

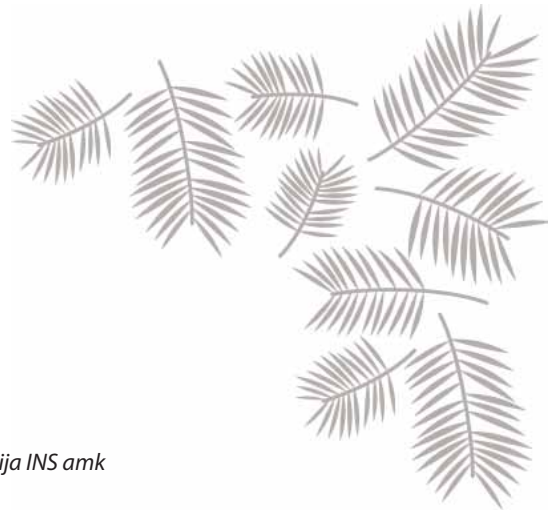


Kaava 1123

Tervalammen osayleiskaava

Kaavaluonnoksen selostus





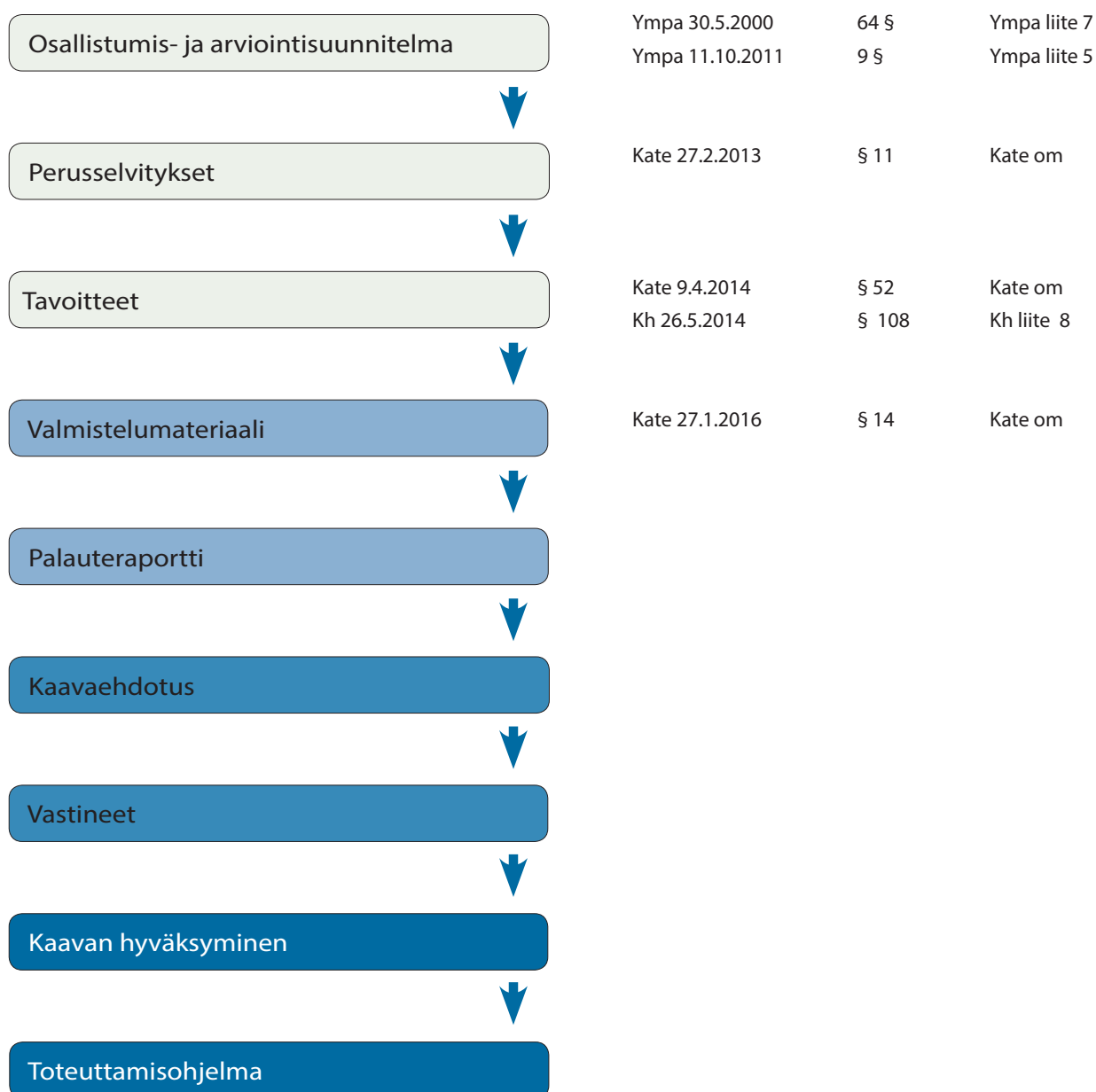
Kaavan laatijat:

Suvi Lehtoranta, *kaavoituspäällikkö M-A*
suvi.lehtoranta@vihti.fi
puh. 050 376 8753

Tuomas Turpeinen, *kaavasuunnittelija FM*
tuomas.turpeinen@vihti.fi
puh. 044 767 4785

Miia Perätalo, *kaavasuunnittelija INS amk*
miia.peratalo@vihti.fi
puh. 044 042 1345

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:



Tässä kaavaselostuksessa kerrotaan Tervalammen osayleiskaavan laatimisen taustoista, tavoitteista, kaavaprosessista sekä kaavaratkaisusta, sen perusteluista ja vaikutuksista.

Tämä raportti löytyy Vihdin verkkosivuilta osoitteesta:
<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/yleiskaavoitus>.

Raporttia voi myös tilata Vihdin kunnan kaavoituksesta.

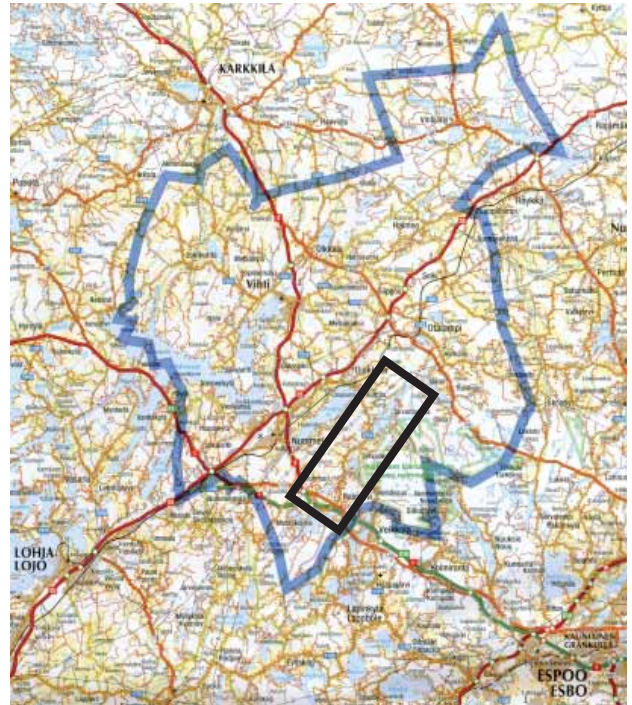
Raportin ovat laatineet Suvi Lehtoranta, Tuomas Turpeinen ja Miia Perätalo. Kaavatyöhön on osallistunut vuonna 2013 Iris Broman (kaavasuunnittelija, DI).

Raportin valokuvat, viistokuvat ja teemakartat

- © Vihdin kunnan kaavoitus
- Viistokuvia on tilattu Suomen Ilmakuvalta ja SkyFotolta

Pohjakartat ja ilmakuvat

- © Maanmittauslaitos
- © Genimap Oy
- © Vihdin kunnan mittaustoimi



ESIPUHE

Tervalammen osayleiskaavaa on tehty kirjaimellisesti vuosikymmeniä. Kaavatyön yhteydessä on käyty läpi erilaisia rakentamisen mahdollisuuksia yli 300 emätilalla, jotka kattavat yli 800 kiinteistöä. Kaavaa laaditaan kylän tarpeisiin ja kaavaratkaisut koskettavat jollakin tavalla kaikkia alueen maanomistajia, niin asukkaita, mökkiläisiä kuin yrittäjiäkin. Kaavalla on vaikutuksia myös Tervalampea laajemmin mm. Nuuksiin ja Kirkkonummelle.

Kaavaluonnoskartalle on koottu kompromissi, joka sisältää niin valtion, maakunnan, kunnan kuin yksityistenkin tavoitteita. Nyt alkaa kaavatyön aktiivisin vaihe, on osallisten aika antaa palautetta tehdyistä ratkaisuista.


