiin Nummellan keskustaan lisää keskustatyyppistä asumista ja liiketiloja. Kaavoitus- ja tekni-nen lautakunta käsitteli kaavan alunperin 27.3.2013. Koska maankäyttösopimukset yksityisten maanomistajien kanssa eivät olleet tuolloin kaikilta osin valmiita, kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi vain kaavan eteläisen osan, N 95 A. Kaavan pohjoinen osa, kaava N 95, vietiin hyväksymiskäsittelyyn kaavoitus- ja tekniseen lautakuntaan 17.8.2016 ja kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 5.9.2016. Valtuuston päätöksestä tehtiin valitus ja asian käsittely on tätä kirjoitettaessa kesken Helsingin hallinto-oikeudessa.

### N 174 Korttelin 40 tontti 3 asemakaavamuutos, "Ritala"

Asemakaavan muutoksella mahdollistettiin liikerakennus-ten korttelialueen muutos asuin-, liike- ja toimistokäyttöön Asemantien varrella. Kaavamuutosalueella sijaitsee raken-nussuojelulain nojalla suojeltu rakennus. Asemakaavan muutos-ehdotus oli nähtävillä 29.2.-30.3.2016 välisen ajan. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 7.11.2016 ja se sai lainvoim-an 20.12.2016.

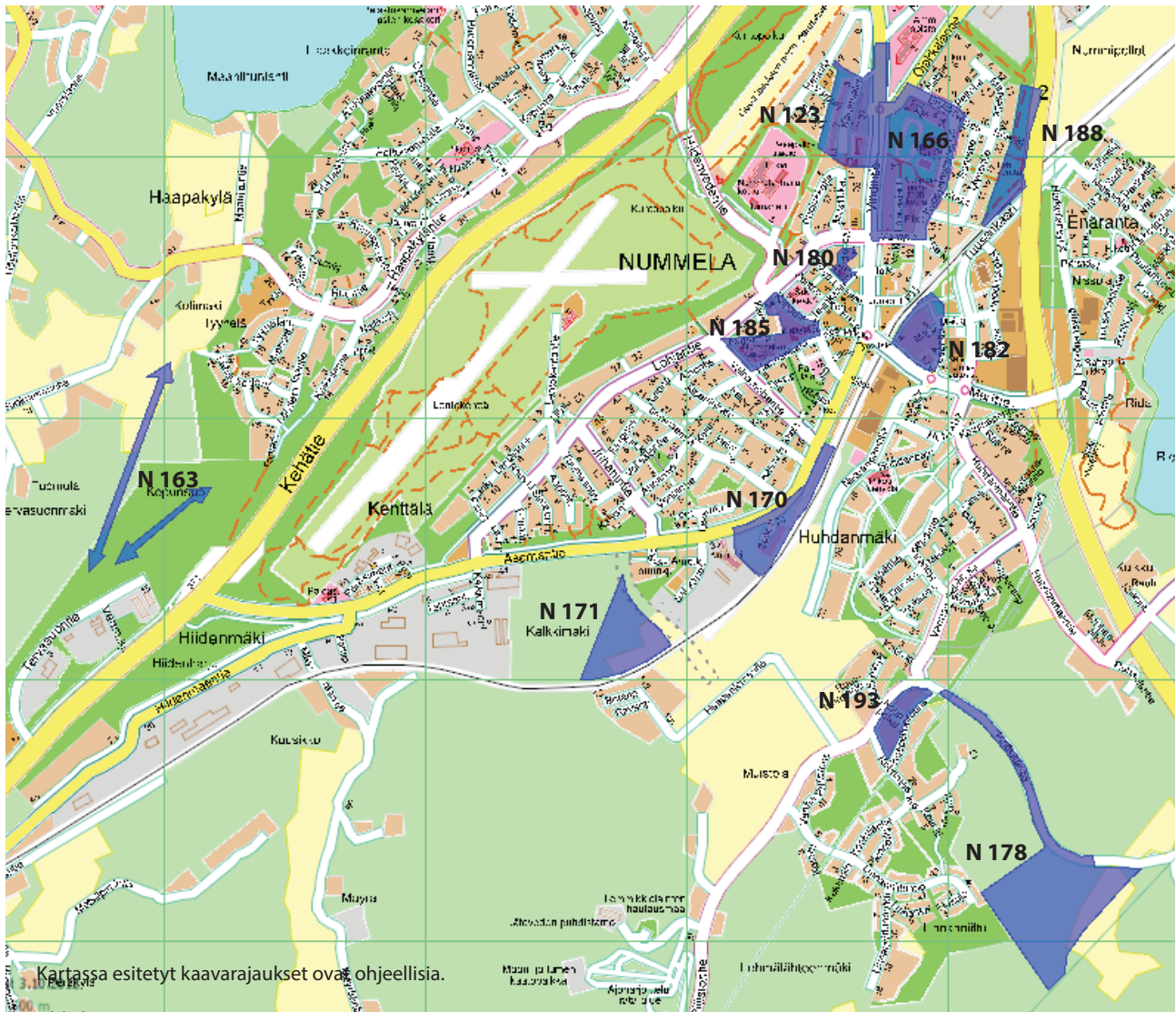
### N 120 Kenttälän asemakaavamuutos

Pääosin kunnan omistamalla pienellä maa-alueella Aseman-tien varressa muutettiin pohjavesialueella sijaitsevan huolto-aseman korttelialue liike- ja työpaikkarakentamisen tarpeisiin. Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.10.-3.11.2016. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 23.1.2017 ja se sai lainvoiman 6.3.2017.

## Keskeytetty asemakaava

### N 106 A Haapaniemen alueen asemakaava

Kaavaa on alunperin valmisteltu osana Pajuniityn asemakaavaa, N 106. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen Haapanie-men alue lohkaistiin omaksi kaavahankkeeksi, N 106 A, ja kaa-vasta valmisteltiin uusi ehdotus, joka oli nähtävillä 1.12.2014 - 16.1.2015. Vuoden 2015 aikana kaavasta valmisteltiin toinen ehdotus, joka pidettiin nähtävillä 29.2.-30.3.2016 välisen ajan. Kaavaan liittyvät neuvottelut maanomistajien kanssa eivät johtaneet sopimukseen, joten kunnanhallitus on 23.10.2017 päättänyt keskeyttää kaavahankkeen.



## 2017 vireillä olleet asemakaavat

### N 123 Kanervatien asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella tutkitaan kerrostaloasumisen sijoittamista vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle. Samalla pyritään ratkaisemaan muun korttelialueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9.-5.10.2015. Vuoden 2017 kuluessa on tutkittu uusia katulinjauksia ja vanhan teollisuuskiinteistön soveltuvuutta muuhun käyttötarkoitukseen.

### N 163 Tuohivehmaan asemakaava

Kaavan tarkoituksena on tutkia uuden katu yhteyden toteutumismahdollisuudet Vesikansantien ja Tervasuontien väliseen maastoon, nykyisen Hiidenrannan asuinalueen länsipuolelle. Kaavan tavoitteet hyväksyttiin 17.11.2014. Valtatie 25 aluevaraus suunnitelma on valmistunut ja loppuvuodesta 2017 selvitetään erilaisia linjausvaihtoehtoja.

### N 166 Kuoppaanummen kentän asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella selvitetään Kuoppaanummen koulun laajentamismahdollisuuksia ja asuinrakentamisen lisäämistä. Suunnittelualue kattaa nykyisen liikunta-alueen ja Vihdintien varren omakotitalotontit. Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä yhtäaikaan Kanervatien asemakaavamuutoksen valmisteluaineiston kanssa, 7.9.-5.10.2015. Alueelle on tehty pohjatutkimuksia ja selvitetty mm. maaperän haitta-ainepitoisuuksia. 2017 on selvitetty erilaisia katuratkaisuja.

### N 170 Asemantien keskustaakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa palvelukeskus-, asuin- ja liikerakentamista Asemantien ja Hanko-Hyvinkää -junaradan väliselle alueelle. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 15.12.2014. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.6.-23.6. ja 1.-4.8.2016 välisen ajan. Seuraavaksi valmistellaan nähtäville kaavan ehdotus. 2017 on käyty neuvotteluja alueen maanomistajien kanssa.

### **N 171 Kalkkimäenrinne**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia työpaikkatoimintojen sijoittamista olemassa olevien työpaikka-alueiden yhteyteen, radan varteen. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 19.1.2015. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 4.5.-2.6.2016. Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.10.-15.11.2017.

### **N 178 Hakalanrinteen asemakaava**

Asemakaavoituksella tutkitaan pientalorakentamisen sijoittamista Hakalanrinteen alueelle Ridalinmetsään. Hakalanrinteen asemakaava on ollut valmisteluvaiheessa osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148, joten kaavoitusta kaavan N 178 osalta jatketaan ehdostusvaiheesta. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 27.1.2016 ja kaava kuulutettiin vireille 4.2.2016. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tarkennetut tavoitteet 14.3.2016. Kaava-alue on laajennettu sisältämään koko Pillistöntien pohjoinen osuus. 2017 on käynnistynyt alueen kunnallistekninen suunnittelu.

