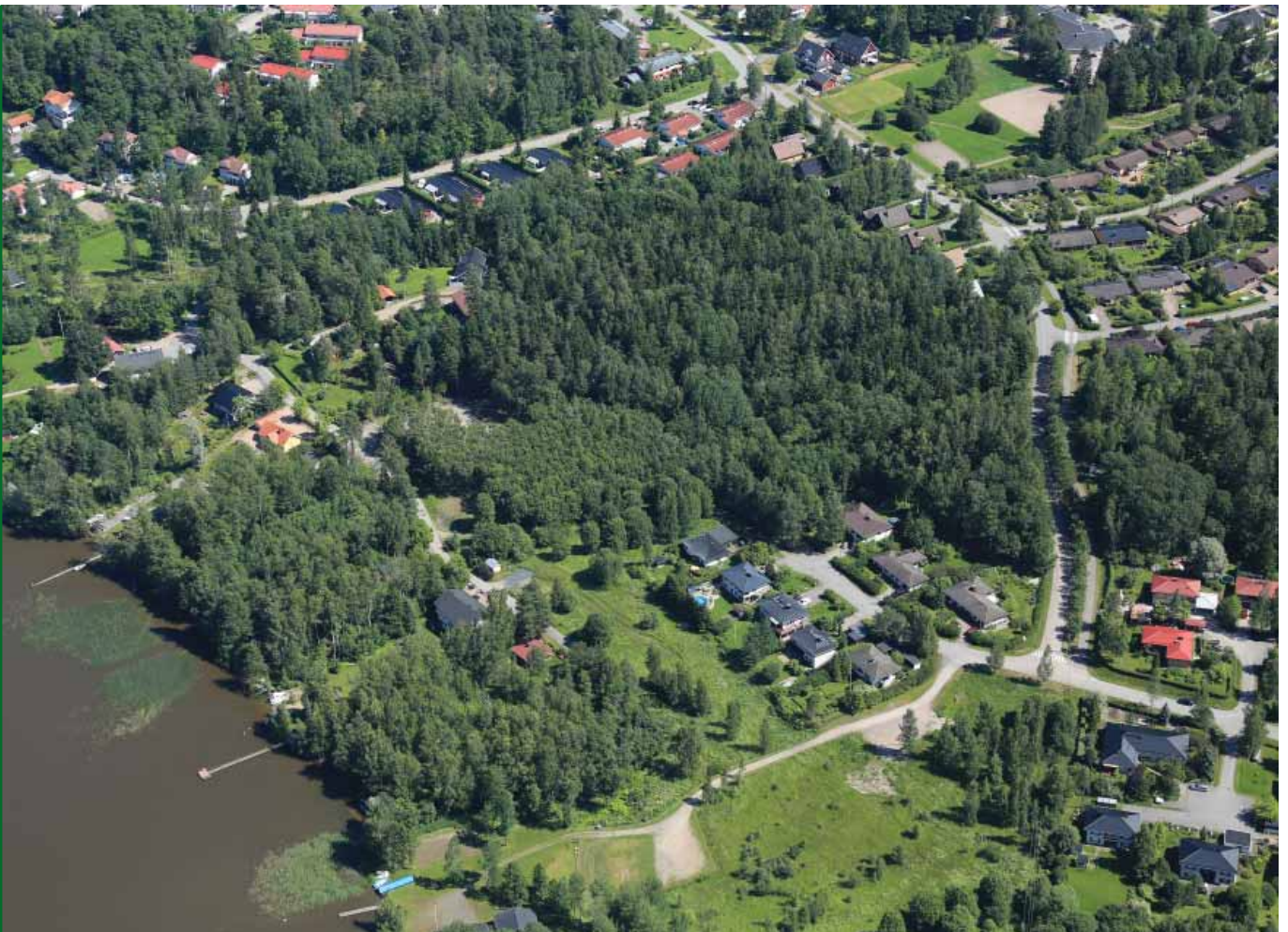




Kaavoituskatsaus 2015



KAAVOITUSKATSAUS 2015

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. Kaavoitushankkeiden lähtökohdista, tavoitteista ja käsittelyvaiheista tiedottamisen tarkoituksena on edistää kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia kaavoituksessa. Kaavoituskatsauksen laatimisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 7 S:ssä.

Kaavoitusta ohjaa kunnanvaltuuston vuosittain hyväksymä kaavoitusohjelma, jossa on linjattu lähivuosien maankäytön kehittämistavoitteet ja suunnittelukohteet. Vihdin kunnan kaavoitusohjelma vuodelle 2015 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 8.12.2014. Kaavoitusohjelmassa vuodelle 2015 painotettiin edellisvuosien tapaan työpaikka-alueiden suunnittelua, korkealaatuisia pientaloalueita, taajamien keskustojen kehittämistä ja keskusta-asumista.

Helsingin seudun kuntien ja valtion välinen aiesopimus sekä siihen liittyvä maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimus allekirjoitettiin kesäkuussa 2012. Valtio edellytti Vihdiltä noin 260 asunnon vuosituotannon edellytysten luomista, mikä kaavoitustoimen osalta tarkoittaa riittävän ja toteuttamiskelpoisen kaavavarannon ylläpitämistä. Vihdille asetettu kaavoitustavoite oli 105 000 k-m² uutta kaavavarantoa asuntorakentamiseen sopimuskaudelle 2012-2015. Uutta asuntorakentamisen kaavavarantoa valmistui sopimuskaudella lähes 150 000 k-m².

Vihdin kunnassa on vuoden 2015 aikana ollut tekeillä noin 20 asemakaavaa ja kaksi osayleiskaavaa. Vuonna 2015 oli valtuuston hyväksyttävänä 7 asemakaava, yhteensä 37 651 k-m² lisää asumisen kaavavarantoa ja 38 264 k-m² työpaikkarakentamisen kaavavarantoa. Höytiönnummen työpaikka-alueen kaavasta ja Pillistöntien katukaavasta on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Valmistuneiden kaavojen osalta tulos on erinomainen, sillä henkilötyövoimaa oli käytettävissä vähemmän kuin vuoden 2015 kaavoitusohjelmaa laadittaessa.

Vuoden 2015 kuluessa kaavoitustoimessa valmisteltiin 28 suunnittelutarveratkaisua, 21 poikkeamispäätöstä ja tehtiin 46 maisematyölupapäätöstä. Verrattuna vuoteen 2014 maisematyölupien määrä on selvästi vähäisempi. Tämä johtuu laajojen yleiskaavasunnittelua varten olleiden toimenpiderajoitusten päättymisestä, jolloin taajamien ulkopuolisista metsänhoitotoimista ei pääsääntöisesti enää tarvitse hakea maisematyölupaa. Myös suunnittelutarveratkaisuiden määrä jäi selvästi edellisvuotta vähäisemmäksi, syynä lienee rakentamismäärän yleinen hiipuminen. Poikkeamispäätösten määrä vastaa tavanomaista.

Seudullisista hankkeista aktiivisimpia olivat MAL-sopimukseen liittyvät seurannat, valtakunnallisesti merkittävien maisema-alueiden päivitys, Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma ja Uudenmaan 4. vaihemaakuntakaavatyö. Kaavoitus oli osallisena myös kansainvälisessä Climate KIC –projektissa, jonka kautta kaavoituksessa oli projektitöissä espanjalainen arkkitehti ja italialainen insinööri. Projektit koskivat Nummelan jalankulkuympäristön kehittämistä ja asemakaavasunnitelmien hiilijalanjäljen seurantaa.

Tämä kaavoituskatsaus, kaavoitusohjelma vuodelle 2016 sekä tiedot vahvistuneista ja vireillä olevista kaavoista löytyvät myös kunnan verkkosivuilta osoitteesta <http://www.vihti.fi>.



Suvi Lehtoranta
Kaavoituspäällikkö, M-A

Kansikuva: Nummela, Haakkoinmaa, Hiidenveden rantaa kesällä 2015

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. Osallisilla on mahdollisuus esittää Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskustelle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä.

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 kaavoituskohteet 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. Mikäli osallinen katsoo yhteydenotosta ja kunnan OAS:iin tekemistä muutoksista huolimatta suunnitelman puutteelliseksi, hän voi esittää neuvottelua Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle suunnitelman riittävydestä.

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.