Suvi Lehtoranta
kaavoituspäällikkö



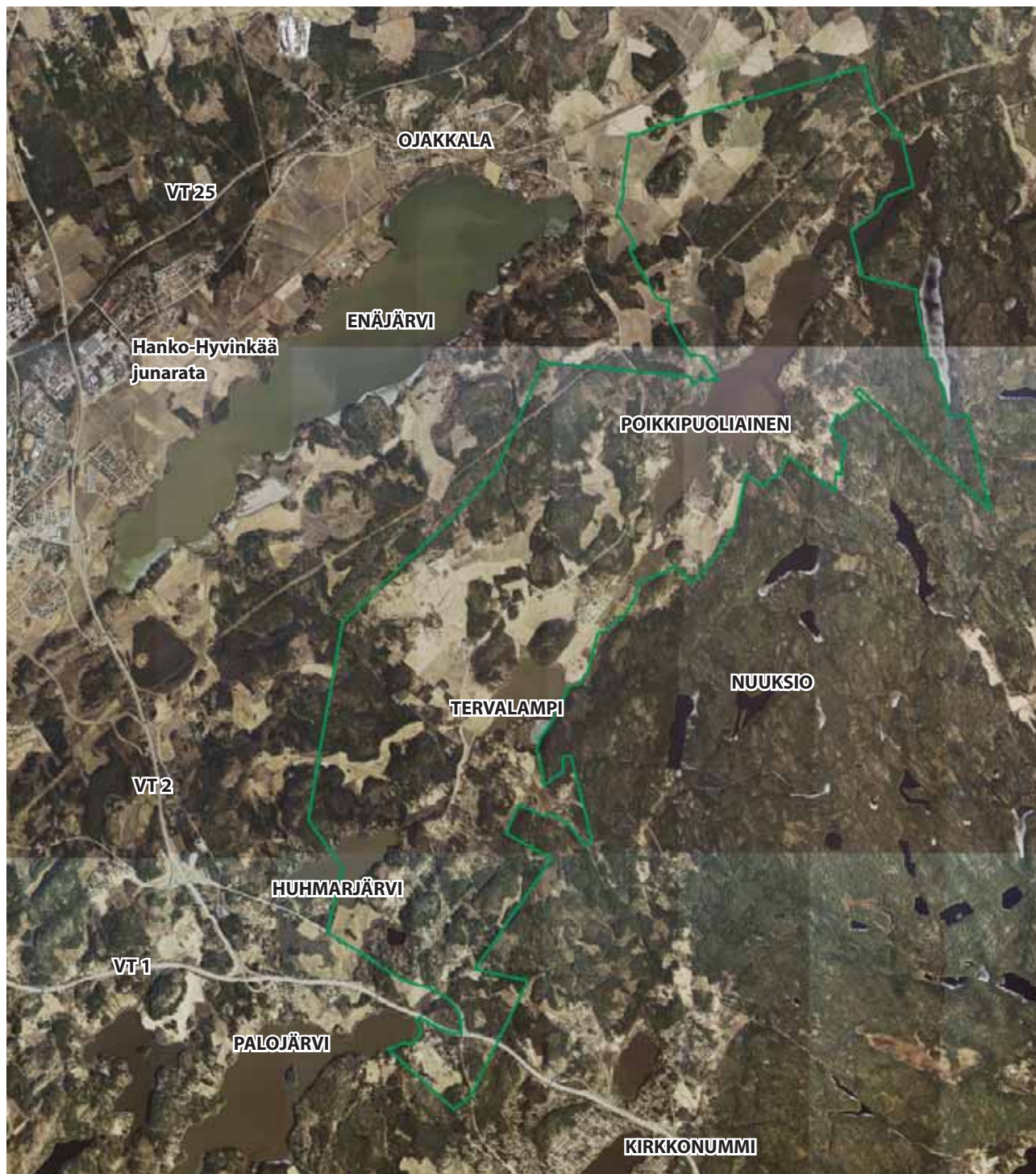
TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi

Tervalammen osayleiskaava, kaava 1123.

Kaava-alueen määrittely

Tervalammen osayleiskaava laaditaan alueelle, joka eteläosissaan kattaa Tervalammentien varteen syntyneen kyläasutuksen alueen ja pohjoisessa ulottuu aina Poikkipuoliaisen pohjoispäähän saakka. Idässä kaava-alue rajautuu Nuuksion järviylänköön ja lännessä metsäalueeseen, joka erottaa Tervalammen Lusilan asutuksesta. Pohjoisessa kaava käsittää Poikkipuoliaisen ranta-alueiden ohella Hulttilantien ja Finerintien varsien alueet.



SUUNNITTELUALUE

Tervalammen osayleiskaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan eteläosassa, kunnan asukasluvultaan suurimman taajaman Nummelan itäpuolella. Suunnittelualueen kaakkoispuolella on Veikkolan taajama Kirkkonummella. Kaava-alueelta on lyhimmillään matkaa Ojakkalaan 7 kilometriä, Nummelaan 11 km, Vihdin kirkonkylälle 15 km, Lohjan keskusta 24 km, Espoon keskukseen 20 km ja Helsingin keskusta 38 km.

Suunnittelualueen länsipuolella on vireillä Nummelan eteläosien osayleiskaava. Itäpuolella kaava-alue rajautuu lainvoimaisiin Heinäsuon ja Tervalampi-Salmi osayleiskaavoihin. Lähimmät asemakaavat ovat Palojärvellä ja Ojakkalassa.



SISÄLLYSLUETTELO

TUNNISTETIEDOT	4	Vihdin kunnan kehityskuva	18
SUUNNITTELUALUE	5	Osayleiskaavat	18
JOHDANTO	8	Asemakaavat	19
Osayleiskaavan tarkoitus, sisältö ja oikeusvaikutukset	8	Rakennusjärjestys	19
SUUNNITTELUN VAIHEET	8	Muut päätökset, selvitykset ja suunnitelmat	20
Päätökset ja työvaiheet	8	Pohjakartta	20
Osallistuminen	9	Ilmakuvaus ja viistokuvat	20
Viranomaisyhteistyö	9	MAANOMISTUS	21
KAAVAN TAVOITTEET	10	VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT	22
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	10	RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	23
Maakuntakaavan tavoitteet	11	Tervalammen alue osana Vihtiä ja pääkaupunki-	
Vihdin kunnan tavoitteet	12	seutua	23
Osallisten tavoitteet	13	Maankäytön historiaa	23
Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	14	Nykyinen maankäyttö ja rakennuskanta	24
SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET	16	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja ympäristöt	25
Maakuntakaava	16	Virkistys	26
KUUMA-kuntien kehityskuva	17	Palvelut	26
Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (Masu)	17	Liikenneverkko	27
Yleiskaava	18	Joukkoliikenne	28
		Yhdyskuntatekninen huolto	28



MAISEMA JA LUONNONYMPÄRISTÖ 29

Maiseman perusrakenne	29
Maastonmuodot ja korkeussuhteet	31
Kallioperä	31
Maaperä ja rakennettavuus	31
Pintavedet	32
Pohjavedet	33
Pienilmasto	34
Kasvillisuus	34
Arvokkaat luontokohteet	34
Ympäristön häiriötekijät	38

KAVALUONNOS 40

Kokonaisrakenne	40
Mitoitus	42
Rakentaminen	44
Asuminen	44
Palvelut ja työ	46
Virkitys ja matkailu	49
Liikenne	52
Yhdyskuntatekninen huolto	55
Luonto ja ympäristö	56

YLEISKAAVAN TOTEUTUMINEN 63

TAVOITTEIDEN JA PALAUTTEEN HUOMIOON OTTAMINEN 64

VAT	64
Maakuntakaavan huomioon ottaminen	65
Kunnan tavoitteiden huomioon ottaminen	67
Osallisten tavoitteiden huomioon ottaminen	69
Kaavaluonnoksen vaikutukset	70
Vaikutusten epävarmuustekijät	74
Yleisiä oikeusvaikutuksia	74

LÄHDELUETTELO 75

LISÄTIETOJA 76

Vinkki lukijalle:

Kaava-alueen perustiedot ja kaavan arviointi ovat sivuilla, joiden alapalkki on sininen. Itse kaavaluonnossuunnitelma on kuvailtu sivuilla, joiden alapalkki on vihreä, sivut 40-63.



JOHDANTO

OSAYLEISKAAVAN TARKOITUS, SISÄLTÖ JA OIKEUSVAIKUTUKSET

Yleiskaavoitus on osa maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyä alueiden käytön ja rakentamisen suunnittelujärjestelmää. Yleiskaavoituksen päämääränä on kunnan tai sen osa-alueen (osayleiskaava) yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen, muun suunnittelun, maankäytön sekä rakentamisen perustaksi. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Tervalammen alueelle laadittavassa osayleiskaavassa määritellään kylän kehittämisen suuntaviivat. Kaavatyön yhteydessä on tutkittu haja-asutuksen sijoittamista suhteessa kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin. Kaavatyön yhteydessä inventoidut luonto- ja maisema-arvot sekä kulttuurihistorialliset arvot ovat osa kaavaratkaisua. Lisäksi osayleiskaavatyössä varaudutaan Espoo – Vihti – Lohja -rautatien (Länsirata) linjaukseen Vihdin kunnan alueella tulevan maankäytön edellyttämällä tavalla.

Tervalammen osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa, että viranomaisten on suunnitellessaan alueen käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista.

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöskään myöntää lupaa esimerkiksi rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Epäämisestä ei saa kuitenkaan aiheutua hakijalle huomattavaa haittaa (43 §).

Ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten (MRL 99 §). Osayleiskaavassa voidaan näiden yleisten oikeusvaikutusten lisäksi antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennusten purkamisesta, suojelusta, toimenpiteistä, suunnittelutarpeesta ja kehittämisalueesta (MRL 16, 41, 43, 111, 127 §).

Osayleiskaavan oikeusvaikutuksista lisää tämän raportin lopussa.