### **N 180 Nummellan korttelin 33 asemakaavamuutos**

Nummellan korttelin 33 eli niin sanotun työväentalon korttelin asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueella olevan kerrostalotontin (tontti 1) rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista. Lisäksi tutkitaan voidaanko osa tarvittavista autopaikoista sijoittaa saman korttelin tontille 2. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 27.1.2016 ja kaava kuulutettiin vireille 16.2.2016. Kunnanhallitus hyväksyi kaavalle asetetut tavoitteet 30.5.2016. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.8.-5.9.2017.

### **N 182 Majatuvanpolku**

Meritiellä, Pisteen kiertoliittymän tuntumassa ennen siltaa, on liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen liittyviä parantamistarpeita. Asemakaavamuutoksella on tarkoitus selvittää tonttiliittymien siirtäminen yhdystieltä paikallisempaan katuverkkoon. Ratkaisua valmistellaan yhdessä taloyhtiöiden ja kiinteistöjen omistajien kanssa. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.2.2017. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 27.2.2017.

### **N 185 Kirjastorinteen kaavamuutos**

Kaavatyössä selvitetään erilaisia rakentamismahdollisuuksia Nummellan kirjaston pohjois- ja länsipuolelle. Alue on kunnan omistamaa maata. Kunnanhallitus on päättänyt 12.6.2017, että kaavalla muodustava asuinrakennuksen tontti luovutetaan ilmoittautumis- ja neuvottelumenettelyllä ARA-vuokra-asuntotuotantoon. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.9.-18.10.2017.

### **N 188 Ratapuiston kaavamuutos**

Porintien länsipuolella, valtatiealueella, on virkistysalue vailla rakennusoikeutta. Puistoon on rakennettu väliaikaisella luvalla kuplahalli, jossa on vilkasta urheilutoimintaa. Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuuksia vakinaistaa rakennusoikeus, selvitetään pysäköintimahdollisuuksien laajentamista ja parannetaan kevytliikenneyhteyksiä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta hyväksyi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 22.2.2017. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 27.2.2017. Kaavaluonnos valmistellaan nähtäville kun kaavan laatimiseen tarpeelliset selvitykset on saatu tehtyä. Syksyllä 2017 tehdään mm. liikennelaskentoja.

### **N 193 Korttelin 270 asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutoksella tutkitaan rakentamattomaksi jääneen rivitalokorttelin muuttamista pientalorakentamisen tarpeisiin. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma viedään tiedoksi kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle joulukuussa 2017. Kaavamuutoksella ei synny lisää rakennusoikeutta, eikä muutos vaikuta ympärillä olevaan rakentamiseen, joten kaava valmistellaan suoraan ehdotusvaiheeseen ja kaavan hyväksymisestä päättää kaavoitus- ja tekninen lautakunta.



Kirjastorinteen kaavamuutos, luonnoskartta 16.8.2017



## Odottaneet asemakaavahankkeet

### N 160 Koillis-Lankilan asemakaava

Asemakaavan tarkoituksena on tutkia uuden katuuyteyden toteutusmahdollisuudet Ojakkalantien ja valtatie 25:n väliin maastoon sekä taajamarakenteen laajentaminen sijoittamalla alueelle laadukasta pientaloasutusta. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 5.11.2012. Valtatie 25 aluevaraus-suunnitelma on valmistunut 2016.

### N 168 Nummipeltojen asemakaava

Asemakaavatyössä on tarkoitus selvittää Lankilan työpaikka-alueen laajentamismahdollisuudet ja peltoaukean virkistyskäyttämismahdollisuudet. Työpaikka-alueelle pyritään löytämään uusi eteläinen sisäänajoylehtyys. Kaava-alue sijaitsee Lankilan työpaikka-alueen ja Hanko-Hyvinkää -junaradan välissä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 12.2.2014 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 14.4.2014. Kaavatyön jatkaminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maankäyttösopimuksia.

### N 175 Ridalinkallion asemakaava

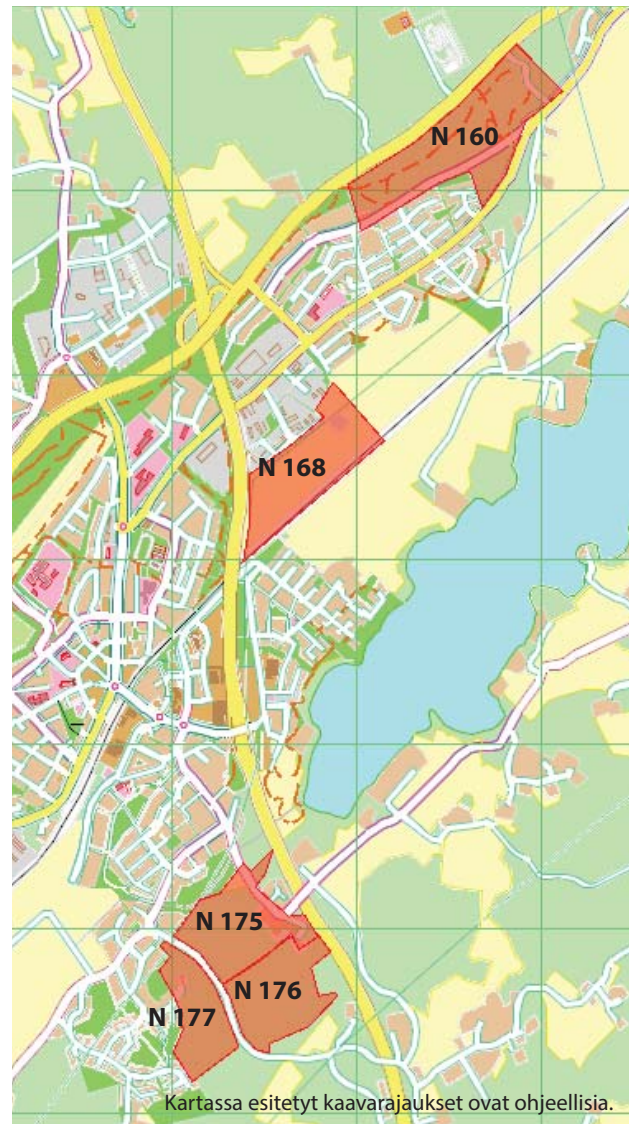
Asemakaavoituksella tutkitaan asuinrakentamisen sijoittamista Ridalinkallion alueelle. Kaava N 175 on ollut valmisteluvaiheessa osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148, joten kaavoitusta N 175:n osalta jatketaan suoraan ehdostusvaiheesta. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 8.6.2016. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tarkennetut tavoitteet 13.6.2016 ja kaava kuulutettiin vireille omana kaavanaan 14.6.2016.

### N 176 Ridalinmetsä II:n asemakaava

Kaavoituksella tutkitaan asuinrakentamisen sekä päiväkodin, päivittäistavarakaupan ja mahdollisesti palveluasumisen sijoittamista alueelle. Kaava N 176 on ollut valmisteluvaiheessa osa kaavaa N 148, joten kaavoitusta jatketaan suoraan ehdostusvaiheesta. Kaava N 176 kuulutettiin vireille 4.2.2016, ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tarkennetut tavoitteet 8.2.2016.

### N 177 Sveitsinkallion asemakaava

Asemakaavoituksella tutkitaan asuinrakentamisen sijoittamista Sveitsinkallion alueelle. Kaava N 177 on ollut valmisteluvaiheessa osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148, joten kaavoitusta kaavan N 177 osalta jatketaan suoraan ehdostusvaiheesta. Kaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 2.3.2016 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tarkennetut tavoitteet 13.4.2016.



# VIHDIN KIRKONKYLÄ

Vihdin kirkonkylä on kunnan vanhin taajama Porintien varrella. Vihdin kirkonkylällä asuu noin 3 800 asukasta, joista noin 3 300 asemakaava-alueella. Laskennallisesti kirkonkylällä on käyttämätöntä rakennusoikeutta yli 200 000 k-m<sup>2</sup>, suurin osa siitä omakotirakentamista varten. Iso osa varannosta on lisärakennusoikeutta jo toteutuneilla tonteilla. Eniten tyhjiä asumiseen tarkoitettuja tontteja on Stenkullassa, Vääkiläntiellä ja Männiköntiellä.

Nummelan tavoin Vihdin kirkonkylä on tiivistyvä taajama, jossa palveluiden läheisyys lisää rakennuspaikan kiinnostavuutta. Kirkonkylällä asuntokannan painopiste on pientalorakentamisessa. Kirkonkylän keskustassa on jonkun verran kerrostaloja, vanhimmat 60-luvulta, ja uusia kerrostalohankkeita on vireillä. Lisärakentamisen mahdollisuuksia pyritään löytämään jo olemassa olevan rakentamisen lomaan.

