

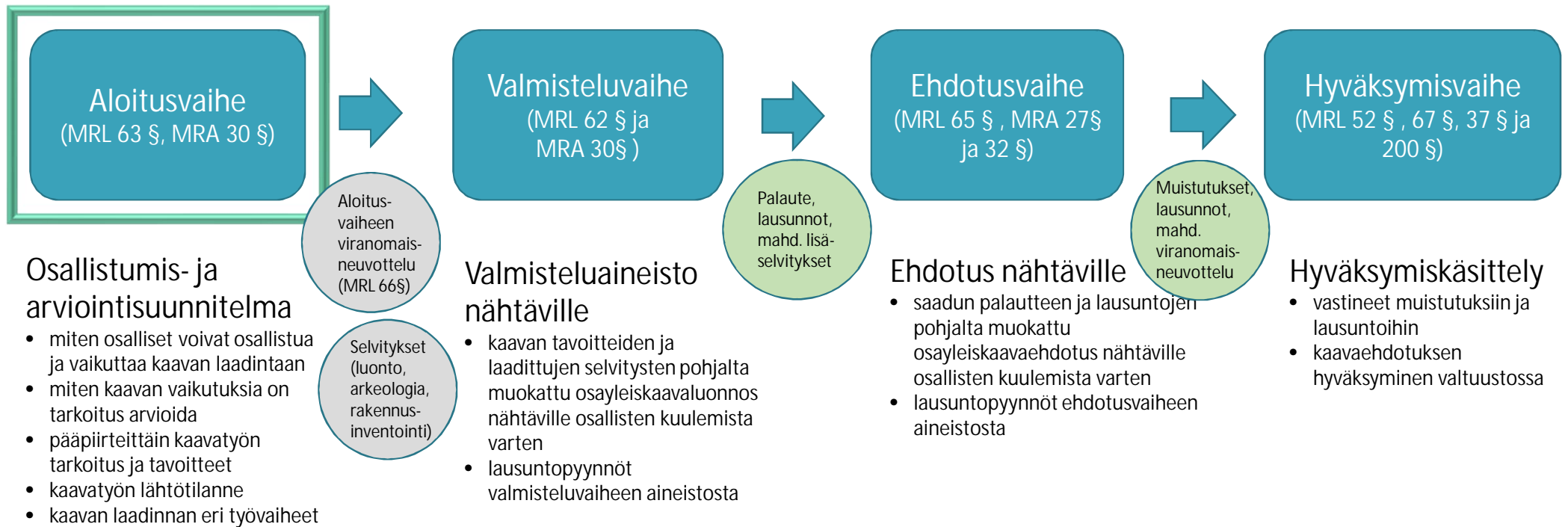


VIHTA

Kyläosayleiskaavat

Vihtijärven kyläkokous 27.4.2023

# Kaavaprosessi



# Kaavoitusohjelma 2023-2024

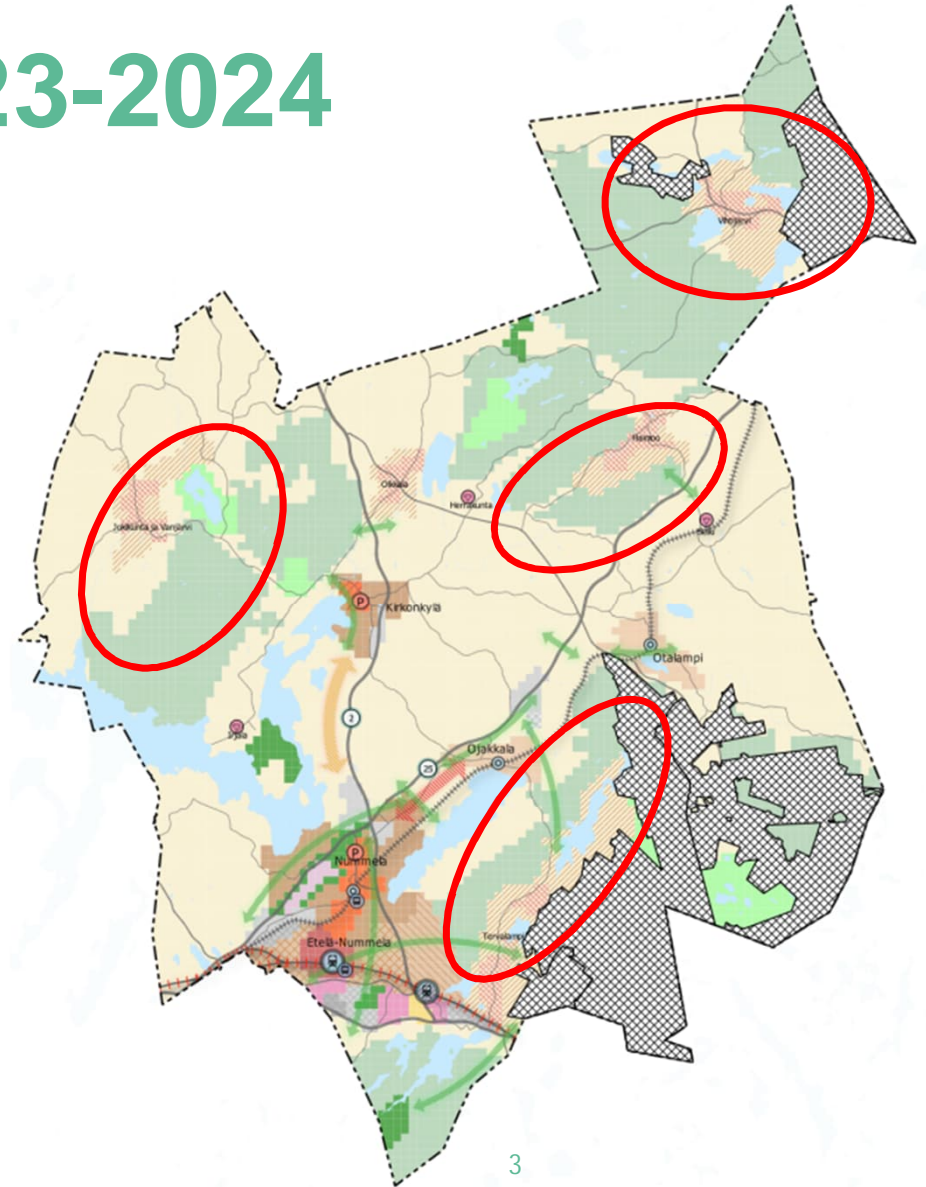
## Kyläosayleiskaavat



**Osayleiskaavoitettava alue.** Alueille tulee laatia osayleiskaavat, joiden tarkka rajaus määritellään osayleiskaavatyön edetessä. Ennen osayleiskaavatyön valmistumista alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue. Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.



**Osayleiskaavoitettavan kylän ydinalue.** Kehittyvä kyläkeskus, jolle tulee laatia osayleiskaava. Ennen osayleiskaavatyön valmistumista alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue. Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovittava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.



# Kaavoitusohjelma 2023-2024

## Kyläosayleiskaavat

### 1447 Vihtijärven osayleiskaava

Vihtijärven alueella laaditaan osayleiskaava konsulttityönä kylän kaavatyöhön osoittaman yksityisen rahoituksen turvin. Tarkoitus on laatia osayleiskaava mitoittavana oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Vihdin kunta vastaa kaavatyön ohjaamisesta, hallinnollisesta käsittelystä sekä mm. selvitysten tilaamisesta.

Kaavahanke tulee vireille, kun reunaehdot ovat selvät ja kunnanhallitus on käsitellyt kaavoituksen käynnistämistä koskevan sopimuksen. Osayleiskaavatyössä hyödynnetään mahdollisuuksien mukaan VITAL-hankkeen puitteissa laadittua kaavoitusta valmistelevaa työtä. Tavoiteaikataulu kaavatyön käynnistymiselle on talvi 2022-2023.