SUUNNITTELUN VAIHEET

PÄÄTÖKSET JA TYÖVAIHEET

26.11.1998 Maa & Vesi Oy:n tekemä luontoselvitys esiteltiin ympäristölautakunnalle.

20.3.2000 Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi Tervalammen osayleiskaavan kaavoitusohjelmaan.

30.5.2000 ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

27.11.2010 lepakkoselvitys valmistui.

30.12.2010 emätilatarkastelu valmistui.

10.1.2011 valmistui luontoselvityksen raportti.

10.2.2011 valmistui saukkoselvityksen raportti.

11.10.2011 ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi kaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

15. - 24.11.2011 kolme asukastilaisuutta kylätalo Sampolassa.

28.12.2011 valmistui linnustoselvityksen raportti.

2009-2012 rakennusinventointeja kaava-alueelta.

27.2.2013 kaavoituslautakunta merkitsi tiedoksi kaavan perusselvitysraportin.

19.5.2014 pidettiin kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksessa.

26.5.2014 Vihdin kunnanhallitus hyväksyi kaavan tavoitteet.

1999-2015 Tervalammen kaava-alueesta suurin osa rakennuskiellossa. Kielto päättyi 1.1.2015.

27.1.2016 kaavaluonnosmateriaali kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa.

Osallisilla on ollut koko kaavaprosessin ajan mahdollisuus antaa kaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla sekä suoraan kaavan laatijoille sähköpostitse, puhelimitse tai henkilökohtaisen tapaamisen yhteydessä.

Kaavatyön eri vaiheissa laaditut raportit ja julkaisut

- Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Ympä 30.5.2000 ja 11.10.2011
- Tervalammen kyläsuunnitelma, Tervalammen kylätoimikunta 2004
- Vihdin eteläosan osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi, Museovirasto, Vesa Hertell 2007
- Tervalammen osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys, Bathouse 27.11.2010
- Tervalammen osayleiskaavan emätilatarkastelu, FCG 30.12.2010
- Tervalammen osayleiskaava-alueen luontoselvitykset, Faunatica Oy 10.1.2011
- Tervalammen osayleiskaava-alueen saukkoselvitys, Faunatica Oy 10.2.2011
- Poikkipuolaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven kunnostussuunnitelma, PoTeHu ry, Juhani Niinimäki 15.11.2011
- Tervalammen osayleiskaavan linnustoselvitys, Luonto-osuuskunta Aapa 28.12.2011
- Tervalammen kaava-alueen rakennusinventoinnit 2009-2012, kohdekortteja ja osaraportteja, Vihdin rakennuskulttuurisäätiö, Eija Hurme.
- Tervalammen osayleiskaava, perusselvitykset, Kate 27.2.2013
- Tervalammen osayleiskaava, tavoitteet, Kh 26.5.2014

OSALLISTUMINEN

Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehtiin ensimmäisen kerran toukokuussa 2000 ja se uusittiin kokonaan lokakuussa 2011. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa sekä kaavan lähtötilannetta esiteltiin Tervalammen kylätalo Sampolassa kolmena iltana marraskuussa 2011. Tilaisuuksissa oli runsas osanotto. Maanomistajille on järjestetty lisäksi mahdollisuus varata aika kaavasuunnittelijan kanssa yksityisiä keskusteluja varten.

Kaavatyön etenemisestä on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), ilmoitustaululla sekä kunnan kotisivuilla. Näiden lisäksi on ollut käytössä epävirallinen sähköpostituslista, johon aktiiviset osalliset ovat voineet jättää yhteystietonsa ja saada sitä kautta tietoa kaavan etenemisestä.

Vihdin ulkopuolella asuville maanomistajille, joiden yhteystiedot ovat löydettävissä kiinteistötietorekisterin kautta, lähetetään kirjeitse tieto kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Luonnovaiheessa tätä kirjettä ei vielä lähetetä, joten muu tiedottaminen on sitäkin tärkeämmässä roolissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty luonnosvaihetta varten.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Tervalammen osayleiskaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin Uudenmaan ELY-keskuksessa 19.5.2014. Neuvottelussa oli läsnä edustajia Uudenmaan ELY-keskuksen eri vastuualueilta, Helsingin kaupungilta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Metsähallituksesta ja Vihdin ympäristövalvonnasta. Kirjallisen kannanottonsa antoivat Kirkkonummen kunta, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Uudenmaan liitto, Museovirasto ja Fingrid Oy. Viranomaisneuvottelu käytiin ennen kuin kaavan tavoitteet vietiin kunnanhallituksen hyväksyttäväksi.



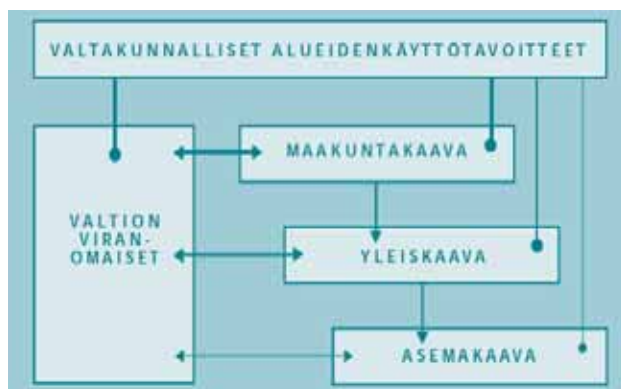
KAAVAN TAVOITTEET

Lähtötilanteessa Tervalampi on maaseutumainen kyläalue pääkaupunkiseudun tuntumassa. Suunnittelun päätavoitteena on säilyttää maaseutumainen kylämaisyys yhteensovittamalla erilaiset kasvu- ja suojelupaineet.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

Osayleiskaavatyön lähtökohtina toimivat MRL:n 22 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATeilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennusperinnön säilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat. Valtioneuvosto päätti 13. marraskuuta 2008 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta. Tavoitteita tarkistettiin, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön uusiin haasteisiin, erityisesti ilmastomuutokseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet velvoittavat ehkäisemään olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta irrallista hajakenttämistä. Keskeistä on ohjata rakentamista haja-asutusalueen sijasta taajamiin ja kyliin.



Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL) määriteltyä alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää maakuntakaavan, yleiskaavan ja asemakaavan ohella. Lähde: Ympäristöhallinto.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista asioista kaavatyön lähtökohtina toimivat erityisesti:

- Toimivan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.
- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.
- Raideliikenteen laajentumiseen ja tehokkuuden parantamiseen varautuminen yhdyskuntarakenteessa sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista asemien vaikutusalueelle.
- Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.
- Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.
- Melusta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen: uusia asuinalueita ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.
- Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.
- Pohja- ja pintavesien suojele- ja käyttötarpeiden huomioiminen.
- Edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään.

VAT

Lisätietoa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy valtion ympäristöhallinnon verkkopalveluista osoitteesta <http://www.ymparisto.fi/>

MAAKUNTAKAAVAN TAVOITTEET

Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen seudulliset yleisperiaatteet. Se välittää myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen ja sovittaa ne yhteen maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa.

Uudenmaan maakuntakaavassa ja maakuntasuunnitelmassa on linjattu maakunnan alueen kehittämistavoitteiksi muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttäminen joukkoliikenteeseen tukeutuen sekä kulttuuriympäristön arvoja ja luonnon asettamia reunaehtoja kunnioittaen. Uudenmaan kehittämisen lähtökohtana on monikeskuksinen aluerakenne, jossa kullekin alueelle ja vyöhykkeelle ominaisia kehitysmahdollisuuksia tuetaan maankäytön keinoin sekä edistämällä kasvun edellytyksiä. Toimivaa, turvallista ja viihtyisää aluerakennetta tuetaan ohjaamalla kasvu olemassa oleviin taajamiin ja kyläkeskuksiin siten, että alueen asumisviihtyisyys ja riittävät virkistysalueet säilytetään. Liikennesuunnittelu ja maankäytön suunnittelu sovitetaan yhteen, ja kasvusuunnat valitaan hyödyntämällä joukkoliikenteen, erityisesti raideliikenteen sekä ympäröivän taajamaverkon mahdollisuuksia. Uudet liikenneväylät pyritään sijoittamaan nykyisten väylien yhteyteen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittamisella tuetaan yhdyskuntarakenteen eheyttämistä.

Edelleen maakuntakaavassa on asetettu Uudenmaan suunnittelun tavoitteeksi teollisuuden, kaupan ja muun yritystoiminnan toimintaedellytysten tukeminen riittävien aluevarauksin ja tarkoituksenmukaisin liikenteen ja teknisen huollon järjestelyin. Myös ylikunnallisten vesi- ja jätehuollon yleissuunnitelmien toteuttamiselle tulee luoda mahdollisuuksia. Maakunnan kehittämisen tavoitteena on lisäksi vähentää vesistökuormitusta maankäyttöratkaisuilla, turvata kattava virkistysalueiden ja viherkäytävien verkosto sekä välttää yhtenäisten pelto- ja metsäalueiden pirstomista osoittamalla näille alueille muuta maankäyttöä ilman erityisiä perusteita.

Maakuntakaavan sisällöstä ja ohjausvaikutuksista on kerrottu kaavan lähtökohtia käsittelevässä kohdassa, sivulta 16 alkaen.