## Vuonna 2017 vireillä olleet asemakaavat

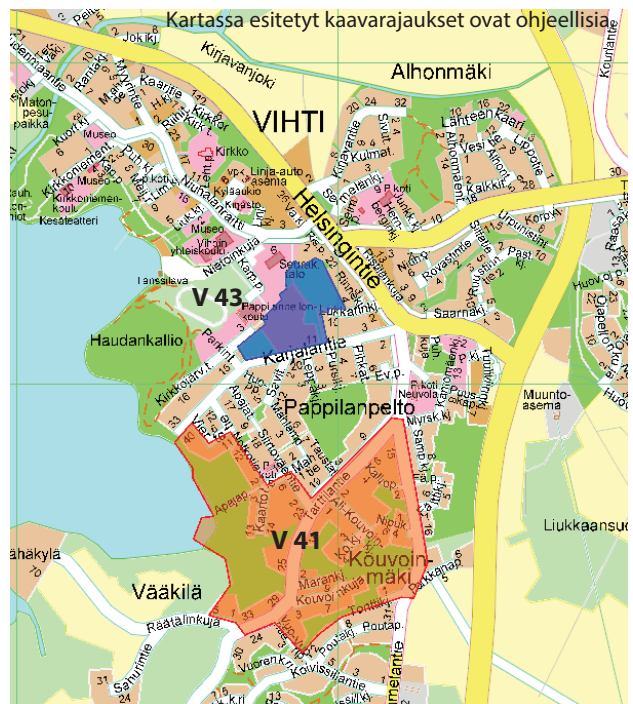
### V 43 Pappilan asemakaavamuutos

Vihdin seurakunnalla on tavoitteena saada rivitalotontti Pappilan taakse, Parkinmäen etelärinteelle. Vastaavasti virkistysaluetta laajennettaisiin Pappilan käyttöön varatulle AKR-tontille. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päätti 13.4.2016 merkitä tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kuuluttaa kaavan vireille. Kaavan valmistelumateriaali oli nähtävillä 18.10.-16.11.2017. Seuraavaksi valmistellaan kaavan ehdotus.

## Odottaneet asemakaavahankkeet

### V 41 Kouvoimäen – Pappilanpellon kaavamuutos

Alueella on useita kaavamuutoshakemuksia ja -toiveita. Kaavan laatimista varten on tehty rakennusinventointi sekä luontoinventointi, joka valmistui syksyllä 2015. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavamuutoksen perusselvitykset ja tavoitteet -raportin 8.6.2016 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 13.6.2016.



OTE Pappilan kaavamuutoksen luonnoskartasta 20.9.2017

# OJAKKALA

Ojakkala on Vihdin kolmanneksi suurin taajama. Ojakkala on vähitellen kasvamassa kiinni Nummelaan ja tukeutuu vahvasti Nummelan palveluihin. Ojakkala on pientalovaltainen taajama, korkeat kerrostalot puuttuvat Ojakkalasta kokonaan. Ojakkalassa on noin 1 400 asukasta, joista reilu 1 000 asuu asemakaavoitetulla alueella.

Ojakkalassa on käyttämätöntä asemakaavavarantoa reilu 100 000 k-m<sup>2</sup>, josta noin puolet omakotitalorakentamiseen. Nykyiset asemakaavat ovat osin vanhentuneita ja niiden päivittäminen on ollut käynnissä viimeiset 10 vuotta. Ojakkalan taajamassa on runsaasti lisärakentamisen potentiaalia, mutta myös kasvun mahdollisuuksia taajaman reunoilla.

## Vuonna 2017 valmistunut asemakaava

### Oj 16 A Ojakkalan Auringonkehrän länsiosan asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksella suunniteltiin tehokas pientaloalue Ojakkalan taajamaan. Kaavaehdotus oli nähtävillä 29.2.-30.3.2016. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi kaavamuutoksen 12.12.2016. Kaava sai lainvoiman 23.1.2017.

## Keskeytetty asemakaava

### Oj 17 Ojakkalan keskustan asemakaavamuutos

Kaavan tarkoitus oli suunnitella Ojakkalan koulu- ja päiväkotipalveluille riittävät tilavaraukset. Kaava-alue sisälsi myös uuden päivittäistavarakaupan varauksen, uuden kokoojakadun (Janttulantie), liityntäpysäköintipaikan sekä uutta asutorakentamista. Alueen maanomistajien kanssa ja kesken ei päästy sopimukseen, joten kaava ei voi edetä hyväksymiskäsittelyyn. Vihdin kunnanhallitus päätti keskeyttää kaavatyön 27.3.2017.

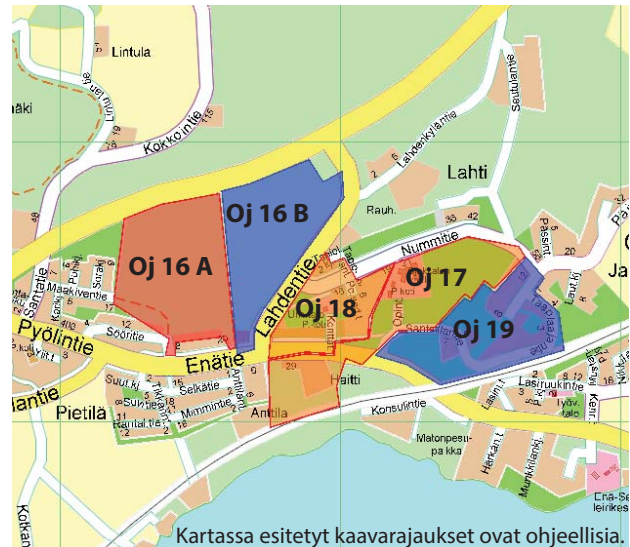
## Vuonna 2017 vireillä olleet asemakaavat

### Oj 16 B Ojakkalan Metsäkeitaan asemakaavamuutos

Kaava on ollut aiemmin osa kaavaa Oj 16, joka on ehdotuksen valmistelun aikana päädytty jakamaan kahteen osaan. Kaavalla Oj 16 B on tarkoitus selvittää vanhan soranottoalueen itäpuolisen osan käyttömahdollisuuksia omakotitalorakentamiseen. Kaavan luontoarvokohteisiin teetetään päivitetty selvitys. Kaava etenee ehdotusvaiheeseen, mikäli haastavaan rinteeseen saadaan suunniteltua toimiva katuyhteys.

### Oj 19 Ojakkalan tallialueen asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen kohteena on Ojakkalan keskusta-alueen itäosa, jolla sijaitsee nykyisin muun muassa hevostalli. Alueen asemakaava on vanhentunut ja kaavan tavoitteena on päivittää asemakaava vastaamaan Ojakkalan taajaman kehittämistarpeita. Kaava on ollut valmisteluvaiheeseen saakka osa laajempaa Ojakkalan alueen kaavaa, Oj 15, joten kaavoitusta jatketaan suoraan ehdotusvaiheesta. Kaavan Oj 19 osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 13.4.2016 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 13.6.2016. Vuonna 2017 on pidetty neuvotteluja maanomistajien kanssa, selvitelty katusuunnitelman vaihtoehtoja sekä päivitetty junaradan melu- ja värinäselvitykset.



## Odottaneet asemakaavahankkeet

### 18 Ojakkalan urheilutalon ympäristön asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen kohteena on rakennettu ympäristö Ojakkalan urheilutalon tuntumassa. Alueen voimassa oleva asemakaava on vanhentunut ja alue on rakentunut osin sen vastaisesti. Muutoksen tavoitteena on saattaa asemakaava vastaamaan todellista tilannetta sekä vastata Ojakkalan taajaman kehittämistarpeisiin. Kaava on ollut valmisteluvaiheeseen saakka osa laajempaa Ojakkalan alueen kaavaa, Oj 15, joten kaavoitusta jatketaan suoraan ehdotusvaiheesta. Kaavan Oj 18 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa käsiteltiin kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 2.3.2016 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavalle asetetut tavoitteet 30.5.2016. Seuraavaksi valmistellaan kaavamuutoksen ehdotus.



# OTALAMPI

Otalampi on Vihdin neljäs ja pienin taajama Vanhan Porintien (pääkaupunkiseudulla Vihdintie) varrella. Otalammella asuu vajaa 900 asukasta, joista 650 asemakaavoitetulla alueella. Otalampi on Vihdin taajamista kylämaisina ja siellä rakentamisen on väljempää kuin muualla. Otalammen erityispiirteitä ovat taajaman sisään jäävä lampi, jonka rannoilla on paljon omarantaisia tontteja, sekä lähellä olevat Salmen ja Etelälahden ulkoilualueet.

Otalammella on käyttämätöntä rakennusoikeutta reilu 90 000 k-m<sup>2</sup>, josta suurin osa on omakotitalorakentamista varten. Täysin tyhjiä tontteja on kuitenkin vähän. Eerolassa on rakentamatta suuri Helsingin kaupungin omistama ryhmäpuutarha-alue, joka toteutuessaan tuo Otalammelle runsaasti loma-asukkaita. Otalammella on jonkun verran paineita lisätä rakentamista taajaman sisään, palveluiden lähelle. Vireillä olevien kaavojen myötä lisääntyy myös uusien tonttien tarjonta taajaman laitamilla.

## Vuonna 2017 vireillä olleet asemakaavat

### Ot 18 Otalammen Helminharjun asemakaava

Suunnittelualue rajoittuu Otalammen asemakaavoitettuun taajamaan. Kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta, mutta alueella on myös yksityisten omistamia maita. Kaavan tavoitteena on tutkia taajamarakenteen jatkamista pohjoiseen luomalla alueelle monipuolinen ja viihtyisä pientaloalue. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 29.4. - 28.5.2013. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.-31.5.2017.

## Odottaneet asemakaavahankkeet

### Ot 21 Mäkipelto-Aittamäki

Kaava-alue sijaitsee Otalammentien varrella, Otalammen taajaman itäpuolella. Kaavan tarkoituksena on tarkistaa alueen voimassa oleva asemakaava sekä laajentaa taajamarakennetta itään. Alueelle on tarkoitus suunnitella sille soveltuvaa pientaloasutusta. Kaavatyö kuulutettiin vireille 26.4.2016. Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 14.9.2016 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 19.9.2016. Alueelle kohdentuu yksityisten maanomistajien kaavamuutoshakemuksia ja alueen kaavoitus edellyttää maanomistajien kanssa tehtäviä sopimuksia.