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

Tarvittaessa viranomaisneuvottelun järjestäminen

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 tehtyt 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 huomioidava valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet siten, että edistetään niiden toteuttamista. Pääsääntöisesti tavoitteet kuitenkin välittyvät kuntien kaavoitukseen maakuntakaavan ohjausvaikutuksen välityksellä.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueidenkäytöstä 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 käyttötarkoituseräysten ohella määräyksiä mm. rakennusoikeudesta ja pysäköintipaikkojen järjestämisestä. Asemakaavalla on rakentamista välitömästi ohjaava vaikutus.

Ranta-asemakaavan laatiminen on yleensä kaavoitettavan alueen omistajien asia. Ranta-asemakaavan tarkoitus on ohjata pääasiassa loma-asutuksen järjestämistä ranta-alueella. Kaavassa annetaan yksityiskohtaiset määräykset loma-asutuksen ja alueen muun käytön järjestämisestä ranta-alueella. Ranta-asemakaavat 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.

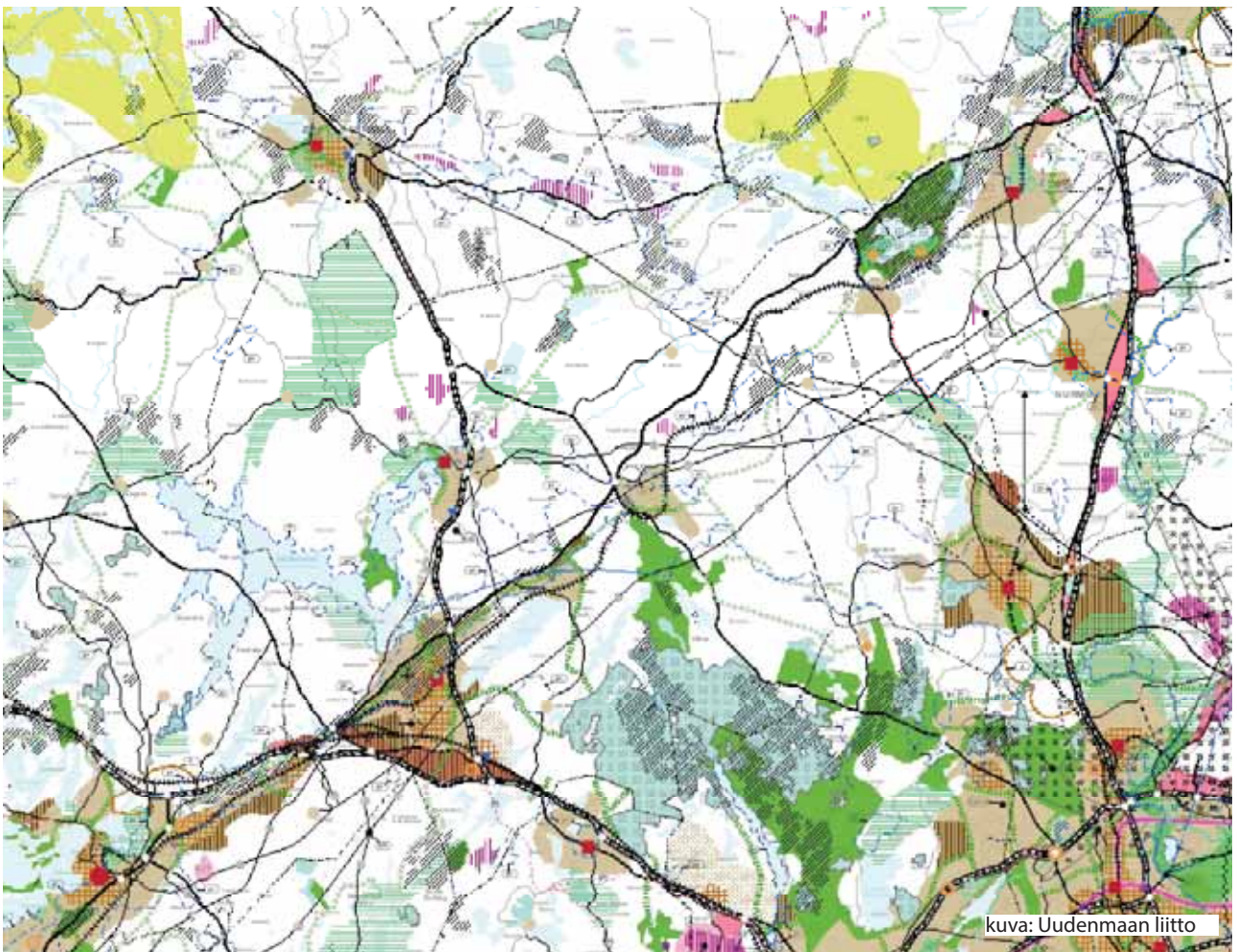
Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen yleisperiaatteet. Kaavassa osoitetaan asumiseen ja virkistykseen soveltuvat alueet. Aluevarauksia tehdään myös seudullisille ja valtakunnallisille liikennematkaisuille sekä teknisen huollon järjestelyille. Maakuntakaava jättää paikalliset 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 siirtoviemäriin ulottuu 2. vaihemaakuntakaavassa Vihdin kirkonkylään saakka. 4. vaihemaakuntakaavan ehdotus on tulossa nähtäville keväällä 2016.

4. vaihemaakuntakaavan teemoja ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt.

Tietoja maakuntakaavoituksesta ja kaavojen käsittelyvaiheista löytyy Uudenmaan liiton kotisivuilta www.uudenmaanliitto.fi.

Maakuntakaavassa valkoiseksi osoitetuille alueille ei kohdistu valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia intressejä. Valkoisille alueille voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa osoittaa kunnan tarpeiden mukaan merkitykseltään paikallisena kaikkia maankäyttömuotoja.



kuva: Uudenmaan liitto

Ote maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 2014.

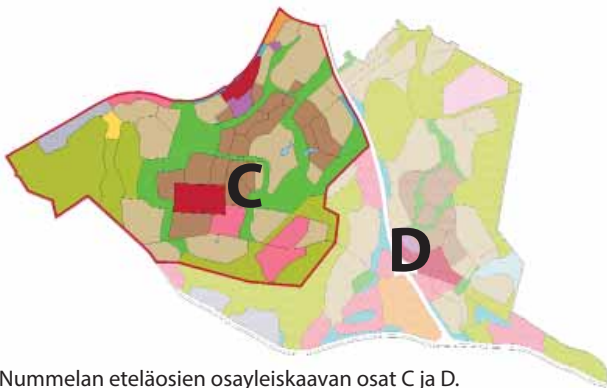
YLEISKAAVOITUS

Vihdin kunnan yleiskaava 1986

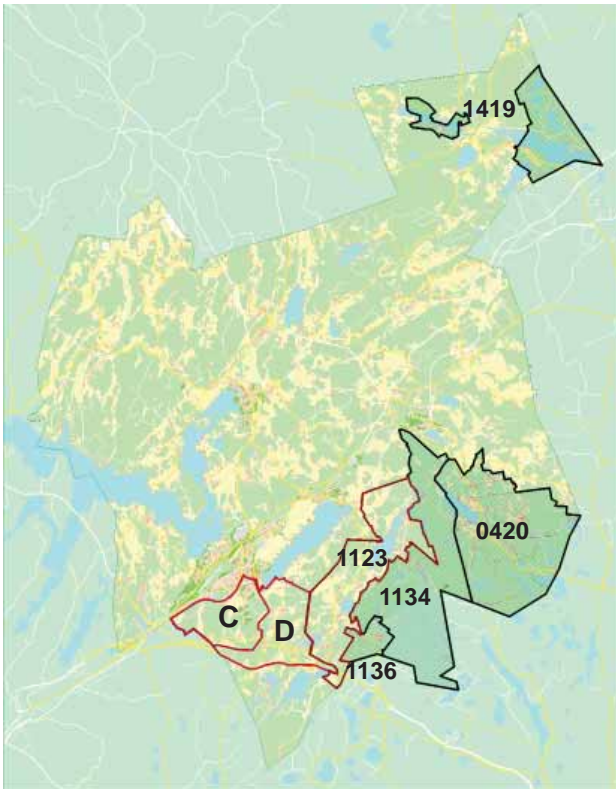
Vihtiin on laadittu vuonna 1986 koko kuntaa koskeva, kunnanvaltuuston hyväksymä yleiskaava, joka on oikeusvaikutukseton. Sen rakentamista ohjaava vaikutus on ohjeellinen.

Vihdin kunnan kehityskuva

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi kehityskuvan vuonna 2004. Kehityskuva toimii pohjana osayleiskaavojen laatimiselle ja muulle kunnan kehittämislle.



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 jaettiin läntiseen ja itäiseen osaan.