VIHDIN KUNNAN TAVOITTEET

Vihdin kunnan strategia 2014 - 2017 sisältää runsaasti maankäyttöä ohjaavia tavoitteita. Voimassa olevista erillisistä strategioista kaavatyössä on huomioitu erityisesti ilmastostrategia.

Vihdin kunnan visio 2015

Vihti on metropolialueen moderni, luonnonläheinen ja yhteisöllinen kasvukunta. Visioelementeistä Tervalammen kaava-alueen suunnitteluun liittyvät erityisesti tehokkaat liikenneyhteydet pääkaupunkiseudulle, luonnonläheisyys, vireät ja toimivat taajamat ja kylät sekä erilaiset asumismahdollisuudet.

Turvallinen ja vetovoimainen ympäristö

Asiakasnäkökulmasta katsottuna turvallinen ja vetovoimainen elinympäristö tarkoittaa, että Vihdin kunnalla on jatkosakin tarjota tarvetta vastaava määrä laadukkaita tontteja asukkaille ja yrityksille, ja että yhdyskuntarakenne mahdollistaa turvallisuuden kokemuksen asukkaille. Luonnonläheisyyttä tulee korostaa etenkin ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksien luomisessa, mutta myös asuinalueiden suunnittelussa. Virkistysreitit ja kevyen liikenteen yhteyksiä tulee kaavoissa osoittaa riittävästi ja niiden tulee liittyä olemassa olevaan reitistöön.

Vihdin luonto on poikkeuksellisen kaunis ja sen merkitystä vetovoimatekijänä tulee vahvistaa. Asuinalueiden suunnittelussa tulee entistä tarkemmin varmistaa toisaalta, että Vihdin kaunis luonto on aistittavissa asuinalueilla ja toisaalta ohjata yhdyskuntarakennetta hallitumpaan suuntaan siten, että kokonaan rakentamiselta vapaita alueita jää riittävästi.

Yritystävällinen kunta

Vihdin kunnan tavoitteena on monipuolisen yritystoiminnan mahdollistava kaavoitus, väljät kaavamerkinnot ja riittävät rakennusoikeudet. Tervalammen kaava-alueella on yksi merkittävä työpaikkakeskittymä sekä jonkun verran pienyrityksiä ja yksityisyrittäjiä omalla kiinteistöllä toimien. Kaavan tulisi turvata olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus. Erityisenä suunnittelutavoitteena on tukea uutta yritystoimintaa, joka edistää maaseutumaisen ympäristön kestävää käyttöä ja kehittämistä. Parhaat edellytykset liittyvät hevostalouteen, maaseutumatkailuun, erämatkailuun ja ammattimaiseen lomamökkien vuokraamiseen.

Ilmastostrategia

Kunnanvaltuusto hyväksyi Vihdin ilmastostrategian 14.6.2010. Kaavoitukseen liittyviä tavoitteita ovat liikenteen kasvihuonepäästöjen vähentäminen sekä yhdyskuntarakenteen eheyttäminen. Lisäksi tulee ottaa huomioon sään ääri-ilmiöiden riskit toimintojen sijoittelussa.

Liikenteen kasvihuonepäästöjen vähentäminen kaavoituksen keinoin tarkoittaa liikkumisen tarpeen vähentämistä. Asutus tulisi sijoittaa siten, että päivittäiset palvelumatkat olisi mahdollista toteuttaa ilman autoa. Paikallisen elinkeinotoiminnan lisääminen vähentää työmatkaliikennettä, mikäli työntekijät asuvat lähellä. Hyvät harrastus- ja ulkoilumahdollisuudet asuinalueiden ympärillä vähentävät tarvetta lähteä autolla hakemaan harrastuspaikkoja.

Yhdyskuntarakenteen eheyttäminen, eli asutuksen keskittäminen, parantaa julkisen liikenteen toimintaedellytyksiä, ja toimiva julkinen liikenne houkuttelee enemmän käyttäjiä.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kunnanvaltuusto päätti Tervalammen päiväkodin toiminnasta Ojakkalan päiväkodin hankesuunnitelman yhteydessä 11.10.2010. Päätökseen liittyvässä hankesuunnitelmassa todetaan: Tervalammen alueen 0-5 -vuotiaiden päivähoito siirtyy Ojakkalan uuteen päiväkotiin ja esiopetus jää Tervalammen koulun yhteyteen.

Kasvatus- ja koulutuslautakunta päätti 25.3.2014, että valtuuston 11.10.2010 tekemän päätöksen mukaisesti Tervalammen päiväkodin toiminta siirtyy Ojakkalan päiväkodin yhteyteen syksyllä 2014, kun Ojakkalan päiväkotitoiminta valmistuu. Vanhempien kanssa sovitaan mihin päiväkoteihin heidän lapsensa siirtyvät. Henkilökunta siirtyy Ojakkalan päiväkotiin. Vihdin kunnassa tehdään palveluverkkoselvitystä kuluvana vuonna ja siinä yhteydessä käydään kaikki kunnan käytössä olevat tilat läpi.

OSALLISTEN TAVOITTEET

Tervalammen osayleiskaava-alueen vakituisille ja kesäasukkaille järjestettiin kysely Tervalammen kehittämisestä kesällä 2000. Alueen senaikaisista asukkaista kyselyyn vastasi noin 40 prosenttia.

Asukaskyselyn perusteella asukkaat pitivät Tervalammen kehittämisessä parhaimpana vaihtoehtona alueen varoista täydennysrakentamista yksittäisillä uusilla rakennuspaikoilla. Kysyttäessä asukkaiden mielipidettä mahdollisesta uusien asukkaiden määrästä, vastaukset hajosivat kahden vaihtoehdon välillä. Suurin osa vastaajista oli sitä mieltä, että asukkaita saa tulla lisää niin paljon kuin on tullakseen. Lähes saman verran vastaajia oli sitä mieltä, että uusia asukkaita voi tulla lisää kunnan strategian mukaisesti, eli noin 1-2 % / vuodessa.

Tervalammen asukkaat ovat tyytyväisiä alueensa tiiviyyteen, eivätkä haluaisi muuttaa seutuaan taajamamaiseksi. Eniten kannatusta sai nykyisen tiiviynsä säilyttäminen, tai joidenkin tiettyjen kylämaiseksi valittavien alueiden maltillinen tiivistäminen nykyisestä. Uusi asutus toivotaan sijoitettavan mahdollisimman tasapuolisesti maanomistajien kesken siten, että samalla huomioidaan luonto ja maisema sekä kyläkuvan säilyminen. Parhaiten alueelle sopivana rakennustapana asukkaat näkivät omakotitalorakentamisen. Yleisesti vastaus-ten perusteella voidaan katsoa, että Tervalammen asukkaita miellyttää materiaaleiltaan ja muodoiltaan perinteinen ja välttävä maalaismaisemaan sopiva rakennustapa.

Liikennejärjestelyjen osalta kevyen liikenteen turvallisuutta Tervalammen alueella pidettiin hieman useammin melko hyvänä kuin melko huonona. Tervalammen asukkaat eivät kyselyn perusteella kuitenkaan ole tyytyväisiä kevyen liikenteen yhteyksien riittävyyteen, ja liikenteen kannalta haasteellisempaa nähtiin kevyen liikenteen väylien vähäisyys. Autoliikenteen turvallisuus nähtiin suurimmaksi osaksi melko hyvänä, mutta liittymien ja mutkien sekä tien kuntoa toivottiin parannettavaksi. Joukkoliikenteen toimivuus ja riittävyys koettiin melko huonoksi, ja liityntäliikennettä Tervalammen alueelta toivottiin parannettavan.

Yleisesti ottaen Tervalammen asukkaat ovat sitä mieltä, että alueelle ei tarvita lisää virkistysalueita. Asukkaat liikkuvat usein alueen metsissä, joita kaava-alueelta löytyy runsaasti. Vastauksissa nousi esille yksittäisiä alueelle toivottavia virkistyspalveluita, joista uimaranta ja ulkoilureitit nousivat useimmin esille.

Tervalammen asukkaat arvostavat kotipaikassaan eniten sen luontoa ja maisemaa. Maisemassa arvostettiin niin kaunista luonnonmaisemaa kuin rakennettua maisemaakin, kuten Tervalammen kartanon aluetta. Asukkaat näkivät suurimpana maisemaa pilaavana asiana liian tiiviin rakentamisen, huonokuntoiset rakennukset ja teollisuustoiminnan, joita ei toivota alueelle ollenkaan. Parhaiten maisemaan sopivana rakentamisena pidettiin haja-asutusta. Myöskään suuria avohakkuuta ei toivota.

Suuri osa vastaajista ilmoitti tekevänsä etätöitä, tai olevansa ainakin kiinnostunut tekemään etätöitä. Tästä johtuen vastaajat pitivätkin tärkeänä tietoliikenneyhteyksien parantamista. Kehitysehdotuksena nousi myös esille uusien kylämaise-maa pilaamattomien yritysten/työpaikkojen sijoittamista Tervalammen alueelle. Myös kansallispuiston palvelutarjonnan lisäämistä toivottiin huomioitavan kylän kehittämisessä.



ALUEEN OLOISTA JA OMINAISUUKSISTA JOHDETUT TAVOITTEET

Tervalammen kaava-alueen luontoarvoista, maisemasta, historiasta ja yhdyskuntarakenteesta on koottu kehittämis- ja suojelutavoitteita kaavan laatimista varten.