### 0560 Haimoon osayleiskaava

Osayleiskaavan tavoitteena on Haimoon kyläasutuksen kehittäminen. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden. Kaava laaditaan mitoittavana osayleiskaavana, jossa rakennuspaikat on määritelty kiinteistökohtaisesti.

Kaavan laatiminen käynnistetään vuoden 2022 lopulla ja varaudutaan käyttämään ostopalveluita kaavan edistämiseksi. Tavoitel- laan aikataulua, jonka mukaan kaavaehdotus olisi nähtävillä loppuvuodesta 2023.

### Jokikunta-Vanjärven osayleiskaava

Osayleiskaavan tavoitteena on Jokikunnan ja Vanjärven kyläasutusten kehittäminen. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden. Kaava laaditaan mitoittavana osayleiskaavana, jossa

rakennuspaikat on määritelty kiinteistökohtaisesti.

Kaavan valmistelu aloitetaan vuoden 2024 alkupuolella ja varaudutaan käyttämään ostopalveluita kaavan edistämiseksi.

### 1123 Tervalammen osayleiskaava

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

Tarkoituksena on laatia mitoittava osayleiskaava, jossa rakennuspaikat on määritelty. Osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja ar-

viointisuunnitelma oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 15.6.2021 § 55 ja tarkistetut tavoitteet kaavatyölle hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.6.2021 § 191.

Kaavaehdotuksen on tarkoitus olla nähtävillä alkuvuodesta 2023 ja kaavan hyväksymiskäsittely tulisi olla loppukeväällä 2023. Kaavaa laatii konsutti.



### **MRL 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset**

*Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi:*

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

*Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.*