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

OSAYLEISKAAVOITUS

Koko kunnan yleiskaava uudistetaan laatimalla ajanmukaiset osayleiskaavat koko Vihdin alueelle rakentamispaineiden mukaisessa järjestyksessä.

0249 Nummelan eteläosien osayleiskaava

Osayleiskaavatyön tavoitteena on määrittellä Nummelan kehittyminen ja laajentuminen sekä maankäytön rakenne asemakaavatyön pohjaksi. Tavoitteena on luoda edellytykset tämän liikenteellisesti ja sijainnillisesti keskeisen alueen hyödyntämiseksi asuin-, työpaikka- ja liikerakentamisen tarpeisiin. Samalla on tarkoitus varautua Espoo-Salo -rautatien (ESA-rata, Länsirata) linjaukseen Vihdin kunnan alueella tulevan maankäytön edellyttämällä tavalla.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 1.3.-14.4.2011. Ympäristölautakunta käsitteli kaavamuistutuksiin ja lausuntoihin tehtyjä vastineita 15.5. ja 12.6.2012. Kunnanhallitus hyväksyi vastineet 18.6.2012. Viranomaisneuvottelu pidettiin 6.9.2012 ja Uudenmaan ELY-keskuksen toiveesta osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyä jatketaan kahdessa osassa. Kunnanvaltuusto hyväksyi Nummelan eteläosien osayleiskaavan osa-alueen C päätöksellään 9.12.2013 § 85. Uudenmaan ELY-keskus valitti hyväksymispäätöksestä ja valituksen käsittely on tätä kirjoitettaessa kesken korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Osayleiskaavan itäisemmän osan D etenemistapa riippuu korkeimman hallinto-oikeuden päätöksestä..

1123 Tervalammen osayleiskaava

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

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan perusselvitykset -raportin 27.2.2013. Kaavan viranomaisneuvottelu pidettiin 19.5.2014. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 26.5.2014. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.1.2016 ja päätti asettaa virallisesti nähtäville kaavan valmisteluaineiston. Valmisteluaineisto on nähtävillä 10.2. - 18.3.2016. Kaavan jatkotyön aikataulu riippuu saadusta palautteesta.

Osayleiskaavoja laativat kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta sekä kaavasunnittelijat Tuomas Turpeinen ja Miia Perätalo.

Oikeusvaikutteiset osayleiskaavat

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

NUMMELA

Vuonna 2015 valmistuneet asemakaavat

N 106 B Pajuniityn eteläosa kortteleissa 327 ja 328

Pajuniityn eteläosien asemakaavan (N 106) kaavaprosessin aikana kaava jaettiin osiin sopimusasioista johtuen. Kaava N 106 B ei muuttunut oleellisesti nähtävillä olleesta asemakaavaehdotuksesta (N 106), joten kaava päätettiin viedä suoraan hyväksymiskäsittelyyn. Kaavalla suunniteltiin tehokasta rakentamista Nummelan taajaman tuntumaan, hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuen. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 30.3.2015 ja kaava sai lainvoiman 8.5.2015.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 140 Prisman korttelin asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella tutkittiin kaupallisten palvelujen lisärakentamista sekä alueen liikennejärjestelyjen ja autopaikoituksen sijoittamista useampaan kerrokseen. Kaavan valmisteluaineisto oli ensimmäisen kerran nähtävillä vuonna 2008. Päivitetty valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 5.1. - 3.2.2012 ja siinä oli mukana asuinrakentamista Asemantien varrella ja nykyisen ABC-liikenneaseman alueella. Kaavaehdotus laadittiin vain Prisman laajennusta varten. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 1.6.2015 ja kaava sai lainvoiman 9.7.2015.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

N 146 Korttelin 90 (Linjaportti) asemakaavamuutos

Muutoksen ansiosta kaava vastaa nykytilannetta ja käyttämättömän rakennusoikeus on muutettu vastaamaan nykyisiä tarpeita. Lisäksi alueelle on suunniteltu jakeluasema. Kaavaehdotus oli nähtävillä 9.12.2013-10.1.2014 välisen ajan. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 9.11.2015 ja kaava sai lainvoiman 18.12.2015.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 161 Höytiönnummen työpaikka-alueen asemakaava

Kaavalla tuodaan työpaikkatoimintoja hyvien kulkuyhteyksiensä äärelle. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.1.2014 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 24.3.2014. Kaavaehdotus oli nähtävillä 23.3.-22.4.2015 ja kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 7.12.2015. Kaavan valitukset ovat tällä hetkellä Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyssä, eikä kaava näin ollen ole vielä saanut lainvoimaa.

Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

N 167 Pillistöntien asemakaava

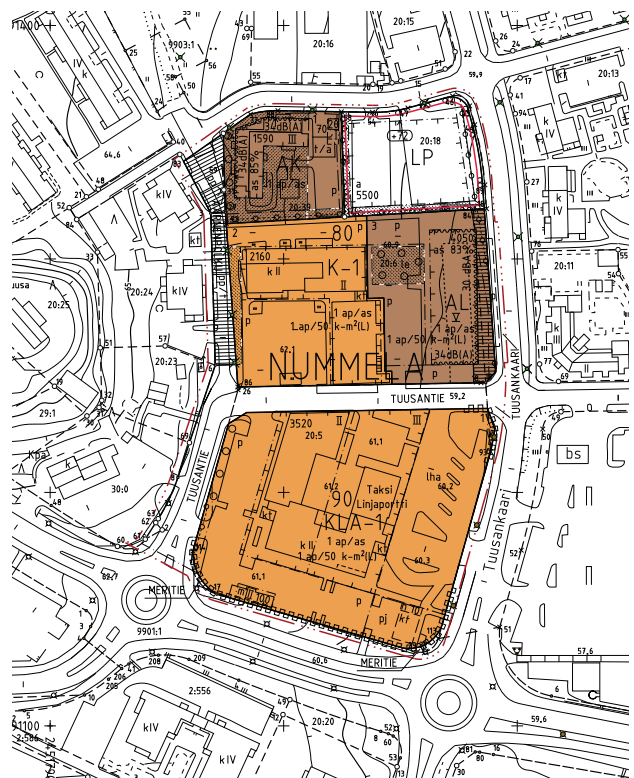
Asemakaavalla suunniteltiin nykyisin yksityistienä olevan Pillistöntien jatke Pajuniityn kaava-alueelta Vanhalle Turuntielle. Kaavatyöllä selvitettiin katulinjauksen ja maantieläytymän tilatarpeet. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 1.9. - 30.9.2014 ja kaavaehdotus 5.2. - 9.3.2015 välisen ajan. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 1.6.2015. Kaavasta tulleet valitukset ovat tällä hetkellä Helsingin hallinto-oikeuden käsittelyssä, eikä kaava näin ollen ole vielä saanut lainvoimaa.

Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

N 173 Nummelan korttelin 32 asemakaavamuutos, "Kuusibaari"