Helminharjun asemakaavaehdotuksen havainnekuva 22.3.2017



# MUUT ALUEET

## **Jo 1 Hill Side Golf:n asemakaava**

Kaavalla tutkitaan loma-asuntojen sijoittamista golfkeskuksen alueelle yhteistyössä maanomistajan kanssa. Maanomistajan ja kunnan välillä on tehty kaavatyötä koskeva kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavaehdotus oli nähtävillä 4.11. - 3.12.2013. Kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn, kun maankäytösopimus maanomistajan kanssa on tehty.

*Kaavan laatija: Seppo Lamppu tmi*

*Vihdissä työstä vastaa:*

*Kaavasunnittelija Miia Ketonen*

# RANTA-ASEMAKAAVOITUS

## **0764 Mokskosken ranta-asemakaava**

Kaava-alue sijaitsee Moksjärven eteläpuolella sisältäen Konia-vuoren itäpuoliset metsät ja Hauklammen. Aloitusviranomaisneuvottelu on pidetty syksyllä 2012 ja kaava kuulutettiin vireille Vihdin kunnassa 28.9.2015. Kaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.5.-8.6.2016 välisen ajan.

*Kaavan laatija: Maanmittari Oy, Sten Öhman*

## **0865 Rantahepalon ranta-asemakaava**

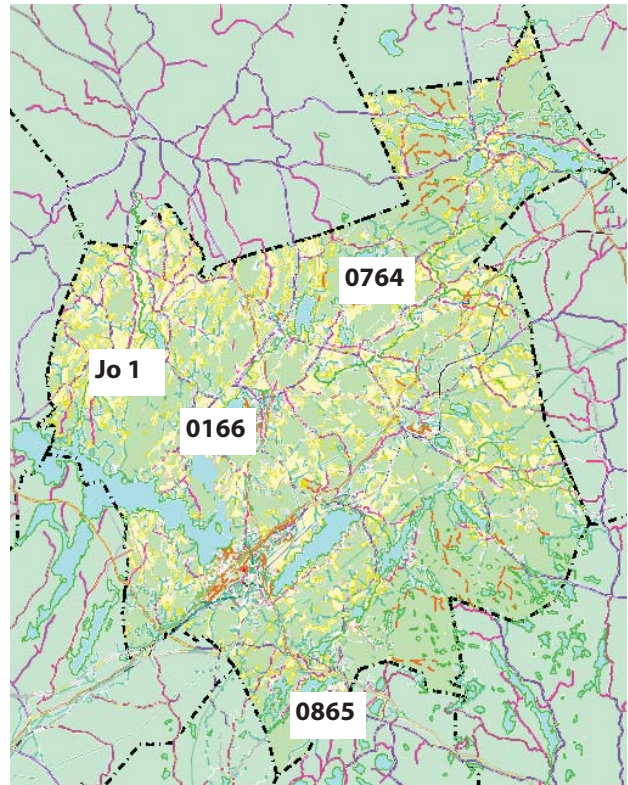
Kaava-alue sijaitsee Palojärven itärannalla ja koostuu kolmesta kiinteistöstä. Kohteelle on jo kertaalleen hyväksytty ranta-asemakaava Vihdin kunnanvaltuustossa (kaava 0845), mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti päätöksestä ja Helsingin hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen. Alueen kaavatyö alkoi alusta keväällä 2016. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 11.5.2016 ja kaava kuulutettiin vireille 20.5.2016.

*Kaavan laatija: Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen*

## **0166 Irjalansaaren ranta-asemakaava**

Kaava-alue sijaitsee Kirkkojärven länsirannalla. Vihdin seurakunta omistama kiinteistöön kuuluu useita palstoja Irjalansaaren alueella ja Kirkkojärven rannalla, myös noin 5 km Irjalansaaresta etelään sijoittuva Papinsaari. Kaavalla tutkitaan mm. laskennallisen hajakennusoikeuden siirtämistä Papinsaaresta Irjalansaaren alueelle. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 7.12.2016 ja kaava kuulutettiin vireille 12.12.2016.

*Kaavan laatija: FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy*



# KAAVOITUSOHJELMA 2018-2019

Kaavoitusyksikön taloudelliset tai henkilöstöresurssit eivät riitä kaikkiin kaavahankkeisiin, joita on tällä hetkellä vireillä. Vuonna 2018 on tarkoitus kokeilla ulkoista konsulttipalvelua selkeiden kaavamuutoshankkeiden valmistelussa. Mikäli tulokset ovat hyviä ja kaavahankkeita saadaan konsultin avulla nopeutettua, toimintatapa otetaan käyttöön myös 2019. Kunnan oma henkilöstö hoitaa jatkossakin kaavojen hallinnollisen käsittelyn.

Käynnissä olevien kaavahankkeiden kesken joudutaan tekemään keskinäistä valintaa kiireellisyyttä arvioitaessa. Uusia asemakaavahankkeita tulee ottaa työn alle valikoiden. Kaikki vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavahankkeet arvioidaan samoilla kriteereillä. Kunnan kannalta parhaat ja kannattavimmat kaavat otetaan valmisteluun ensisijaisesti. Arvioinnissa heikosti pärjäävät kaavahankkeet keskeytetään tai niitä ei oteta ollenkaan mukaan työohjelmaan, ennen kuin edellytykset oleellisesti muuttuvat. Mikäli kaavahankkeella ei katsota olevan riittäviä edellytyksiä toteuttamiseen asti, hanketta ei oteta kaavoitusohjelmaan (tai se poistetaan sieltä).

## Kaavahankkeiden arvioimisessa huomioidaan seuraavat asiat:

### Ylemmän tason suunnitelmat ja Vihdin kunnan strategia

- maakunta- ja yleiskaavan mukaisuus
- Vihdin strategian toteuttaminen
- MAL-sopimus

### tekninen toteuttamiskelpoisuus

- etäisyys palveluihin
- kunnallistekninen verkko
- joukkoliikenneyhteydet

### Ympäristöllinen toteuttamiskelpoisuus

- maaperän rakennettavuus ja mahdolliset pilaantuneet maat
- melu ja värinä
- luonto- maisema- ja kulttuuriarvot
- pinta- ja pohjavedet

### Yhdyskuntarakenne

- täydennysrakentaminen, rakenteen eheytyminen
- liikenneolosuhteet (myös jalankulkijalle)
- luontoyhteydet

### Elinkeinorakenne

- tukee tai monipuolistaa kunnan elinkeinorakennetta
- tuo työpaikkoja tai palveluita

### Kustannukset

- kaavan laatimisen kustannukset
- maanomistus
- kaavan toteuttamisen kustannukset
- rakentamisen jälkeiset käyttökustannukset

### Työpaikkatoimintojen asemakaavoitusvaraukset

Työpaikkarakentamiseen liittyvät kaavahankkeet voivat tarvittaessa sivuuttaa laatimisjärjestyksessä kaavoitusohjelmassa esitetyt kaavahankkeita. Elinkeinotontteja tuottavat kaavahankkeet voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

### Saneeraus- tai täydennysrakentamisen asemakaavamuutosvaraukset

Vihdin taajamissa on jo runsaasti laajan saneerauksen tarpeessa olevia taloyhtiöitä. Mikäli tonteilla on lisärakentamisen mahdollisuuksia, mutta nykyinen kaava sen estää, saattaa tulla tarve tehdä asemakaavamuutos. Rakennussuunnittelu ja kannattavuusarvioinnin tekeminen kuuluu maanomistajalle, mutta mikäli hankkeella nähdään olevan toteuttamisen edellytyksiä, asemakaavahanke voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä ilman kaavoitusohjelman muutosta.

Myös hyvät täydennysrakentamisen hankkeet taajamien keskustoissa voidaan käynnistää kunnanhallituksen päätöksellä.



## Ykkösryhmän kaavat vuonna 2018

Vihdin strateginen yleiskaava on yleiskaavapuolen pääkaava. Lisäksi valmistellaan Nummelan eteläosien kaavaa ja mahdollisesti Tervalammen osayleiskaavaa. Vihtijärven osayleiskaavan alkamisesta tehdään erillinen kunnanhallituksen päätös, mikäli tarpeellista. Tavoitteena on saada strategisen yleiskaavan luonnos nähtäville vuoden 2018 aikana.

Tällä hetkellä vireillä olevista asemakaavoista on poimittu työn alle 13 kaavaa, joita tehdään aktiivisesti. Lisäksi yksöryhmään on nostettu kolme uutta hanketta tuoreista kaavoituspyynnöistä. Tavoitteena on saada vähintään kolme asemakaavaa valtuuston hyväksyttäväksi ennen kesää 2018. Tässä yksöryhmässä kaavojen keskinäinen eteneminen voi vaihdella, mikäli joku hanke hidastuu lisäselvitysten tms. takia.

Alla asemakaavat listattuna loppuvuoden 2017 kaavavaiheen mukaan järjestettynä, pisimmälle valmistellut kaavat listan viimeisenä. Kaavojen valmistuminen ei välttämättä noudata mitenkään tätä listajärjestystä. Alla listattujen kaavojen lisäksi voidaan työstää muitakin tässä dokumentissa mainittuja kaavahankkeita, mikäli se on mahdollista, eikä työ häiritse yksöryhmän kaavojen etenemistä.