Loma-asunnot vai pysyvä asutus

Nykyään on voimakas paine muuttaa kaikki rantarakentamiseen varatut paikat ympärivuotiseen asumiseen. Tämä on houkutteleva tapa saada lisää asukkaita kuntaan, jossa on väestökatoa ja pulaa asukkaista. Pääkaupunkiseudulla ei ole tähän tarvetta. Tervalammen kaava-alueen rakennuspaikoista noin 40 % on nykyään lomakäytössä. Näiden muuttaminen asumiseen kasvattaisi Tervalammen asukaslukua kohtuuttoman paljon. Ne loma-asuntoalueet, jotka sijoittuvat kyläalueelle, on hyvä muuttaa pysyvään asutukseen. Haja-asutusalueella ja reunavyöhykkeillä sijaitsevat loma-asunnot tulisi jatkossakin pitää loma-asutokäytössä. Loma-asuntoalueiden muussa suunnittelussa tulee huomioida näiden kohteiden säilyttäminen rauhallisina ja virkistytymiseen soveltuvina.

Maa- ja metsätalous

Maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten kannalta on tärkeää säilyttää hyvät pelto- ja metsäalueet mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina. Metsä- ja viljelymaisemat ovat oleellinen osa Tervalammen maisemaa ja identiteettiä. Peltoista voidaan harkita otettavan rakentamiskäyttöön pienet, erillään olevat ja huonosti tuottavat lohkot. Osa viljelymaisemista voi säilyä avoimena laidunkäytössä, mikäli edellytyksiä peltoviljelyn jatkamiseen ei ole.

Metsätyökoneet ovat suuria ja niiden liikuttelu metsästä toiseen on kallista. Siksi hakkuualueet pyritään nykyään toteuttamaan toisiaan lähellä olevina kohteina. Mikäli yksittäisen maanomistajan metsä on kovin pieni, ei puun korjaaminen välttämättä ole enää kustannustehokasta ilman yhteistyötä naapurien kanssa. Metsänhoidon suunnitelmallisuus on sitä helpompaa, mitä suurempia metsiä jää yhtenäiseksi rakentamisen ulkopuolelle.

Yhtenäiset metsät ovat myös kyläasukkaiden ja mökkiläisten etu. Jokamiehen oikeudelle liikkuminen ei ole helppoa, jos metsässä on hajallaan omakotitaloja pihoineen rikkomassa kulkureittejä. Vastaavasti nauhamaisen omakotirivistön väliin on jäätävä rakentamattomia kulkureittejä, jotta asuillaakin alueilla pääsee kulkemaan metsästä toiseen.

Hevostalous

Hevosten lukumäärä pääkaupunkiseudulla ja koko maassa on voimakkaassa nousussa. Hevosten ja tallin pitoa määräävät monet eri lait, asetukset, määräykset ja säädökset. Hevosalan haasteet kasvavat toiminnan siirtyessä ammattimaisemmaksi. Hevosala tarjoaa harrastustoimintaa, terapiaa ja elinkeinon yhä useammalle ja toiminta sopii maaseutumaiseen kyläympäristöön metropolialueen reunamille. Hevostaloudella voidaan vaikuttaa alueen työpaikkaomavaraisuuteen, ympäristöarvoihin, maisemaan ja harrastusmahdollisuuksiin.

Eläinsuojelulaki määrää hevosen hoidon minimivaatimukset. Valtioneuvoston asetus hevosten suojelusta (588/2010) määrittää mm. karsinoiden kokovaatimukset ja tallin korkeuden. Ympäristönsuojelulaki säätelee tallin ympäristövaikutuksia. Hevostalli tarvitsee ympäristöluvan, jos se on tarkoitettu vähintään 60 hevoselle tai ponille. Myös tätä pienempi talli on luvanvarainen, mikäli siitä saattaa aiheutua kohtuutonta haittaa naapureille. Ympäristölupaa voidaan edellyttää pienemmältä eläinmäärältä myös silloin, kun talli sijoitetaan tärkeälle pohjavesialueelle.

Nuukio ja virkistys

Nuukion kansallispuistossa käy vuosittain yli 200 000 vierailijaa. Nuukion lähialueiden maankäyttösuunnitelmat eivät voi olla ristiriidassa Nuukion hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteiden kanssa. Virkistysyhteyksien parantaminen Nuukion suuntaan palvelee vihtiläisten lisäksi myös muita kansallispuiston käyttäjäryhmiä.

Marjastus- ja sienikausi houkuttelee vuosittain runsaasti autolla liikkuvia ihmisiä Nuukion metsiin, myös Tervalammen kautta kulkien. Metsissä liikkujien autoja on pysäköitynä pitkin poikin yksityisteiden varsilla. Tervalammentien kautta oikaistaan Vanhan Myllytien kautta Kurjolammen pysäköintialueelle. Tervalammentien tuntumaan olisi tarvetta saada vähintään yksi yleinen pysäköintialue, josta olisi ohjattu kulku Nuukion metsiin. Näin saataisiin vähenemään turha läpiajo alueen kapeilla yksityisteillä.

Suojelutavoitteet

Kaava-alueen järvistä merkittävimpiä ovat Poikkipuoliainen, Tervalampi ja Huhmarjärvi. Kaavasunnittelussa tehdään yhteistyötä paikallisen PoTeHu ry:n kanssa, joka toiminnallaan pyrkii suojelemaan näitä järviä. Kaavatyön tavoitteena on järvien vedenlaadun turvaaminen ja mahdollisuuksien mukaan parantaminen. Järvet laskevat vetensä Siuntionjokeen, joka on alajuoksultaan Natura-aluetta. Tervalammen kaava-alueen maankäyttöratkaisut vaikuttavat Siuntionjoen veden laatuun. Kuormitus on nykyisellään hajaantunut pistemäisiin kohteisiin, joten kaavatyön tavoitteeksi tulee saada mahdollisimman suuri osa pistekuormituksesta kunnallistekniikan pariin tai tutkia mahdollisuuksia lisätä laskeutusaltaiden rakentamista järviin laskevien jokien ja ojien yhteyteen.

Vesireitteihin liittyy oleellisesti saukko, jolla on elinvoimainen kanta kaava-alueella. Saukon suojelemiseksi riittää vesireittien vapaana pitäminen ja riittävä määrä suojaisia pesimälah-tia. Myös linnuston arvokkaimmat kohteet sijoittuvat veden äärelle. Tervalammella on mahdollista yhdistää laiduntaminen, kosteikkorakentaminen ja riistanhoito hyödyntämään niin linnustoa, metsästystä kuin vesien suojeleuakin.

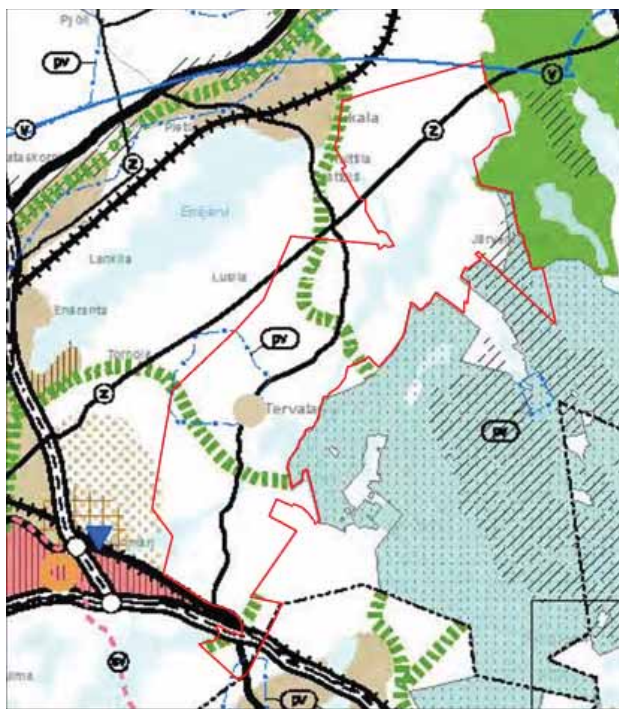
Nuoksion läheisyydestä huolimatta Tervalammen alueelta on löytynyt todella vähän liito-oravia. Koska tavoitteena on maa-seutumainen, väljä rakentaminen, kaavalla ei tulla heikentämään liito-oravan elinoloja, kunhan tiedossa olevat kohteet jätetään metsätaloustoimenpiteiden ulkopuolelle.



SUUNNITELMAT JA PÄÄTÖKSET

MAAKUNTAKAAVA

Alueella ovat voimassa Ympäristöministeriön vahvistamat Uudenmaan maakuntakaava (8.11.2006), 1. vaihemaakuntakaava (22.6.2010) sekä 2. vaihemaakuntakaava (30.10.2014). Maakuntakaavassa Tervalammen suunnittelualue on pääosin ns. valkoista aluetta, johon ei kohdistu maakunnallisia alueva-
rausmerkintöjä. Osayleiskaavassa voidaan valkoiselle alueelle osoittaa kunnan tarpeiden mukaan mitä tahansa paikallista maankäyttömuotoa, jolla ei ole seudullista merkitystä. Maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä- ja muut luontoalueet on otettava huomioon ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 2015. Tervalammen osayleiskaavarajaus punaisella viivalla.

Tervalampi on merkitty maakuntakaavassa kyläksi. Maakuntakaavaan on merkitty vain maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Maakuntakaava ei ota kantaa kylän sijaintiin tai laajuuteen, vaan se määritellään osayleiskaavassa. Tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen.