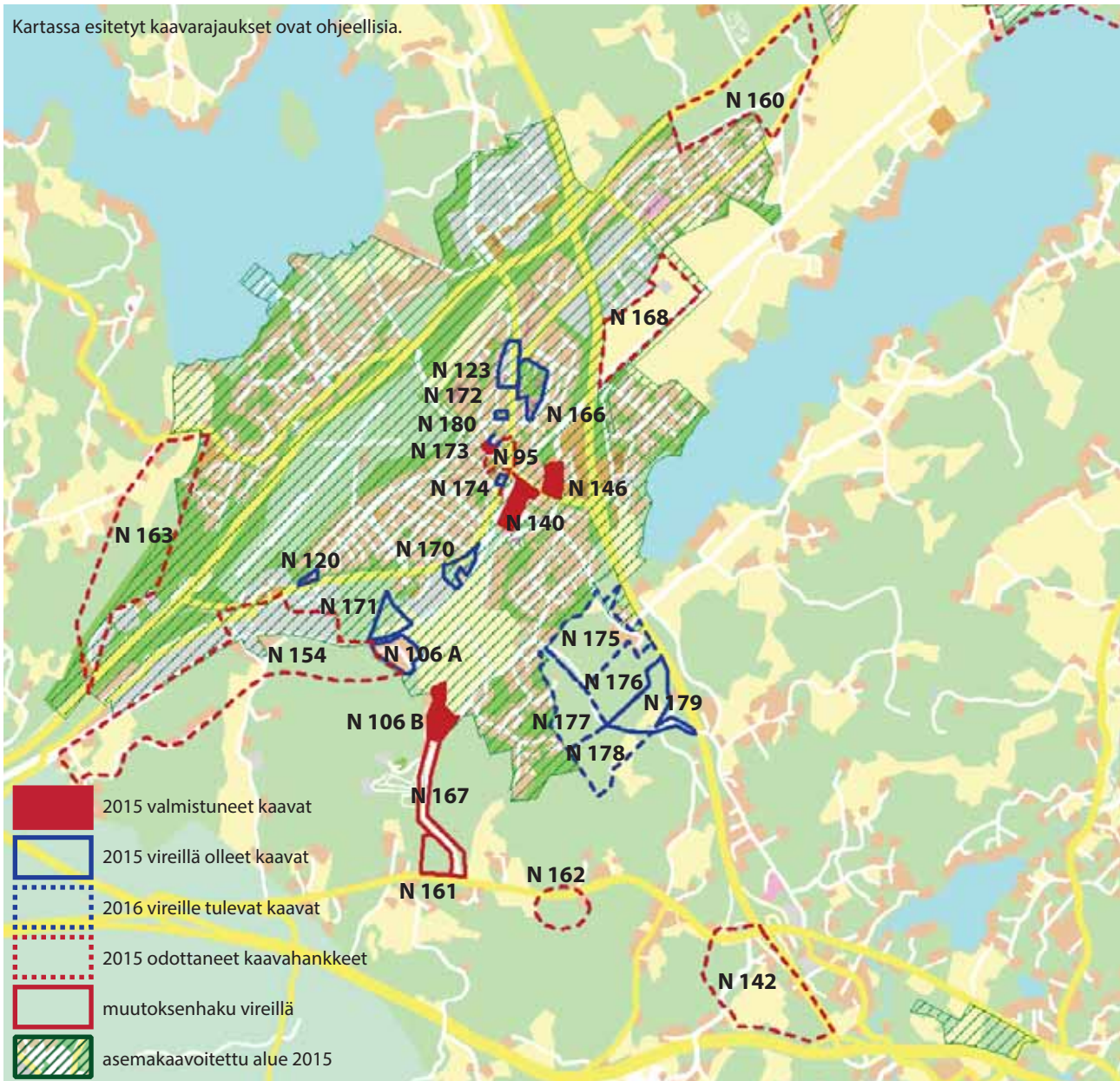
Asemakaavatyöllä muutettiin toteutumattomaa liikerakentamista asuinrakentamiseen ja lisättiin tontin rakentamistehokkuutta. Kohde oli osa keskustan asemakaavamuutosta N 95 luonnosvaiheessa, joten kaavatyö kaavan N 173 osalta jatkui suoraan ehdotusvaiheesta. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 1.6.2015 ja se sai lainvoiman 9.7.2015.

Kaavasuunnittelija Matti Hult



Kuva: Ote kaavan N 146 lainvoimaisesta kaavakartasta.

Kartassa esitetyt kaavarajaukset ovat ohjeellisia.



Vuonna 2015 vireillä olleet asemakaavat

N 106 A Haapaniemen alueen asemakaava

Kaavaa on alunperin valmisteltu osana Pajuniityn asemakaavaa, N 106. Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen Haapaniemen alue lohkaistiin omaksi kaavahankkeeksi, N 106 A, ja kaavasta valmisteltiin uusi ehdotus, joka oli nähtävillä 1.12.2014 - 16.1.2015. Vuoden 2015 aikana kaavasta valmisteltiin toinen ehdotus, joka pidetään nähtävillä 29.2.-30.3.2016.

*Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Miia Perätalo*

N 120 Kenttälän asemakaavamuutos

Pääosin kunnan omistamalla pienellä maa-alueella Aseman tien varressa tutkitaan pohjavesialueella sijaitsevan huoltoaseman korttelialueen muuttamista liike- ja työpaikkarakentamisen tarpeisiin. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 10.3.2014.

Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä 19.1. - 17.2.2015. Kaavaehdotus pyritään valmistelevaan nähtäville vuonna 2016.

*Maankäyttötekniikko Teija Hallenberg 20.1.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Miia Perätalo*

N 123 Kanervatien asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia mahdollisuuksia kaavoittaa vanhojen teollisuus- ja asuntorakennusten paikalle kerrostaloasumista ja samalla ratkaista muun korttelialueen tuleva käyttö sekä alueen liikennejärjestelyt. Kaavaluonnos oli nähtävillä 7.9.-5.10.2015. Kaavaehdotus on tarkoitus valmistella julkisesti nähtäville alkusyksystä 2016.

*Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Tarja Johansson*

N 148 Ridalinmetsän asemakaava

Kaavalla tutkittiin Ridalinmetsän maankäyttöä kerros- ja pienkerrostalovaltaisena alueena. Lisäksi selvitettiin mahdollisuudet toteuttaa alueelle työpaikkarakentamista. Kaavan valmisteluaineisto, johon kuuluu kaksi erilaista luonnosta, oli nähtävillä 14.10. - 12.11.2014 välisen ajan. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi kaavan palauteraportin tiedoksi 14.1.2015. Samalla päätettiin jatkaa kaavasuunnittelua useampana erillisenä kaavahankkeena (N 175 - N 179). Kaava N 148 ei etene enää omiana kaavanaan.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 163 Tuohivehmaan asemakaava

Kaavatyön tarkoituksena on tutkia uuden katuyhteyden toteutusmahdollisuudet Vesikansantien ja Tervasuontien väliseen maastoon, nykyisen Hiidenrannan asuinalueen länsipuolelle. Kaavan tavoitteet hyväksyttiin 17.11.2014. Kaavan valmisteluaineisto valmistellaan nähtäville, kun valtatie 25 palvelutaso- ja tilatarveselvitykset on tehty.

Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Inka Salo

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 kaavan N 123 (Kanervatien asemakaavamuutos) valmisteluaineiston kanssa, 7.9.-5.10.2015. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville keväällä 2016.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 170 Asemantien keskustakaava

Asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa palvelukeskus-, asuin- ja liikerakentamista Asemantien ja Hanko-Hyvinkää -junaradan väliselle alueelle. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2014. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 15.12.2014. Kaavan valmisteluaineisto valmistellaan vuoden 2016 kuluessa.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

N 171 Kalkkimäenrinne

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tutkia työpaikkatoimintojen sijoittamista olemassa olevien työpaikka-alueiden yhteyteen, radan varteen. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 14.5.2014. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 19.1.2015. Kaavan valmisteluaineisto valmistellaan vuoden 2016 kuluessa.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo



Kuva: Kanervatien asemakaavamuutoksen luonnosvaihtoehto 1.



Kuva: Havainnekuvamateriaalia Kuoppaanummen kentän valmisteluaineistosta.

N 172 Korttelin 23 asemakaavamuutos, "Saarikko"

Asemakaavan muutosalue sisältää toteutumattomia ja osittain toteutuneita korttelialueita Nummelan keskusta-alueella, Lohjantien ja Vihdintien risteyksessä. Tarkoituksena on muuttaa voimassa olevaa kaavaa vastaamaan paremmin nykyisiin tarpeisiin. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi 5.3.2015 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 25.5.2015. Kaava odottaa asemakaavoituksen käynnistämissopimuksia ja kaava etenee, kun sopimustilanne sen sallii.

*Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Tarja Johansson*

N 174 Korttelin 40 tontti 3 asemakaavamuutos, "Ritala"

Asemakaavan muutoksella selvitetään mahdollisuuksia korvata liikerakennus asuinkerrostalolla Asemantien varrella. Kohteen vieressä sijaitsee rakennussuojelulain nojalla suojeltu rakennus. Kaavan valmisteluaineisto pidettiin nähtävillä 19.10.-17.11.2015 välisen ajan, jonka jälkeen aineistosta työstettiin ehdotus. Asemakaavan muutosehdotus on asetettu nähtäville 29.2.-30.3.2016 väliseksi ajaksi.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 179 Ritalanrinteen asemakaava

Asemakaavoituksella tutkitaan alueen soveltuvuutta ympäristöhäiriöitä tuottamattomaan työpaikka- ja varastorakentamiseen. Kaava N 179 on ollut valmisteluvaiheessa osa Ridalinmetsän asemakaavaa, N 148, joten kaavoitusta kaavan N 179 osalta jatkettiin suoraan ehdostusvaiheesta. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.-23.12.2015 ja 4.-12.1.2016 välisen ajan. Kunnanhallitus päätti 8.2.2016 esittää asemakaavaa kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Asemakaava menee hyväksymiskäsittelyyn keväällä 2016.