### N 185 Kirjastorinteen kaavamuutos

Kaavatyössä selvitetään erilaisia rakentamismahdollisuuksia Nummelan kirjaston pohjois- ja länsipuolelle. Alue on kunnan omistamaa maata. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.9.-18.10.2017. Kaava pyritään saamaan valmiiksi ennen kesää 2018.

### N 171 Kalkkimäenrinne

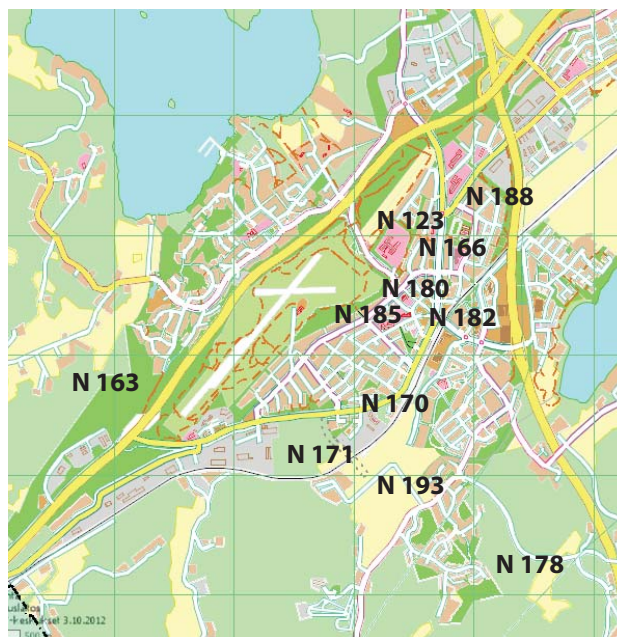
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia työpaikkatoimintojen sijoittamista olemassa olevien työpaikka-alueiden yhteyteen, radan varteen. Kaavaehdotus oli nähtävillä 16.10.-15.11.2017. Kaava pyritään saamaan valmiiksi alkuvuodesta 2018.

### Ot 18 Otalammen Helminharjun asemakaava

Kaavan tavoitteena on saada uusi pientaloalue Otalammen pohjoispuolelle. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2.-31.5.2017. Mikäli kaavaehdotukseen ei tarvita suuria muutoksia ennen hyväksymiskäsittelyä, kaava viedään hyväksyttäväksi ennen kesää 2018, muussa tapauksessa kaava loppuvuodelle.

### N 180 Nummelan korttelin 33 asemakaavamuutos

Nummelan korttelin 33 eli niin sanotun työväentalon korttelin asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueella olevan kerrostalotontin rakennusoikeuden ja kerrosluvun nostamista. Lisäksi kaavalla muutetaan kunnan omistama kiinteistö pihoineen omaksi tontiksi, jotta se voidaan myydä valtuuston päätöksen mukaisesti. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 7.8.-5.9.2017. Kaava pyritään saamaan valmiiksi ennen kesää 2018.



Nummelan kohteiden sijainti, kaavarajaukset sivulla 8

### N 123 Kanervatien asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella tutkitaan kerrostaloasumisen sijoittamista vanhojen teollisuus- ja asuntolarakennusten paikalle. Kaavaehdotus on tarkoitus valmistella 2018 ja saada kaava hyväksymiskäsittelyyn 2019.

### N 166 Kuoppanummen kentän asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella selvitetään Kuoppanummen koulun laajentamismahdollisuuksia ja asuinrakentamisen lisäämistä. Kaavaehdotus on tarkoitus valmistella 2018 ja saada kaava hyväksymiskäsittelyyn 2019.

### N 170 Asemantien keskustakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa palvelukeskus-, asuin- ja liikerakentamista Asemantien ja Hanko-Hyvinkää -junaradan väliselle alueelle. Kaavaehdotus valmistellaan 2018 ja kaava pyritään saamaan hyväksyttäväksi vuoden 2018 aikana.

### V 43 Pappilan asemakaavamuutos

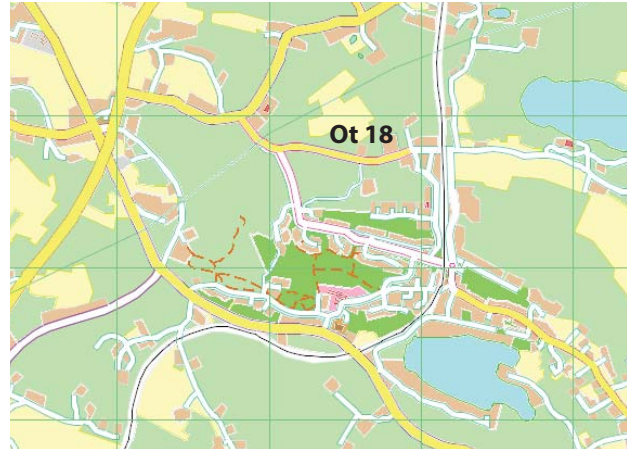
Kaavamuutoksella selvitetään rakennusoikeuden siirtämistä seurakunnan omistamilla mailla, jotta käyttämätön rakennusoikeus saadaan rakenteille. Kaavaehdotus valmistellaan 2018 ja kaava pyritään saamaan hyväksyttäväksi vuoden 2018 aikana.

### N 178 Hakalanrinteen asemakaava

Asemakaavoituksella tutkitaan pientalorakentamisen sijoittamista Hakalanrinteen alueelle Ridalinmetsään. Kaava-alue sisältää myös koko Pillistöntien pohjoisen osuuden, minkä toteuttaminen katuna on edellytys koko Ridalinmetsän rakentamiselle. Kaavaehdotus pyritään valmistelemaan vuoden 2018 kuluessa.



Pappilan asemakaavamuutoksen sijainti Vihdin kirkonkylällä, kaavarajaus sivulla 11



Helminharjun asemakaava-alueen sijainti Otalammella, kaavarajaus sivulla 13

### N 163 Tuohivehmaan asemakaava

Kaavan tarkoituksena on tutkia uuden katuyhteyden toteutumismahdollisuudet Vesikansantien ja Tervasuontien väliseen maastoon, nykyisen Hiidenrannan asuinalueen länsipuolelle. Kaavan rajaus tarkentuu kun linjausvaihtoehto on saatu valittua. Kaavan etenemisellä ei ole vielä tarkkaa aikataulua, mutta kaava on kiireellinen Hiidenrannan liikennejärjestelyjen parantamisen takia.

### N 182 Majatuvanpolku

Meritiellä, Pisteän kiertoliittymän tuntumassa ennen siltaa, on liikenneturvallisuuteen ja liikenteen sujuvuuteen liittyviä parantamistarpeita. Kaavan luonnosvaihe ja -ehdotus pyritään saamaan valmiiksi 2018, mutta hyväksyminen siirtynee vuodelle 2019.

### N 188 Ratapuiston kaavamuutos

Kaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuuksia rakentaa Ratapuistoon pysyvä liikuntahalli, selvitetään pysäköintimahdollisuuksien laajentamista ja kevytliikenneyhteyksien parantamista. Kaavaluonnos valmistellaan nähtäville kun kaavan laatimiseen tarpeelliset selvitykset on saatu tehtyä.

### UUSI: N 193 Korttelin 270 asemakaavamuutos

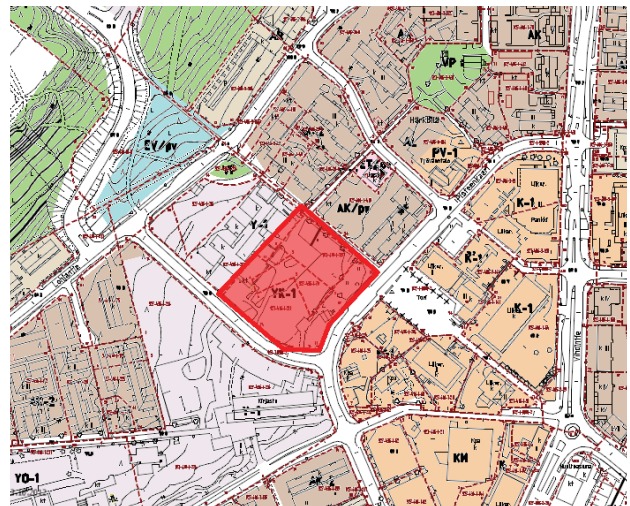
Asemakaavamuutoksella tutkitaan rakentamattomaksi jääneen rivitalokorttelin muuttamista pientalorakentamisen tarpeisiin. Kaava valmistellaan suoraan ehdotusvaiheeseen ja kaavan pyritään saamaan kaavoitus- ja tekninen lautakunnan päätettäväksi ennen kesää 2018.

### UUSI: Kappelitien kaavamuutos

Seurakunta omistama tontti Kappelitien ja Pisteänkaaren risteyksessä on vajaasti rakennettu. Tontti sijaitsee erittäin keskeisessä Nummelan keskustassa ja sillä on merkittävä lisärakentamisen potentiaalia. Kaavatyö pyritään saamaan käyntiin mahdollisimman nopeasti.