Turunteiden välinen vyöhyke on maakuntakaavassa työpaikakatoimintojen reservialuetta. Ojakkalan taajama-alue ulottuu Tervalammen osayleiskaava-alueen tuntumaan pohjoisessa ja Veikkolan taajama etelässä. Ojakkalan taajaman ja Tervalammen kaava-alueen välissä on viheryhteystarvemerkinä. Maakuntakaavaan on merkitty kolme seudullisesti merkittävää viheryhteystarvetta Tervalammen kaava-alueen poikki Nuuksioon: Enäjärven eteläpuolitse ja pohjoispuolitse sekä Palojärven itäpuolitse. Nuuksion kansallispuisto ja Salmen ulkoilualue muodostavat merkittävän luontokokonaisuuden Tervalammen kaava-alueen itäpuolelle.

Tervalammen kaava-alue sisältää palan Nuuksion kansallispuistoa, joka on maakuntakaavassakin merkitty luonnonsuojelualueeksi ja Natura 2000 -verkostoon kuuluvaksi alueeksi. Alue kuuluu Nuuksion järviyläntöön, joka on merkitty maakuntakaavassa myös arvokkaaksi geologiseksi muodostumaksi. Kohde jäi aikoinaan vahvistamatta Tervalampi-Salmi osayleiskaavassa, mutta on sittemmin otettu osaksi kansallispuistoa.

Tervalammen kylämerkinnän länsipuolelle on merkitty pohjavesialue, joka voi olla vedenhankinnan kannalta arvokas. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua. Kaava-alueen pohjoisnurkassa kulkee raakavesitunneli Hiidenvedeltä itään. Merkintään liittyy MRL 33 §:n 1 momentin nojalla rakentamisrajoitus.

Maakuntakaavassa on myös varauduttu Espoo-Lohja-Salo-rautatien toteuttamiseen merkitsemällä ratalinjaus kaava-alueen poikki. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa (22.6.2010) on ratayhteyden tuntumaan lisätty ohjeellinen 110 kV:n voimajohtolinjaus Espoon sähköasemalta länteen.

KUUMA-KUNTIEN KEHITYSKUVA

Vuonna 2012 KUUMA-kuntien alueelle valmistui yhteinen kehityskuva, jossa pohdittiin KUUMA-kuntien yhteistä aluevisiota osana metropolialuetta. Kehityskuvan tavoitevuosi on 2035, mutta työssä on visioitu tulevaisuutta myös pidemmällä tähtäyksellä aina vuoteen 2050 asti. Kehityskuvassa on tutkittu lisäksi KUUMA-kuntien aluerakenteen vyöhykkeisyyttä sekä tärkeimpien keskusten luonnetta ja kehittämispotentiaalia sekä asumisen ja elinkeinoelämän merkittävimpiä alueita.

Vihti sijoittuu kahden seutua yhdistävän laajan kehittämiskäytävän solmukohtaan (Länsiradan ja Turunväylän vyöhyke sekä Kehä V:n (vt 25) vyöhyke). Näihin ja seudun muihin kehittämisyöhykkeisiin liittyy pitkällä tähtäimellä merkittävä määrä seudullista rakentamispotentiaalia.

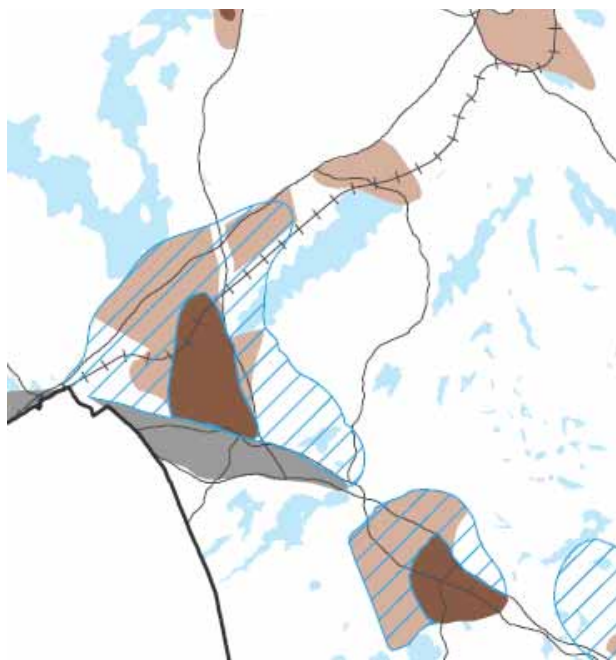
Kehityskuvaan kuuluu tärkeänä osana alueen keskusten profilointi (luonne) ja keskusten kehittämispotentiaalin määrittely vuosille 2035 ja 2050. Keskusten erilaisiin lähtökohtiin perustuvia ominaispiirteitä pyritään vahvistamaan, jotta keskusten erilaiset vahvuudet nousevat esiin ja ovat tulevaisuudessa vetovoimatekijöitä ja mahdollisuus erottautua muista. Nummela on kehityskuvassa luokiteltu voimakkaasti kehittyväksi palvelukeskukseksi, jota tulisi kehittää pikkukaupunkimaisena. Vihtin kirkonkylä on kehityskuvassa paikallishistoriaan tukeutuva ja näistä lähtökohdista kehitettävä keskus / kirkonkylä. Kehityskuvassa on lisäksi todettu olemassa oleva kyläverkosto.

Eri alueiden erilaisuutta pidetään kehyskunnissa voimavarana ja tästä syystä tavoitteena on KUUMA-alueen eriluonteisten vyöhykkeiden säilyminen ja niiden ominaispiirteiden ja erojen korostaminen. Tervalammen alue sijoittuu kehityskuvassa metsäiselle selännevyöhykkeelle, jolla tulee säilyttää metsäalueiden yhtenäisyys sekä vaalia luontoarvoja ja viheryhteyksiä muille alueille. Rakennettujen ja rakentamattomien vyöhykkeiden välillä tulisi säilyttää selkeä ero.

KUUMA-seutu muodostuu pääkaupunkiseudun ympärillä sijaitsevista 10 kehyskunnasta. KUUMA-kuntia ovat Hyvinkää, Järvenpää, Kirkkonummi, Kerava, Mäntsälä, Nurmijärvi, Pornainen, Sipoo, Tuusula ja Vihti.



Kuva: ote KUUMA-kuntien kehityskuvatyöstä.



Kuva: ote Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmasta 2050.

HELSINGIN SEUDUN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA 2050 (MASU)

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelma 2050 (MASU 2050) perustuu kuntien ja valtion yhteisesti sopimaan maankäytön, asumisen ja liikenteen aiesopimukseen 2012–2015. Suunnitelma on luonteeltaan strateginen osoittaen seudun maankäytön kehittämisvyöhykkeet. Vihtin kunnanhallitus on hyväksynyt Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 4.5.2015.

Maankäyttösuunnitelma ei ole juridinen kaava, eikä sellaisenaan ohjaa Tervalammen osayleiskaavatyötä. Maankäyttösuunnitelma perustuu vapaaehtoisuuteen ja kuntien ja valtion väliseen aiesopimukseen.

YLEISKAAVA

Vihtiin on laadittu koko kuntaa koskeva, kunnanvaltuuston 10.11.1986 hyväksymä, oikeusvaikutukseton yleiskaava. Yleiskaavan vanhentuneisuuden vuoksi on kunnassa käynnistetty kuntarakenteen osayleiskaavallinen tarkistustyö. Työn tarkoituksena on uudistaa asteittain koko kunnan yleiskaava laatimalla ajanmukaiset osayleiskaavat koko Vihdin alueelle rakentamispaineiden mukaisessa järjestyksessä.

VIHDIN KUNNAN KEHITYSKUVA

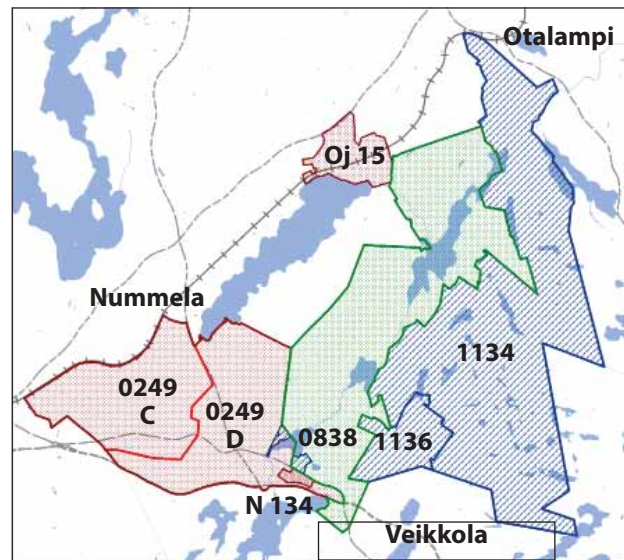
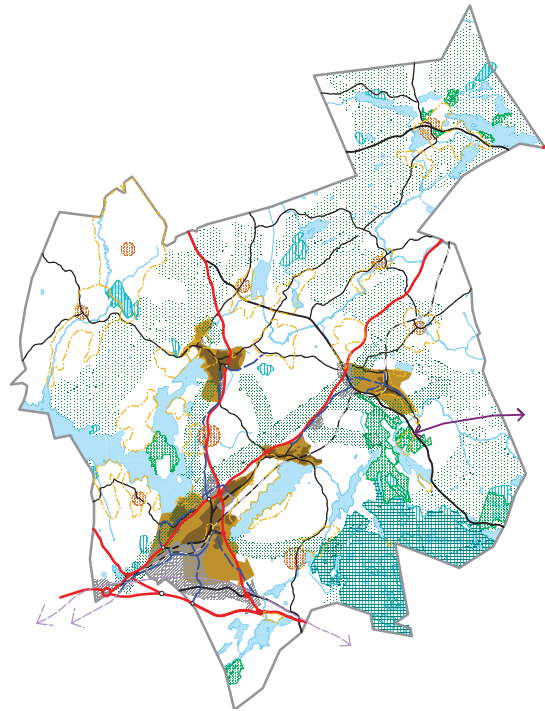
Vihdin kuntaan on laadittu kehityskuva, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2004. Kehityskuva toimii pohjana yleiskaavojen ja osayleiskaavojen laatimiselle ja muulle kunnan kehittämiselle. Kehityskuva sisältää strategisia kannanottoja sekä mm. väestöä ja työpaikkoja koskevan mitoitustarkastelun.