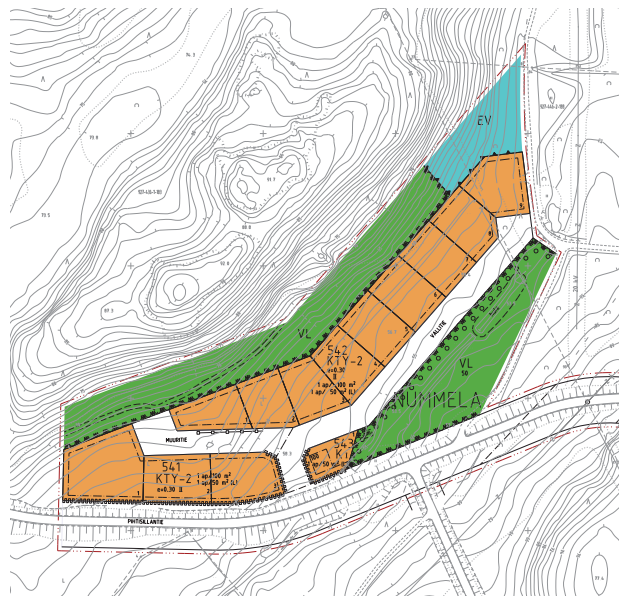
Kaavasuunnittelija Matti Hult

Vuonna 2016 vireille tulevat asemakaavat

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. Kaavoitusta jatketaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisellä sekä tavoitteiden tarkistamisella. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville loppukevällä 2016.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo



Kuva: Hyväksymiskäsittelyssä oleva Ritalanrinteen työpaikka-alueen asemakaava, kaava N 179.

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. Kaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 27.1.2016 ja kaava N 176 kuulutettiin vireille 4.2.2016. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tarkistettujen tavoitteiden 8.2.2016. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville loppukevällä 2016.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

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. Kaavoitusta jatketaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivittämisellä sekä tavoitteiden tarkistamisella. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville aikaisintaan kesällä 2016.

Kaavasuunnittelija Inka Salo

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. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville alkusyksystä 2016.

Kaavasuunnittelija Inka Salo

N 180 Nummelan korttelin 33 asemakaavamuutos

Nummelan 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. Kaavan valmisteluaineisto on tarkoitus valmistella nähtäville alkusyksystä 2016. Kaavatyön eteneminen edellyttää maankäyttösopimuksen tekemistä maanomistajan kanssa.

Kaavasuunnittelija Tarja Johansson

Odottavat kaavahankkeet

N 95 Keskustan asemakaavan muutos

Kaavamuutoksella suunniteltiin Nummelan keskustaan lisää keskustatyyppistä asumista ja liiketiloja. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta käsitteli kaavan 27.3.2013. Koska maankäyttösopimukset yksityisten maanomistajien kanssa eivät olleet kaikilta osin valmiita, kunnanhallitus esitti kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi vain kaavan eteläisen osan. Kaavan pohjoinen osa, kaava N 95, viedään hyväksymiskäsittelyyn, kun maankäyttösopimukset on allekirjoitettu.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 140B ABC-liikenneaseman kaavamuutos

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

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

N 142 Huhmarin työpaikka-alueen asemakaava

Kaavatyön tavoitteena on uuden työpaikka-alueen suunnittelu valtateiden 1 ja 2 tuntumaan Nummelan eteläosiin laadittavan osayleiskaavan pohjalta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi ympäristölautakunnassa 1.4.2008. Kaavatyötä jatketaan, kun ylemmän asteiset kaavat mahdollistavat kaavatyön tavoitteiden toteuttamisen.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 154 Nummenkylän työpaikka-alueen asemakaava

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

Kaavasuunnittelija Matti Hult

N 160 Koillis-Lankilan asemakaava

Asemakaavatyön tarkoituksena on tutkia uuden katuhyteyden toteutusmahdollisuudet Ojakkalantien ja valtatie 25:n väliseen maastoon, Lankilan asuinalueen koillispuolelle. Kunnanhallitus päätti 23.1.2012 laajentaa kaavan tarkastelualueita länteen. Ympäristölautakunta merkitsi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi 10.4.2012 ja kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 5.11.2012. Kaavasuunnittelu voi jatkua vasta sitten, kun liittymämahdollisuus valtatie 25:lle sekä sen vaatima tilatarve on selvitetty. Kaavan valmisteluaineisto valmistuu mahdollisuuksien mukaan vuoden 2016 aikana.

Kaavasuunnittelija Tarja Johansson

N 162 Höytiönnummen työpaikka-alue II

Kaavatyössä tavoitteena on työpaikkatoimintojen sijoittaminen hyvien kulkuyhteyksien äärelle. Kaavatyö ei edennyt vuoden 2015 aikana.

Kaavoituspäällikkö Suvi Lehtoranta

N 168 Nummipeltojen asemakaava

Asemakaavatyössä on tarkoitus selvittää Lankilan työpaikka-alueen laajentamismahdollisuudet ja peltoaukean virkistyskäyttömahdollisuudet. Työpaikka-alueelle pyritään löytämään uusi eteläinen sisäänajoysteys. 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. Kaavan valmisteluaineisto viedään nähtäville, kun kaavan käynnistämissopimukset on tehty alueen maanomistajien kanssa.

Kaavasuunnittelija Harald Arlander 30.9.2014 saakka
Kaavasuunnittelija Matti Hult



Kuva: Työväentalo ja sen ympäristössä sijaitsevat asuin- ja liikerakennukset.

VIHDIN KIRKONKYLÄ

Vuonna 2015 vireillä olleet asemakaavat

V 41 Kouvoimäen – Pappilanpellon kaavamuu

Alueella on useita kaavamuutoshakemuksia ja -toiveita. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 5.11.2014. Kaavan laatimista varten on tehty rakennusinventointi sekä luontoinventointi, joka valmistui syksyllä 2015. Kaavan perusselvitykset ja tavoitteet -raportti laaditaan keväällä 2016, jonka jälkeen laaditaan kaavan valmisteluaineisto.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

V 46 Hopearinteen asemakaavamuutos

Palvelutalolla on laajennustarpeita, jotka edellyttävät asemakaavan muutosta. Suunnittelualue sijaitsee keskeisesti Vihdin kirkonkylässä, Niuhalanraitin ja Liukkaankujan risteyksessä. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 27.5.2015. Kaavan valmisteluaineisto on tarkoitus viedä nähtäville keväällä 2016.

Kaavasuunnittelija Matti Hult

Vuonna 2016 vireille tulevat asemakaavat

V 43 Pappilan asemakaavamuutos

Vihdin seurakunnalla on tavoitteena saada rivitalotontti Pappilan taakse, Parkinmäen etelärinteelle. Vastaavasti virkistysaluetta laajennettaisiin Pappilan käyttöön varatulle AKR-tontille. Kaavatyö aloitetaan alkuvuodesta 2016. Kaavan laatiminen edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimusta Vihdin seurakunnan kanssa.

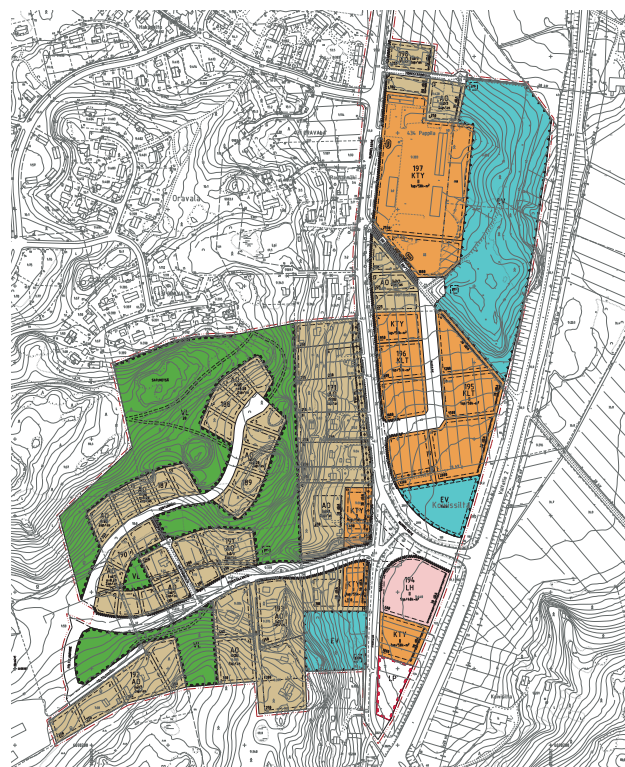
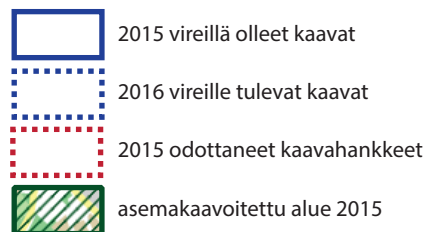
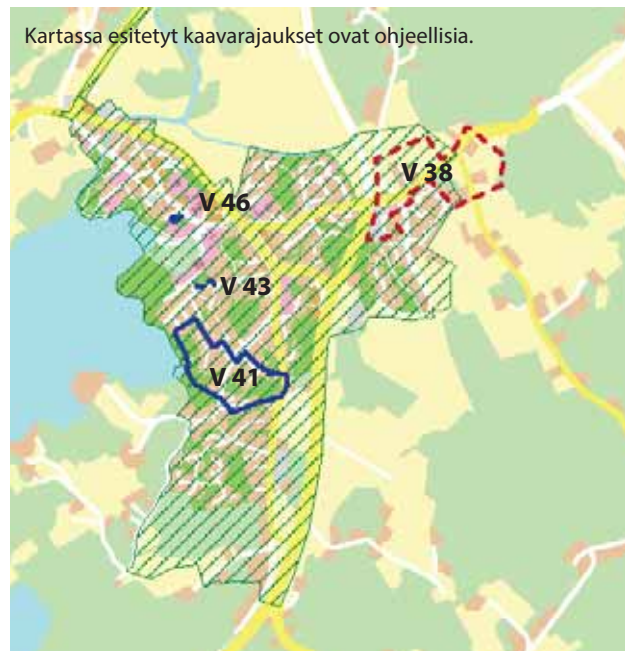
Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