### UUSI: Hoivarinne

Nummelan terveyskeskuksen vieressä on rivitalotontti, jonka huonokuntoiset rakennukset on tarkoitus purkaa ja rakentaa tilalle hoivakoti ja useita kerrostaloja, joista osa mahdollisesti senioriasumiseen. Hanke edellyttää kaavamuutosta.



Yllä Kappelitien kaava-alueen alustava rajaus  
Alla Hoivarinteen alustava kaavarajaus





# KAAVOITUSTARPEET

Kaikissa taajamissa on runsaasti kaavoitustarpeita ja -toiveita. Tähän listaukseen on koottu ne asemakaavahankkeet, jotka eivät ole vielä alkaneet tai jotka ovat olleet jostakin syystä pysähdyksissä vuosikausia. Mikä tahansa näistä hankkeista voi päätyä työn alle, mikäli edellytykset kaavatyölle täyttyvät.

Lista ei ole missään tärkeysjärjestyksessä, numerot viittaavat karttasijaintiin.

## NUMMELAN KAAVOITUSTARPEITA

### 1: ABC-liikenneaseman kaavamuuotos

Kaavan tavoitteena on tutkia alueen käyttömahdollisuuksia taajamakeskustaa täydentävänä asuin- ja liikekorttelien alueena. Kaavatyö on valmisteluvaiheeseen saakka ollut osa kaavaa N 140, mutta mm. aikataulusyistä kaava-alue on jaettu kahteen osaan. Kaavatyötä jatketaan yhteistyössä maanomistajan kanssa.

### 2: Nummenkylän työpaikka-alueen asemakaava

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia Hanko-Hyvinkää radan eteläpuoleisen katuyhteyden sijainti sekä teollisuus- ja työpaikkarakentamisen mahdollisuudet alueella. Kaavasuunnittelu etenee vasta kun liikenteelliset edellytykset kaavan toteuttamiselle ovat olemassa.

### 3: Pajuniityn kortteli 336

Pajuniityn asemakaavassa on laaja-alaisia kerrostalokortteleita, joissa on runsaasti rakennusoikeutta. Näiden korttelien tarkempi suunnittelu toteutetaan yhdessä rakennuttajien kanssa ja tarvittaessa tehdään asemakaavamuutos lautakunnan päätöksellä. Rakennusoikeuteen ei kosketa, vaan muutokset tulevat koskemaan korttelin sisäisiä tonttijakoja, rakennusaloja, pysäköintialueita tms. Kaavatyö alkaa vasta kun alueelle on löytynyt rakennuttaja.

### 4: Enärannan laajennus

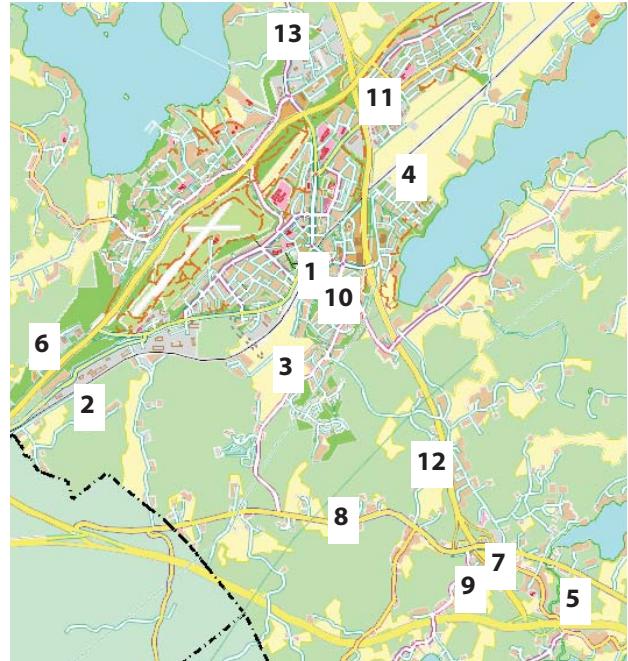
Kaavatyöllä selvitetään voiko nykyistä Enärannan pientaloaluetta laajentaa koilliseen yksityiselle ja kunnan omistamalle maalle. Alustavana tavoitteena olisi 2-6 uutta omakotitonttia. Kaavatyö edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimusta yksityisen maanomistajan kanssa. Kaavatyö alkaa resurssien salliessa.

### 5: Palojärven laajennus

Palojärven työpaikka-aluetta on tutkittu yleiskaavatyön yhteydessä selvästi nykyistä suurempana. Alueen laajentamista ja tehostamista suunnitellaan uudella kaavahankkeella. Laajentumisalue on kunnan omistuksessa.

### 6: Tuohivehmaan laajennus

Tuohivehmaalla on vireillä asemakaava ja asemakaavan muutos, jonka tarkoituksena on saada linjattua uusi yhdystie Hiidenveden asuuntoalueelta Kehätielle (vt 25). Valtatien risteyksessä on työpaikka-alue, jonka laajentaminen tulisi tutkia uudella asemakaavalla. Kaavatyö edellyttää maanhankintaa tai kaavoituksen käynnistämissopimusta yksityisen maanomistajan kanssa.



### 7: Kuikunmäki

Huhmarissa, Porintien (vt 2) ja Vanhan Turuntien (mt 110) risteysalueella, on jo nykyisellään yritystoimintaa. Kaavahankkeella on tarkoitus selvittää alueen potentiaali yritystoiminnan kehittämiseen ja mahdollisesti laajentaa liityntäpysäköintimahdollisuuksia. Kaavatyö edellyttää maanhankintaa tai kaavoituksen käynnistämissopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

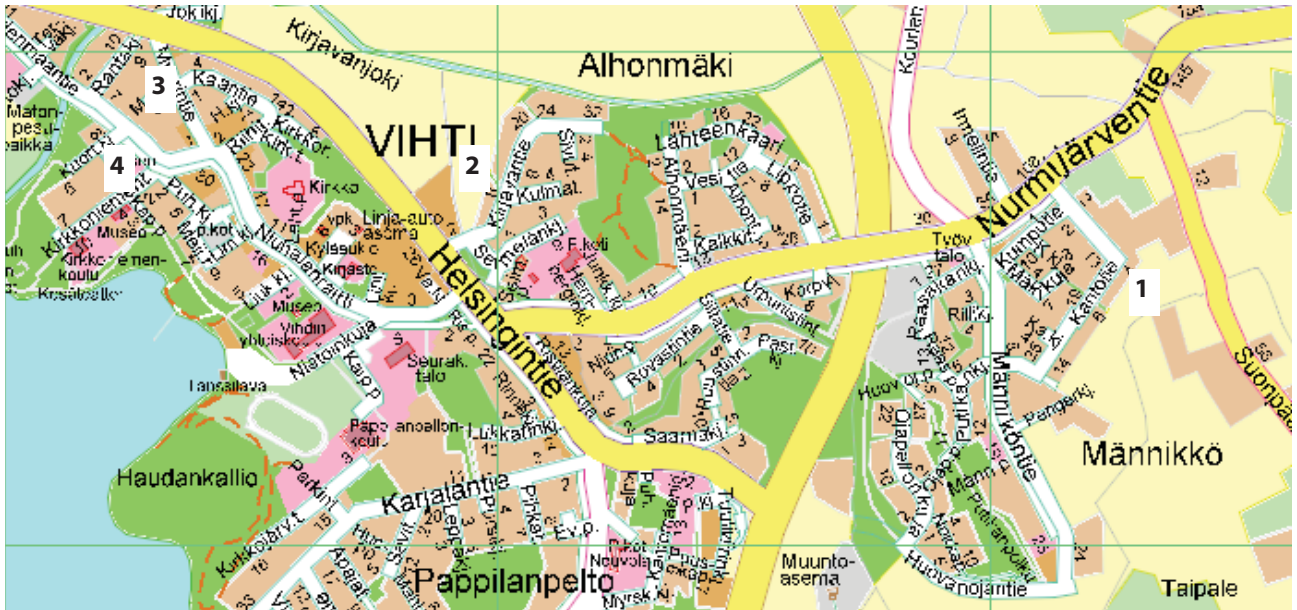
### 8: Höytiönnummen työpaikka-alue II

Kaavatyössä tavoitteena on työpaikkatoimintojen sijoittaminen hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Kaavatyö edellyttää maanhankintaa tai kaavoituksen käynnistämissopimusta yksityisen maanomistajan kanssa.

### 9: Huhmarin työpaikka-alueen asemakaava

Kaavatyön tavoitteena on uuden työpaikka-alueen suunnittelu valtateiden 1 ja 2 tuntumaan Nummelaan eteläosiin laadittavan osayleiskaavan pohjalta. Kaavatyö voi alkaa, kun ylemmän asteiset kaavat mahdollistavat kaavatyön tavoitteiden toteuttamisen.





## VIHDIN KIRKONKYLÄN KAAVOITUSTARPEITA

### 10: Prisman kylmäasema, kaavamuutos

Kaavamuutoksella selvitetään mahdollisuuksia rakentaa polttoaineiden jakeluasema Prisman kauppakeskuksen piha-alueelle. Kaavatyö lähtee vireille, mikäli alueen pohjavesiolosuhteet sen mahdollistavat.

### 11: Lankilan tp-alueen tehostaminen

Lankilan työpaikka-alueella on käyttämätöntä rakennusoikeutta ja toteutumattomia puistosuikaleita. Kaavamuutoksella pyritään saamaan rakennusoikeus tehokkaammin yritysten käyttöön ja tutkitaan lisärakentamisen mahdollisuuksia.