Kehityskuvan mukaan pääosa kunnan asuinrakentamisesta sijoittuu Nummelen, Vihdin kirkonkylän, Ojakkalan ja Otalammen taajamiin. Työpaikkarakentaminen tapahtuu Nummelen lisäksi Kirkonkylässä, Ojakkalassa ja Siippoossa. Nummelen kehittämisessä otetaan huomioon mahdollisen raideliikenneyhteyden tuomat kasvunäkymät.

Vanjärven, Jokikunnan, Vesikansan, Olkkalan, Selin, Haimoon, Tervalammen, Vihtijärven ja Oinasjoen kylien kehittämisessä turvataan niiden omaleimaisuuden säilyminen. Rakentaminen sovitetaan kulttuurimaisemaan ja ohjataan palveluiden kannalta edullisille alueille. Huhmari-Palajärven kehityksessä huomioidaan sen lisäksi myös mahdollisen raideliikenneyhteyden tuomat kasvunäkymät.

Tervalampi on kehityskuvassa osoitettu kyläkeskuksena. Tervalammen ja Poikkipuolaisen vesistöalueiden välinen kannas on osoitettu kulttuurimaisemallisesti arvokkaana alueena. Tervalammen pohjoispuolella on myös kehitettävä viheryhteystarvemerkintä eteläisen Nummelen ja Nuuksion metsäalueiden välillä. Vihdin kunnalla on ollut toiveita saada kehitettyä Vihdin puoleista kulkua Nuuksioon Tervalammen itäpuolelta (Ruuhilammen-Saarilammen alueet).

Kehityskuvassa todetaan lisäksi, että laajat metsävyöhykkeet, jotka yhdistävät kunnan eri osia toisiinsa, huomioidaan suunnittelussa ja rakentamisessa. Yhtenäisin vyöhyke ulottuu kunnan länsiosasta Hiidenvedeltä aina Vihtijärvelle sekä tähän liittyen edelleen Haimoon – Selin kautta Salmen ja Tervalammen metsäalueille.



OSAYLEISKAAVAT

0249 Nummelen eteläosien osayleiskaava

Tervalammen osayleiskaava-alueen länsipuolella on vireillä 2000 ha suuruinen Nummelen eteläosien osayleiskaava. Vuonna 2012 kaava päätettiin jakaa kahteen osaan, joista läntinen osa vietiin ensin valtuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymispäätös on tätä kirjoitettaessa Korkeimman hallinto-oikeuden arvioitavana. Nummelen eteläosien osayleiskaava on sisällöltään strateginen, asemakaavoitusta ohjaava kaava.

1134 Tervalampi-Salmen osayleiskaava

Nyt vireillä oleva Tervalammen osayleiskaava rajautuu lähes koko itärajaltaan Tervalampi-Salmen osayleiskaavaan. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 1996, mutta kaavavalituksesta johtuen ympäristöministeriö sai vahvistettua kaavan vasta vuonna 2003. Kaava-alue on suuri, noin 3240 hehtaaria. Siitä suurin osa, yli 2400 ha, on Nuuksion kansallispuistoa. Retkeily- ja ulkoilualueita on noin 650 ha ja maa- ja metsätalousalueita reilu 100 ha. Asumiseen on varattu 20 ha ja lomarakentamiseen 75 ha.

1136 Heinäsuon osayleiskaava

Heinäsuon osayleiskaava sijaitsee Kirkkonummen rajalla, Veikkolan ja Tervalammen välissä. Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 1999 ja Uudenmaan ympäristökeskus vahvisti sen vuotta myöhemmin. Kaava-alue on pieni, vain noin 330 hehtaaria. Suurin osa kaava-alueesta on maa- ja metsätalous- aluetta ja Nuuksion kansallispuistoa. Asutukseen on varattu 10 ha ja lomarakentamiseen 30 ha. Kurjolammen vedet valuvat tämän kaava-alueen poikki Tervalampeen. Puron varrella on toimenpiderajoitus, mikä tekee mm. puunkaados- ta luvanvaraista.

Kirkkonummi

Kirkkonummen kunta on päättänyt jättää Veikkolan osayleis- kaavan laatimisen myöhäisemmäksi, eikä se sisälly kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2013-17.

ASEMAKAAVAT

0838 Pohjantalon rantakaava 3

Ranta-asemakaava on laadittu yksityisen maanomistajan toimesta Huhmarjärven rannalle Palajärven kylän puolelle. Ranta-asemakaavan itäisempi osa kuuluu Tervalammen osayleiskaava-alueeseen. Tämä osa on suurimmaksi osaksi avointa peltoa, joka on ranta-asemakaavassa osoitettu maa- talousalueeksi, jolle ei saa rakentaa. Järven rannassa on kapea vyöhyke kaavamääräyksellä S-2, joka tulee säilyttää luonnon- tilaisena. Haukilammen laskuoja ympäristöineen on merkitty kaavamääräyksellä S-5 ja se tulee vesiensuojelun takia hoitaa kasvullisena alueena.

Osayleiskaavalla ei voi kumota lainvoimaista asemakaavaa, joten Pohjantalon ranta-asemakaava on määräyksineen voimassa riippumatta Tervalammen osayleiskaavan etenemi- sestä tai siinä tehtävistä ratkaisuista.

N 134 Palojärven työpaikka-alue

Asemakaava sisältää uusia työpaikkakortteleita, suojavi- heraluetta ja virkistysaluetta kunnan omistamalle maalle Vanhan Turuntien varressa. Kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan 2.4.2012. Kaavan toteuttaminen on alkanut pohjatöillä.

Oj 15 Ojakkalan asemakaava ja asemakaavamuutos

Ojakkalassa päivitetään 70-luvulla tehtyä asemakaavaa ja samalla laajennetaan taajama-aluetta itään. Tervalammen osayleiskaavan pohjoisosat ovat Ojakkalan taajaman palve- luiden varassa, joten näiden kaavojen sisältöratkaisut tulee sovittaa yhteen. Ojakkalan kaavarunkoluonnos oli nähtävillä 2013 ja kaava etenee pienemmissä palasissa. Ensimmäisenä valmistuu Ojakkalan keskustan kaavamuutos koulun ympäris- töön. Se sisältää mm. liityntäpysäköintipaikan ja uuden tontin ruokakaupalle.

Kirkkonummi

Kirkkonummella ovat vireillä Veikkolanportin asemakaava (kauppa- ja elinkeinoalueita), Laguksenpuisto (parantola- alueen kehittäminen) sekä Veikkolanpuron pientaloalueen jatkaminen.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Vihdin kunnassa rakentamista ohjaa 1.1.2002 voimaan tullut, kunnanvaltuuston hyväksymä rakennusjärjestys. Rakennus- järjestys sisältää ohjeita muun muassa rakennusten sijoitta- misesta ja soveltamisesta olevaan ympäristöön sekä muita yksityiskohtaisempia ohjeita rakentamiseen. Rakennusjärjes- tyksessä on erityisiä ohjeita kunnassa määriteltyjen suunnit- telutarvealueiden rakentamiseen. Tervalammen osayleiska- va-alue on suunnittelutarvealuetta. Rakennusjärjestyksen mukaan alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota, ettei muodosteta haitallista yhdyskuntarakennetta. Rakennuslu- paharkinnassa tulee erityisesti huomioida tiestön riittävyys ja toimivan vesihuollon järjestäminen.

Rakennusvalvonta on aloittanut rakennusjärjestyksen uudis- tamisen.

MUUT PÄÄTÖKSET, SELVITYKSET JA SUUNNITELMAT

Valtioneuvoston periaatepäätös 1.6.1989

Vuonna 1989 valtioneuvosto teki periaatepäätöksen Nuuksion järviylängön kehittämiseksi ulkoilun ja luonnonsuojelun tarkoituksiin. Periaatepäätöksellä annetaan valtionhallinnolle ohjeita ja suuntaviivoja asioiden valmistelulle. Periaatepäätökset ovat lähinnä poliittisia kannanottoja.

Nuoksion kansallispuisto ja Nuoksion luontokeskus

Nuoksion kansallispuisto perustettiin vuonna 1994. Kansallispuiston pinta-ala on laajentunut ja se on tällä hetkellä noin 45 km². Luontokeskus Haltia avattiin yleisölle 2013.