Odottavat kaavahankkeet

V 38 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.

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo



Kuva: Ote kaavan V 45 lainvoimaisesta kaavakartasta.

OJAKKALA

Vuonna 2015 vireillä olleet asemakaavat

Oj 16 Ojakkalan Auringonkehrän asemakaavan muutos

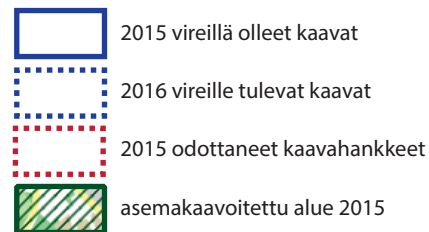
Kaavalla selvitettiin vanhan soranottoalueen käyttömahdollisuuksia omakotitalorakentamiseen. Kaavan valmistelumateriaali oli julkisesti nähtävillä 16.2. - 16.3.2012. Vuonna 2013 käytiin neuvotteluja eri viranomaisten kanssa. Kaavaehdotuksen valmistelun aikana suunnittelualue on päädytty jakamaan kahteen osaan: Oj16A ja Oj16B, jotka viedään toisistaan erillisinä suunnitelmina kaavaehdotusvaiheeseen. Oj 16 ei etene enää omana kaavanaan.

Kaavasuunnittelija Tarja Johansson ja maankäyttöteknikko Teija Hallenberg 20.1.2015 saakka

Oj 17 Ojakkalan keskustan asemakaavamuutos

Kaavalla on tarkoitus suunnitella Ojakkalan koulu- ja päiväkotipalveluille riittävät tilavaraukset. Kaava-alue sisältää myös uuden päivittäistavarakaupan varauksen, uuden kokoojakadun (Janttulantie), liityntäpysäköintipaikan sekä uutta asuntorakentamista. Kaava perustuu aiemmin nähtävillä olleen kaavan Oj 15 valmisteluaineistoon. Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 25.5.-23.6.2015 välisen ajan. Kaavan eteneminen edellyttää maankäyttösopimuksia yksityisten maanomistajien kanssa.

*Maankäyttöteknikko Teija Hallenberg 20.1.2015 saakka
Kaavasuunnittelija Tarja Johansson*



Kuva: Viistokuvaa Ojakkalan taajama-alueesta.

Vuonna 2016 vireille tulevat asemakaavat

Oj 16A Ojakkalan Auringonkehrän länsiosan asemakaavamuutos

Kaavan tarkoituksena on luoda korkealuokkainen, ekologisesti tehokas pientaloalue keskeiselle sijainnille Ojakkalan taajamaa täydentäen. Kaava on ollut aiemmin osa kaavaa Oj 16, joka on ehdotuksen valmistelun aikana päädytty jakamaan kahteen osaan: Oj16A ja Oj16B, jotka viedään toisistaan erillisinä suunnitelmina kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavan päätetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma merkittiin tiedoksi kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 27.1.2016 ja kunnanhallitus päätti asettaa kaavan Oj 16A kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville 29.2.-30.3.2016 väliseksi ajaksi. Kaava on tarkoitus viedä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2016 aikana.

Kaavasunnittelija Tarja Johansson

Oj 16B Ojakkalan Auringonkehrän itäosan asemakaavamuutos

Kaavalla selvitetään vanhan soranottoalueen itäpuolen käyttömahdollisuuksia omakotitalorakentamiseen. Kaava on ollut aiemmin osa kaavaa Oj 16, joka on ehdotuksen valmistelun aikana päädytty jakamaan kahteen osaan: Oj16A ja Oj16B, jotka viedään toisistaan erillisinä suunnitelmina kaavaehdotusvaiheeseen. Kaavoituksen eteneminen edellyttää sopimuksia yksityisen maanomistajan kanssa. Kaavan Oj 16B kaavaehdotus on tarkoitus valmistella nähtäville syksyllä 2016.

Kaavasunnittelija Tarja Johansson

Oj 18 Ojakkalan urheilutalon ympäristön asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen kohteena on rakennettu ympäristö urheilutalon ympäristön 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 Ojakkalan alueen kaavaa, Oj 15, joten kaavoitusta kaavan Oj 18 osalta jatketaan suoraan ehdotusvaiheesta. Kaavan Oj 18 osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa käsitellään kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 2.3.2016. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville loppusyksystä 2016.

Kaavasunnittelija Inka Salo

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 menee kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyyn keväällä 2016 ja kaavaehdotus valmistellaan nähtäville loppuvuodesta 2016.

Kaavasunnittelija Tarja Johansson



Kuva: Ojakkalan auringonkehrän länsiosan (Oj 16A) asemakaavamuutosehdotus.



Kuva: Ojakkalan urheilutalo.

OTALAMPI

Vuonna 2015 vireillä olleet asemakaavat

Ot 12 Otalammen keskustan asemakaava ja -muutos

Tavoitteena on vanhan asemakaavan ajantasaistaminen sekä taajama-asutuksen laajentaminen Härkälän koulun suuntaan. Alueelle on laadittu kaavarunko, jonka pohjalta asemakaavoitusta viedään vaiheittain eteenpäin. Kaavarunko oli nähtävillä 23.9. - 22.10.2013. Kaavasta saatu palaute esiteltiin kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalla 11.6.2014. Kaavatyö etenee pienempinä osa-alueina ehdotusvaiheeseen. Ennen kaavaehdotuksia täydennetään Otalammen alueen perusselvityksiä yleiskaavatasolla. Vuonna 2015 alueelta on tehty maisemaselvitys sekä arkeologinen arkistoseelvitys.

*Maankäyttökemikon Teija Hallenberg 20.1.2015 saakka
Kaavasunnittelija Tarja Johansson*

Ot 18 Otalammen Helminharjun asemakaava

Alue rajoittuu asemakaavoitettuun Otalammen taajamaan ja tavoitteena on asemakaavalla tutkia taajamarakenteen jatkamista pohjoiseen. Kaavaluonnos oli nähtävillä 29.4. - 28.5.2013. Kaavaehdotus valmistellaan nähtäville vuoden 2016 aikana. Kunta omistaa suurimman osan suunnittelualueesta, mutta kaavan eteneminen edellyttää kaavoituksen käynnistämissopimuksen uusimista maanomistajan kanssa.

Kaavasunnittelija Tarja Johansson

Ot 20 Otalammen koulun asemakaavamuutos

Kaavamuutoksella suunnitellaan Otalammen koulun laajentumistarpeet. Kaavoitus- ja tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 12.2.2014. Kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet 14.4.2014. Kaavaehdotus oli nähtävillä 3.8.-2.9.2015. Kaava on menossa kunnanvaltuuston hyväksymiskäsittelyyn maaliskuussa 2016.