### 12: Länsirinne

Asemakaavalla pyritään laajentamaan työpaikkatoimintojen Porintien länsipuolelle, valtatie melualueelle. Kaavalla selvitetään erilaisia ratkaisuita, joilla asuminen ja yrittäminen yhdistetään siten, että molemmat toiminnot hyötyvät toisistaan. Kaavatyö alkaa vasta resurssien salliessa.

### 13: Kaukoilantie /Veikkoinkorven laajennus

Kaukoilantie on yksityistie, jossa on runsaasti yleistä liikennettä. Kaavatyöhön ryhdytään, mikäli yksityistien muuttaminen kaduksi on ainoa (tai paras) tapa saada parannettua liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta. Kaavatyön yhteydessä selvitetään samalla Veikkoinkorven työpaikka-alueen mahdollisuuksia laajeta pohjoiseen.

### 1: Männikön asemakaavamuutos

Tarkoituksena on tarkistaa alueella voimassa oleva asemakaava vastaamaan nykyistä rakennetta ja tutkia, voidaanko Männikön alueelle esittää uutta asutusta. Kaavan laatiminen edellyttää kunnan maanhankintaa tai maankäyttösopimuksia.

### 2: Kirjavanjoenpelto

Helsingintien ja Kirjavanjoen välissä sijaitsee Ev.lut. seurakunnan omistama maa-alue aivan kaupan vieressä. Seurakunta haluaa selvittää kiinteistön mahdollisuuksia kerrostalorakentamiseen. Kaavatyö voi käynnistyä, mikäli rakentamiselle on teknisiä edellytyksiä pohjatutkimusten perusteella.

### 3: Kalliomäki

Myyrintien varrella on Ev.lut. seurakunnan omistama vapaaikäikässä oleva rivitalotontti. Seurakunta haluaa selvittää voiko tontin muuttaa kerrostalorakentamiseen.

### 4: Museonpelto

Vihtin ev.lut. seurakunta omistaa Uudenmaantien varrella rivitalotontin, joka on nykyisellään pääosin peltoa. Tontilla on yksi suojeltu rakennus, jossa on nykyisellään Vihtin Museon toimittiloja. Seurakunta haluaa selvittää voiko tontin käyttötarkoituksen muuttaa kerrostalorakentamiseen.

## OJAKKALAN KAAVOITUSTARPEITA

### 1: Munkkilan ranta

Junaradan eteläpuolella ei ole asemakaavaa Enätien ja rannan välissä. Kohteen kaavoitusmahdollisuuksia on selvitetty Ojakkalan kaavaluonnoksessa Oj 15. Alueella on jonkun verran kunnan maanomistusta. Ranta-alueen tuntumaan pyritään saamaan lisää pientaloasutusta. Kaavalla on mahdollisuus edetä suoraan ehdotusvaiheeseen. Kaavatyö alkaa resurssien salliessa.

### 2: Fasanbacken

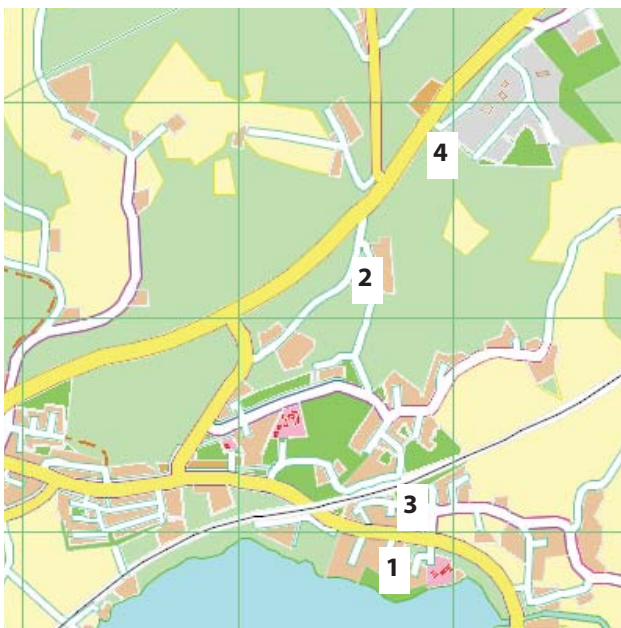
Lahdenkyläntien ja Seutulantien varrelle on syntynyt runsaasti omakotiasutusta ilman asemakaavaa. Asemakaavalla pyritään tehostamaan maankäyttöä ja lisäämään pientaloasutusta Ojakkalan keskustan tuntumaan. Kaava tulee sisältämään myös luonnonsuojelualueen. Kaavatyö edellyttää maanhankintaa tai kaavoituksen käynnistämissopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

### 3: Vanhan aseman ympäristö

Nykyinen asemakaava on vanhentunut, eikä kiinteistöjako vastaa kaikilta osin kaavan tonttijakoa. Alueen maanomistajilla on myös uusia maankäyttötoiveita. Samassa yhteydessä tutkitaan asemakaava-alueen vähäistä laajentamista. Kaavatyö edellyttää maanhankintaa tai kaavoituksen käynnistämissopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

### 4: Hiekan laajennus

Hiekan teollisuusalueen liittymä valtatielle 25 tullaan parantamaan mm. kanavoimalla kääntymiset, tekemällä pohjavesisuojausjauksia ja lisäämällä valaistus. Työlle ei ole vielä aikataulua, mutta sen myötä on hyvä tutkia Hiekan teollisuusalueen laajentumisen mahdollisuudet etelään. Kohde on jo maakuntakaavassa taajama-alueita. Kaavatyö alkaa resurssien salliessa.



## OTALAMMEN KAAVOITUSTARPEITA

### 1: Lammelanranta, muutos

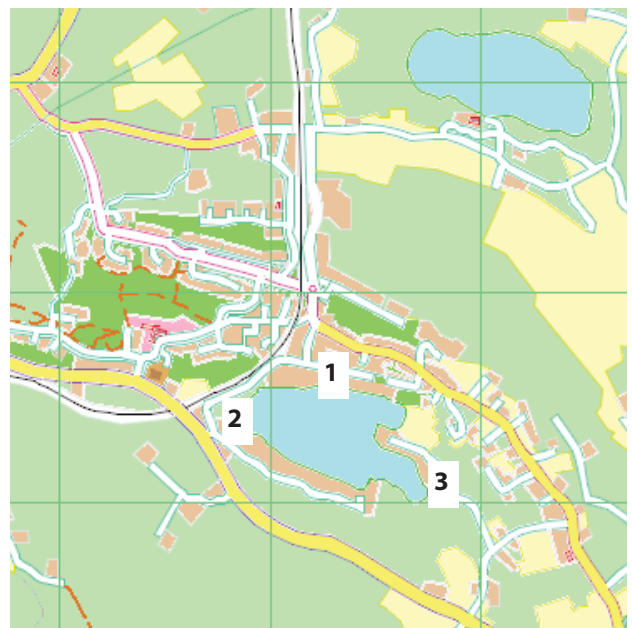
Nykyinen asemakaava on vanhentunut, eikä mahdollista pysyvää asutusta Otalammen rantatonteilla, vaikka kunnallistekniikka on jo osin alueella. Asemakaavamuutos perustuu Otalammen kaavaluonnokseen Ot 12 ja kaavatyö voi edetä suoraan ehdotusvaiheeseen. Työ alkaa vasta resurssien salliessa.

### 2: Rantatie, muutos

Otalammen länsirannalla on asemakaavan muutostarpeita virkistys- ja asumisen järjestämiselle. Asemakaavamuutos perustuu Otalammen kaavaluonnokseen Ot 12 ja kaavatyö voi edetä suoraan ehdotusvaiheeseen. Kaavatyö alkaa vasta resurssien salliessa.

### 3: Kotiranta

Otalammen itärannalla selvitetään mahdollisuuksia lisätä omakotiasutusta tarkistamalla olemassa olevaa asemakaavaa ja laajentamalla asemakaava-alueita Otalammen kaavaluonnoksen Ot 12 pohjalta. Kaavatyö alkaa vasta resurssien salliessa.



# LUPAVALMISTELU

Vihdin kunnassa kaavasuunnittelijat valmistelevat maisematyöluvat, poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut.

## Maisematyöluvat

Aivan kaikki puunkaadot eivät ole luvanvaraisia. Ennen moottorisahaan tarttumista tulee ottaa yhteyttä Vihdin kunnan kaavoitukseen ja selvittää tarvitseeko lupaa vai ei. Suullista lupaa ei ole olemassa, mutta suullisesti voi saada vastauksen, että toimenpide ei ole luvanvarainen. Asemakaava-alueella saattaa jo yhden puun kaataminen edellyttää luvan hakemista. Maisematyöluvista päättää kaavoituspäällikkö. Päätökseen tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle.

Lisätietoa ja ohjeet luvan hakemiseen löytyvät osoitteesta: <http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/maisematyoluvat>

## Poikkeamisluvat, suunnittelutarveratkaisut

Poikkeamislupa tarvitaan, kun halutaan rakentaa voimassa olevan kaavan vastaisesti, rakentaa rakennuskieltoalueelle tai ranta-alueelle, jolla ei ole MRL 72 §:n tarkoittamaa kaavaa. Suunnittelutarveratkaisu tarvitaan, kun halutaan rakentaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiselle suunnittelutarvealueelle. Myös loma-asunnon muuttaminen ympärivuotiseen asumiseen saattaa vaatia suunnittelutarveratkaisun ja/tai poikkeamisluvan.