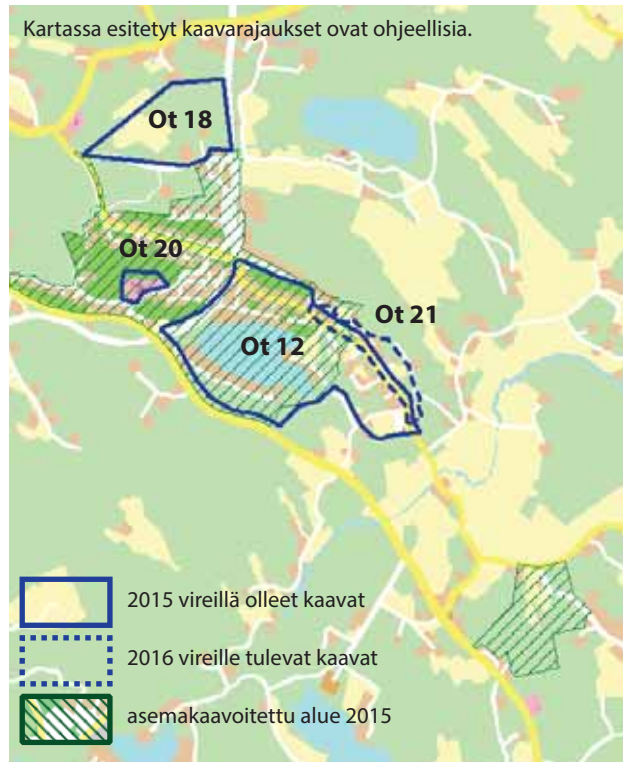
Kaavasunnittelija Miia Perätalo

Vuonna 2016 vireille tulevat asemakaavat

Ot 21 Mäkipelto-Aittamäki

Kaava-alue sijaitsee Otalamentien varrella, Otalammen taajaman itäpuolella. Kaavan tarkoituksena on tarkistaa alueen voimassa oleva asemakaava sekä laajentaa taajamarakennetta itään. Alueelle on tarkoitus suunnitella sille soveltuvaa pientaloasutusta. Alueelle kohdentuu yksityisten maanomistajien kaavamuutoshakemuksia ja kaavan eteneminen edellyttää maanomistajien kanssa tehtäviä sopimuksia.

Kaavasunnittelija Tarja Johansson



Kuva: Havainnekuva Otalammen Helminharjun asemakaavaluonnoksesta.

MUUT ALUEET

Jo 1 Hill Side Golf:n asemakaava

Kaavalla tutkitaan yhteistyössä maanomistajan kanssa loma-asuntojen sijoittamista golfkeskuksen alueelle. Maanomistajan ja kunnan välillä on tehty kaavatyötä koskeva kaavoituksen käynnistämissopimus. Kaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä ajalla 3.5. - 1.6.2010 ja kaavaehdotus oli nähtävillä 4.11. - 3.12.2013. Kaava viedään hyväksymiskäsittelyyn maanomistajan omassa aikataulussa.

Kaavan laatija: Seppo Lamppu tmi

Vihdissä työstä vastaavat:

Kaavasuunnittelija Tuomas Turpeinen 20.11.2015 saakka

Kaavasuunnittelija Miia Perätalo

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

0764 Mokskosken ranta-asemakaava

Kaava-alue sijaitsee Moksjärven eteläpuolella sisältäen Koniavuoren itäpuoliset metsät ja Hauklammen. Aloitusviranomaisneuvottelu on pidetty syksyllä 2012 ja kaava kuulutettiin vireille Vihdin kunnassa 28.9.2015. Kaavaehdotus on tarkoitus saattaa nähtäville keväällä 2016.

Kaavan laatija: Maanmittari Oy, Sten Öhman

Vihdissä työstä vastaa kaavasuunnittelija Matti Hult

0845 Rantahepalon ranta-asemakaava

Kaava-alue sijaitsee Palojärven itärannalla ja koostuu kolmesta kiinteistöstä. Kohteelle on jo kertaalleen hyväksytty ranta-asemakaava Vihdin kunnanvaltuustossa, mutta Uudenmaan ELY-keskus valitti päätöksestä ja Helsingin hallinto-oikeus kumosi hyväksymispäätöksen. Kaavatyö alkaa alusta.

Kaavan laatija: Arkkitehtuuritoimisto Kouvo & Partanen

Vihdissä työstä vastaa kaavasuunnittelija Matti Hult

SELVITYSTYÖT

Vihdissä valmistellaan konsulttityönä laaja-alaisia maankäyttöön liittyviä selvityksiä. Vuonna 2015 pääpaino oli valtatie 25 liittymien aluevaraus suunnittelussa.

Vuonna 2015 tehdyt selvitykset

Luontoselvitykset

Vihdin kirkonkylällä päivitettiin luontoselvitys, Otalammella tehtiin koko taajaman laajuinen maisemaselvitys ja lisäksi Tervalammen osayleiskaava-alueella Nuuksiossa tehtiin linnustonselvitys.

Konsultteina toimivat Keiron Luontotieto Oy, FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy sekä Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa.

Rakennushistoria

Kanervatien asemakaava-alueella suoritettiin rakennusinventointi sekä pysäköintimahdollisuuksien arviointi. Konsultteina näissä toimivat Eija Hurme sekä Mehto Oy. Otalammelle tehtiin arkeologinen arkistoseelvitys muinaisjäännösten selvittämiseksi. Arkistoseelvityksessä konsulttina toimi Mikrolitti Oy.

Liikenneselvitykset

Vuonna 2015 jatkettiin valtatie 25 (Kehätie) liittymäalueselvitystä. Selvitystyö on laitettu vireille Uudenmaan ELY-keskuksen toimesta ja Vihdin kunnan kaavoitus osallistuu työhön kustantamalla 50 % kuluista sekä olemalla mukana hankkeen työryhmässä.

Pohjatutkimukset

Pohjatutkimusten avulla selvitetään alueiden rakennettavuutta. Vuoden 2015 aikana tutkimuksia tehtiin useaan eri kohteeseen Nummelan alueella. Kohteina olivat mm.: Asemantie, Höytiönnummi, Pillistöentie sekä Ridalinmetsä.

Hulevesiselvitykset

Ritalanrinteen työpaikka-alueelle tehtiin hulevesiselvitys, joka valmistui loppuvuodesta 2015. Selvitykseen liittyi esitys hulevesien hallitsemiseksi kohdealueella. Konsulttina toimi Sweco Ympäristö Oy.

Vuonna 2016 tehtävät selvitykset

2016 tehdään omana työnä työpaikka-alueiden selvitys, Kaukoilantien ja Pihtisillantien kehittämiseen liittyvät selvitykset sekä kevyen liikenteen reittiselvitys välille Huhmari-Vihdin kirkonkylä. Valtatie 25 liittymien aluevaraus selvitys jatkuu konsulttityönä. Nummelaan tilataan useita pohjaveden seurantaputkia keskeneräisille kaava-alueille. Lisäksi tilataan muita kaavoja varten tarpeellisia selvityksiä, kuten luontoselvityksiä.

RAKENNUSKIELLOT

Maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen asemakaava- ja asemakaavan muutosalueen rakennuskielto on voimassa seuraavilla alueilla asemakaavan laatimista varten:

- Oj 15 Ojakkalan asemakaava- ja asemakaavan muutosalue 20.4.2017 saakka
- V 45 Koivissillan asemakaava-alueella 16.1.2015 saakka

Koivissillan rakennuskielto oli alunperin voimassa 20.4.2015 saakka, mutta päättyi jo aiemmin kaavan saatua lainvoiman.

Rakennuskielto ei koske olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvän talousrakennuksen ja maatalousrakennuksen rakentamista eikä enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen korjaamista tai sen vähäistä lisärakentamista.

Toimenpiderajoituksella pyritään rajoittamaan sellaisia maansiirtotöitä, puiden kaatamista yms. jotka saattaisivat vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen tai jotka mahdollisesti turmelisivat taajama- ja maisemakuvaa. Toimenpiderajoituksen alaiset toiminnot ovat luvanvaraisia. Esimerkiksi metsähakkuut vaativat maisematyöluvan.

MAISEMATYÖLUVAT

Ennen moottorisahaan tarttumista tulee ottaa yhteyttä Vihdin kunnan kaavoitukseen ja selvittää tarvitseeko toimenpide luvan vai ei. Suullista lupaa ei ole olemassa, mutta suullisesti voi saada vastauksen, mikäli toimenpide ei ole luvanvarainen. Lupa tarvitaan yleisimmin asemakaava-alueella tapahtuvista puun kaadoista, toimenpiderajoitusalueilla sekä tietyillä osayleiskaavan alueilla.

Vuonna 2015 kaavoitusyksikössä käsiteltiin 46 maisematyölupaa, joista suurin osa sijoittui asemakaava-alueelle. Valtaosa luvista oli myönteisiä. Yhteensä viisi lupaa oli ehdollisia tai osittain kielteisiä. Muutamassa tapauksessa puun kaatamiseen ei tullut lupaa siksi, että puu kuuluu jonkun toisen omistukseen kuin luvan hakijan.

Maisematyölupia annettiin yhteensä 446 erillispuun kaatamiseen ja yhden kuusiaidan poistamiseen. Lisäksi annettiin maisematyölupia erilaisiin metsiin yhteensä noin 70 hehtaarille. Yksittäisiä puita koskevat luvat kohdistuivat lukumäärältään 2-45 puuhun, keskiarvon ollessa 12 puuta lupaa kohden.

Maisematyölupapäätökset valmistelee kaavasunnittelija ja päätöksen tekee kaavoituspäällikkö. Päätökseen tyytymättömän voi tehdä oikaisuvaatimuksen ympäristölautakunnalle. Vuoden 2015 aikana maisematyöluvista tehtiin vain yksi oikaisuvaatimus ympäristölautakuntaan. Lautakunta ei muuttanut päätöstä.

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

Luvan tarpeesta voi tiedustella numerosta 09 4258 3141, kun tiedät toimenpidepaikan osoitteen tai kiinteistötunnuksen.

POIKKEAMISLUVAT JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

Vuonna 2015 kaavoitusyksikössä valmisteltiin 22 poikkeamis päätöstä ja 26 suunnittelutarveratkaisua. Kaiken kaikkiaan vuoden 2015 aikana valmisteltiin 20 myönteistä poikkeamis päätöstä (joista 5 ehdollisena) ja 2 kielteistä poikkeamis päätöstä. Osa näistä sisälsi myös suunnittelutarveratkaisun.

Suunnittelutarveratkaisupäätöksiä tehtiin 10 kielteisenä ja 16 myönteisenä, joista 1 ehdollisena. Vuoteen 2014 verrattuna poikkeamis päätösten määrä väheni kuudella ja suunnittelutarveratkaisuiden määrä väheni kuudellatoista. Kiinteistön myyntiä varten toimitettiin vuonna 2015 noin 360 kaavoitusta. Tämä on noin 40 vähemmän kuin vuonna 2014 ja 80 vähemmän kuin vuonna 2013.

1.4. 2016 alkaen kaikista poikkeamisluvista ja suunnittelutarveratkaisuista päättää tekninen- ja ympäristöjohtaja. Päätökseen tyytymättömän voi tehdä oikaisuvaatimuksen kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle. Vuonna 2015 lautakunta käsitteli kolme oikaisuvaatimusta, mutta ei tehnyt päätöksiä muutosta.

SOPIMUKSET

Asemakaavoitusta varten kunta on tehnyt maanomistajien kanssa kaavoituksen käynnistämissopimuksia, joiden pohjalta tehdään kaavoituksen edetessä maankäyttösopimukset. Sopimusneuvotteluista vastaa maankäyttöinsinööri (maankäyttöinsinööri Petra Ståhl 27.10.2015 saakka) ja 23.11.2015 alkaen vs. maankäyttöinsinööri Tuomas Turpeinen.

Sopimuksen nimi	Sopimusosapuoli	Kh pvm	Kohde	Kaava
Maankäyttö- ja luovutussopimus	Suur-seudun osuuskauppa SSO	Kh 4.5.2015	Tuomela RN:o 2:4 , Toivola RN:o 2:468, Aura RN:o 2:546, Tavaratalo RN:o 3:236	N 140
Maankäyttö- ja luovutussopimus	Kiinteistö Oy Nummelan Onnikka	Kh 17.8.2015	Onnikka Rn:o 20:6, Laustionpelto Rn:o 20:29	N 146
Maankäyttösopimus	Elisa Oyj	Kh 4.5.2015	Mäntylä RN:o 3:44	N 173
Asemakaavoituksen käynnistämissopimus	Antti Laustio	Kh 11.8.2014	Sveitsinmäki 1 RN:o 20 :8	N 148
Asemakaavoituksen käynnistämissopimus	Nummelan Työväenyhdistys Elo ry	Kh 21.9.2015	Rientola RN:o 3:384	N 180
Asemakaavoituksen käynnistämissopimus	Alpo ja Riitta Nybom	Kh 4.5.2015	Saavutus RN:o 1:107	N 148
Asemakaavoituksen käynnistämissopimus	Kiinteistö Oy Ritala	Kh 17.8.2015	Kauppala RN:o 1:6, Kauppala II RN:o 1:54, Kauppala III RN:o 1:145, Kirstilä RN:o 1:293	N 174
Asemakaavoituksen käynnistämissopimus	Tuovi Siiri Hännisen säätiö	Kh 15.6.2015	Saarela RN:o 2:545	N 170, N 171

Kuva: Kesämökkejä Poikkipuolalaisen rannalla



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

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

Matti Hult

Kaavasuunnittelija, YKS
Asemakaavat, ranta-asemakaavat, lupavalmistelu,
kaavoituksen www-sivut
p. 050 3024 695

Tarja Johansson

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

Miia Perätalo

Kaavasuunnittelija, ins. AMK
Osayleiskaavat, asemakaavat, lupavalmistelu
p. 044 042 1345

Inka Salo

Kaavasuunnittelija, ins. AMK
Osayleiskaavat, asemakaavat, lupavalmistelu
p. 044 767 4785

Eila Oulujärvi

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

Käyntiosoite: Asemantie 30

Postiosoite: PL 13, 03101 NUMMELA

Vihdin kunnan puhelinvaihe: (09) 4258 3000

Kaavoituksen fax: (09) 4258 3170

Sähköpostiosoite:

tekninen-ymparistokeskus@vihti.fi

Henkilökohtaiset sähköpostiosoitteet:

etunimi.sukunimi@vihti.fi

Vihdin kunnan internet-kotisivu:

<http://www.vihti.fi>

Kaavoituksen internet-kotisivujen aloitussivu:

<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus>

Eila Siikanen

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

Antti Savolainen, ins. AMK

Liikennesuunnittelija
Liikenneturvallisuus, ulkomainonta
p. 044 467 5444

Tuomas Turpeinen (työломalla)

Kaavasuunnittelija, FM

Elisa Pajunen, ins. AMK (työломalla)

Liikennesuunnittelija

Kiinteistöpalvelut

Tuomas Turpeinen

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

Petra Ståhl (työломalla)

Maankäyttöinsinööri, FM

Paula Eerola

Maankäyttösihteeri
Kaava-alueiden ulkopuoliset maanvuokra-
asiat, maanvuokrarekisterin koordinointi ja
kehittäminen
p. 09 4258 3506

Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan jäsenet 2015

Sähköpostiosoitteet ovat pääsääntöisesti muotoa etunimi.sukunimi@vihti.fi

Kim Lehtola, puheenjohtaja
Koivuniementie 22
03220 Tervalampi
p. 0400 406 870

Arvo Keskinen, varapuheenjohtaja
Tammenkalliontie 24
03400 Vihti
p. 0400 413 922

Jarmo Hynnälä
Uudenmaantie 12
03400 Vihti
p. 0400 828 202

Ritva Sallmén
Kotoniementie 70 a
03250 Ojakkala
p. 050 532 1775

Jouko Lindfors
Laurintie 382
03300 Otalampi
p. 0400 419 709

Aili Bertling
p. 0400 815 958
bertling@kolumbus.fi

Leena Vehkovauri
Lusilantie 676
03250 Ojakkala
p. 040 544 6615

Päivi Ruostesaari
p. 0400 718 964

Jukka Koivunen
p. 040 840 1452

Kunnanhallituksen edustaja

Anu Rajajärvi
Seunakuja 2 B
03100 Nummela
p. 040 733 9977

Nuorisovaltuuston edustajat

Kim Kivari
Chantal Rotllan i Kärkkäinen
Petteri Väänttinen

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

Vihdin alueesta vastaavat:
Sanna Andersson, ylitarkastaja, (maankäyttö)
Anna Yrjölä, ylitarkastaja (liikenne)

Uudenmaan liitto
Esterinportti 2 B, 00240 HELSINKI
puh. (09) 476 7411
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

Kaavoituskatsaus 2015 on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoi-
mesta, Asemantie 30, Nummela. Kaavoituskatsaus julkaistaan myös
kunnan internet-sivuilla

<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/asemakaavoitus>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.