Poikkeamisluvista ja suunnittelutarveratkaisuista päättää tekninen- ja ympäristöjohtaja. Päätökseen tyytymätön voi tehdä oikaisuvaatimuksen kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle.

# KARTOITUSHANKKEET

Ajantasalla olevat pohjakartat ovat kaiken kaavoituksen ja suunnittelun perusta. Vihdissä asemakaavatyön pohjana on kunnan mittaustoimen laatima vektorimuotoinen kantakartta-aineisto mittakaavassa 1:1000. Kantakartta-aineisto kattaa tällä hetkellä kaikki kunnan taajamat ja niiden välialueet. Lisäksi kantakartta-aineisto on tehty pääosalta Nummolan eteläosien osayleiskaava-alueelta.

Kaavoitettavan alueen pohjakartta saatetaan ajantasalle asemakaavojen laatimisen yhteydessä. Lisäksi kantakartta-aineistoa laajennetaan osayleis- ja asemakaavatarpeiden mukaan resurssien puitteissa.

Kaavojen pohjakartat hyväksyy Vihdin kunnassa maanmittausteknikko Usko Kettunen.

# SELVITYSTYÖT

## Vuonna 2017 valmistuneet selvitykset

### KUUMA-laatuasumisen hanke

Yhdyskuntarakennetta eheyttävän laadukkaan pientaloasumisen hanke pyrki vastaamaan asumisen ja asuntoalueiden kehittämishaasteisiin. Työn tilasivat KUUMA-kunnat yhdessä (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti). Työhön liittyi laajan asukaskysely ja erilaisia seminaareja. Työssä selvitettiin mm. asuinalueiden ekotehokkuutta ja laaataa. Koko raportti on luettavissa osoitteessa [http://www.kuuma.fi/seutuuyhteistyo/kilpailukyvyyn\\_ja\\_vetovoiman\\_vahvistaminen/asuminen/kuuma-laatuasuminen\\_\(2011-2012\)](http://www.kuuma.fi/seutuuyhteistyo/kilpailukyvyyn_ja_vetovoiman_vahvistaminen/asuminen/kuuma-laatuasuminen_(2011-2012))

### Asemakaavoja varten tehdyt selvitykset

Vuonna 2017 teetettiin luontokonsulteilla useita liito-orava-selvityksiä ja yksi kasvillisuus- ja metsätyyppiselvitys. Junaradan varrelle teetettiin melu- ja värinäselvityksiä. Tuohivehmaan alueelle Hiidenrantaan on tekeillä katuverkkoselvitys, joka valmistuu loppuvuodesta.

### Kesäasuntoihin liittyvä selvitystyö

Maankäyttö- ja rakennuslain uusimman muutoksen myötä kunta voi osoittaa rakennusjärjestyksessä alueet ja edellytykset, joilla vapaa-ajan-asunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa. Rakennusjärjestyksen määräys voi koskea sellaisia alueita, joilla käyttötarkoituksen muutos ei aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näiden vaikutusten selvittämiseksi on kaavoituksessa teetetty selvityksiä, joiden tuloksia voidaan hyödyntää jatkossa vihdin kunnan rakennusjärjestystä uusittaessa sekä kaavatyössä. Selvitykset valmistuvat loppuvuodesta.

# SOPIMUKSET

Asemakaavoitusta varten kunta on tehnyt maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksia, joiden pohjalta tehdään kaavoituksen edetessä maankäyttösopimukset. Kunnan maapoliittista ohjelmaa uusitaan parhaillaan. Sopimusneuvotteluista ja maakaupoista vastaa maankäyttöinsinööri Petra Ståhl.



# YHTEYSTIETOJA

## Teknisen ja ympäristökeskuksen johtaja:

Kari Setälä

Tekninen ja ympäristöjohtaja, DI  
Ympäristölautakunnan esittelijä  
09 4258 3165, matkap. 044 042 1347

## Kaavoituspalvelut:

Suvi Lehtoranta

Kaavoituspäällikkö, M-A  
Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan esittelijä  
kaava-asioissa, osayleiskaavat, maisematyöluvat  
p. 050 3768 753

Anne Riikonen

Toimistosihtööri  
Asiakaspalvelu, suunnittelutarveratkaisujen sekä  
poikkeamis- ja maisematyöluvien tiedustelut ja  
naapurien kuulemiset sekä teknisen ja ympäristö-  
johtajan tekemien päätösten toimeenpanot  
p. 09 4258 3141

Tarja Johansson

Kaavasuunnittelija, ins. AMK  
Asemakaavat, lupavalmistelu  
p. 044 0421 171

Miia Ketonen

Kaavasuunnittelija, ins. AMK  
Asemakaavat, lupavalmistelu  
p. 044 042 1345

Katri Kuusisto

Kaavasuunnittelija, ins. AMK  
Asemakaavat, lupavalmistelu  
p. 044 767 4785

Eila Oulujärvi

Kaavoitusassistentti  
Kaavojen piirtäminen, ajantasakaavat, hakemisto-  
ja kieltokartat  
p. 09 4258 3140

Eila Siikanen

Suunnitteluavustaja  
Kaavatiedustelut, karttatilaukset, kaavojen  
piirtäminen, ajantasakaavat  
p. 09 4258 3142

**Käyntiosoite:** Asemantie 30

**Postiosoite:** PL 13, 03101 NUMMELA

**Vihdin kunnan puhelinvaihe:** (09) 4258 3000

**Sähköpostiosoite:**

tekninen-ymparistokeskus@vihti.fi  
kaavoitus@vihti.fi

**Henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:**

etunimi.sukunimi@vihti.fi

**Vihdin kunnan internet-kotisivu:**

<http://www.vihti.fi>

**Kaavoituksen internet-kotisivujen aloitussivu:**

<http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Kalle Simonen (31.7.2018 saakka)  
Elisa Pajunen, ins. AMK (1.8.2018 alkaen)  
Liikennesuunnittelija  
Liikenneturvallisuus, ulkomainonta  
p. 044 467 5444

## Kiinteistöpalvelut

Petra Ståhl

Maankäyttöinsinööri, FM  
Kiinteistöpalveluiden esimies  
Maapolitiikka, maanhankinta, etuostoasiat,  
tontinluovutus  
p. 050 5766 256

Paula Eerola

Maankäyttösihtööri, MMM  
Maaomaisuuskirjanpito, tontinvuokra-asiat ja  
kaava-alueiden ulkopuoliset maanvuokra-asiat  
p. 09 4258 3506

## **Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan jäsenet 2017->**

Sähköpostiosoitteet ovat pääsääntöisesti muotoa etunimi.sukunimi@vihti.fi

### **puheenjohtaja**

von Wehrt Mike  
Tinurintie 12, 03100 Nummela  
p. 040 736 0500

### **varapuheenjohtaja**

Viherkanto Kai  
Mahlamäenpolku 6 D 23, 03400 Vihti  
p. 044 502 1781

Ikonen Liisa  
Vadelmakuja 8, 03100 Nummela  
p. 050 364 9928

Koivunen Jukka  
p. 040 840 1452

Kontio Tiina  
Lemminkäisentie 9, 03100 Nummela  
p. 050 559 1833

Lankinen Tapio  
Väkilänkaari 4, 03400 Vihti  
p. 044 340 3480

Mäntyvaara Jaana  
Ojakkalantie 398, 03250 Ojakkala  
p. 040 543 9679

Pietilä Markku  
Pyyniemenkuja 11, 03790 Vihtijärvi  
p. 0500 455 156

Ruostesaari-Solja Päivi  
Suokummuntie 94b, 03100 Nummela  
p. 0400 718 964

Saario Pasi, kh:n edustaja  
Ali-Kouvoinkuja 2 C 9, 03400 Vihti  
p. 040 827 6455

## **Lautakunnan esittelijät ja sihteeri**

Kari Setälä, tekninen ja ympäristöjohtaja  
Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö  
Jarkko Riipinen, katupäällikkö  
Mikko Hytönen, tilapalvelupäällikkö

Salme Napari, sihteeri  
Asemantie 30, 03100 NUMMELA  
p. 044 767 4848  
salme.napari@vihti.fi

## **Muut viranomaiset**

Uudenmaan ELY-keskus  
PL 36, 00521 HELSINKI  
Käyntiosoite: Opastinsilta 12 B, 00520 HELSINKI  
Asiakaspalvelu puh. 0295 021 000  
[www.ely-keskus.fi](http://www.ely-keskus.fi)

Vihdin alueesta vastaavat:  
Reetta Suni, ylitarkastaja, (maankäyttö)  
Anna Puolamäki, ylitarkastaja (liikenne)

Uudenmaan liitto  
Esterinportti 2 B, 00240 HELSINKI  
puh. (09) 476 7411  
[www.uudenmaanliitto.fi](http://www.uudenmaanliitto.fi)

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo  
Teollisuuskatu 8, 10600 Tammisaari  
puh. 019 289 2500  
<http://www.raasepori.fi/museo>



Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Tämä dokumentti on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela, tai kunnan verkkosivuilta osoitteesta <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/kaavoitusohjelma-ja-kaavoituskatsaus/>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.