Nuoksion järviylänkö on pääkaupunkiseudun tärkeimpiä luonto- ja virkistysalueita. Alueella käy vuosittain 500 000 luonnossa liikkujaa, jotka ovat pääosin Helsingistä, Espoosta ja Vantaalta. Nuoksion kansallispuistossa käyntejä on vuosittain 100 000. Kansallispuisto sijaitsee suurimmilta osin Vihdissä, Tervalammen kaava-alueen vieressä.

Nuoksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma

Ympäristöministeriö hyväksyi 5.9.2006 Nuoksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman. Suunnitelmaan liittyviä uusia reittejä suunnitellaan parhaillaan, mm. Tervalammen-tieltä tulisi saada opastettu polku Nuuksioon.

Nuoksion hoito- ja käyttösuunnitelma löytyy osoitteesta:

<http://julkaisut.metsa.fi/julkaisut/show/593>

Oikorata Espoo-Salo

Liikenneviraston alustava yleissuunnitelma ratalinjauksesta valmistui 31.5.2010. Ratalinja erkanee Rantaradasta Espoon keskuksen länsipuolella ja johtaa Turunväylää seuraillen kohti Lohjaa. Nummelan länsipuolella ratalinjalta on yhteydet Hanko-Hyvinkää radalle. Linjauksen ympäristövaikutusten arviointi valmistui kesäkuussa 2010. Alustavan yleissuunnitelman mukainen linjaus tulee ottaa huomioon kaikissa kaavasuunnitelmissa.

Palojärven ohituskaistan toimenpideselvitys

Uudenmaan ELY-keskus on laatinut Vihdin Palojärven kohdalle toimenpideselvityksen Vanhalle Turuntielle (mt 110) nykyisen ohituskaistan poistamiseksi sekä kevyen liikenteen väylän rakentamiseksi Palojärven Tervalamentien ja Veikkolan Kyntäjätien välille. Muutokset vaikuttavat myös joihinkin yksityistiejärjestelyihin.

Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma

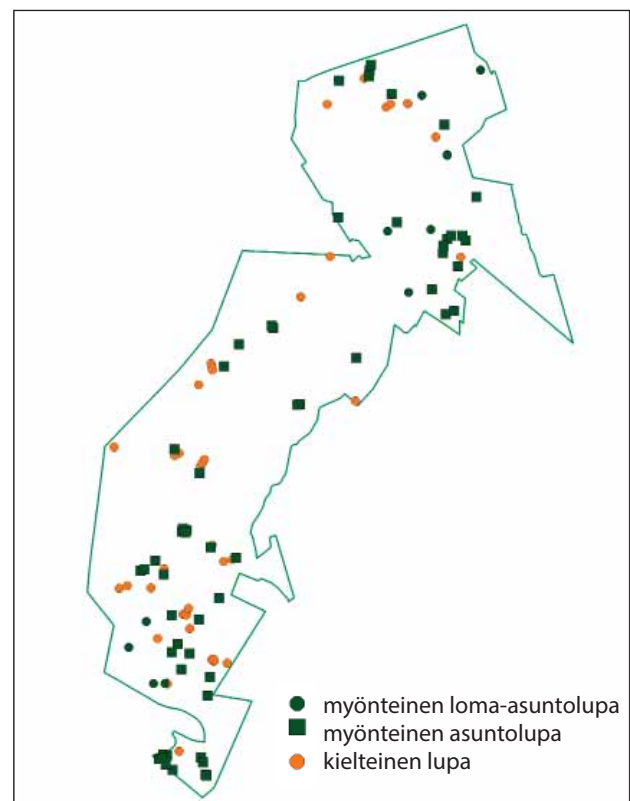
Suunnitelma tehtiin 2012 kaavasuunnittelun ja investointipäätösten tueksi. Tavoitteena on luoda Vihtiin turvallinen, sujuva ja jatkuva kevyen liikenteen ja ulkoilureittien verkosto.

POHJAKARTTA

Kaavan pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen ylläpitämää maastotietokantaa sekä Huhmarissa Vihdin kunnan mittaustoimen ylläpitämää kantakarttaa.

ILMAKUVAUS JA VIISTOKUVAT

Suunnittelualueelta on käytössä ilmakuvat vuosilta 2005, 2010 ja 2015. Viistokuvia on otettu eri puolilta kaava-aluetta vuosina 2009, 2013 ja 2015.



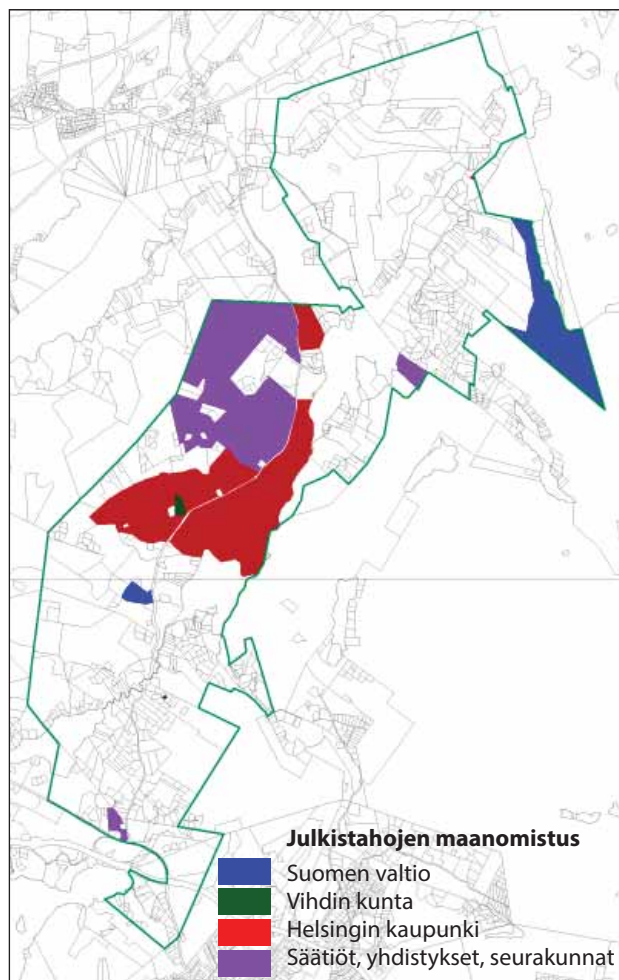
Poikkeuslupa- ja suunnittelutarveratkaisuja vuodesta 1996.

MAANOMISTUS

Suurin osa kaava-alueesta on yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueen koko on 2329 hehtaaria. Vihdin kunta omistaa maata vain 2,2 hehtaaria (Tervalammen koulu ja Sampola). Helsingin kaupunki omistaa 162 ha (Tervalammen kartano ja osa koulun länsipuolisista pelloista) ja Suomen valtio 92 ha (Nuuksiota 66 ha ja loput Tervalammentien varrelta). Suurin julkistahon maanomistaja on Helsingin Diakonissalaitoksen säätiö 172 hehtaarillaan. Maata omistavat myös Keravan evankelis-luterilainen seurakunta sekä kaksi partiotoimintaan liittyvää yhdistystä.

Suurimmasta kymmenestä kiinteistöstä seitsemän on yksityisessä omistuksessa. Kaikkien kiinteistöjen keskikoko on 2,5 hehtaaria. Kaava-alueella on 35 yli 10 hehtaarin kiinteistöä, 30 kiinteistöä 5-10 ha, vajaa 170 kiinteistöä 1-5 ha, yli 320 kiinteistöä 0,5-1 ha, yli 220 alle 0,5 ha, joista noin kolmannes alle 2000 neliötä. Yleisin kiinteistökoko on noin 5000 neliötä, mikä on Vihdin rakennusjärjestyksen edellyttämä rakennuspaikan koko haja-asutusalueella.

Suunnittelualue on Maanmittauslaitoksen ylläpitämässä kiinteistörekisterissä.



VÄESTÖ JA TYÖPAIKAT

Joulukuussa 2012 suunnittelualueella asui noin 880 asukasta, mikä on noin 3 % koko kunnan väestöstä. Pääosa suunnittelualueen nykyisistä asukkaista asuu Tervalammen ja Vanhan Turuntien välisellä alueella.

Noin 6 prosenttia alueen asukkaista oli laskenta-ajankohtana 6-vuotiaita tai alle, peruskouluikäisiä (7-15-vuotiaat) asukkaista oli noin 12 prosenttia, työikäisiä (20-64-vuotiaat) vajaa 60 prosenttia ja eläkeikäisiä (yli 65-vuotiaat) reilu 16 prosenttia. Verrattuna koko Vihdin kunnan asukkaiden ikäjakaumaan, osayleiskaava-alueella asuu keskimääräistä vähemmän alle kouluikäisiä ja keskimääräistä enemmän eläkeläisiä. Koului-
käisiä ja työikäisiä on samassa suhteessa kuin muuallakin Vihdissä.

Suunnittelualueella sijaitsee yli 260 loma-asuntoa. Loma-asukkaiden määrästä ei ole tilastotietoa, mutta jo kaksi lomailijaa kesämökkiä kohden toisi Tervalammen alueelle merkittävän väestölisäyksen kesäkuukausiksi. Kesäasutus painottuu järvien rantavyöhykkeille.

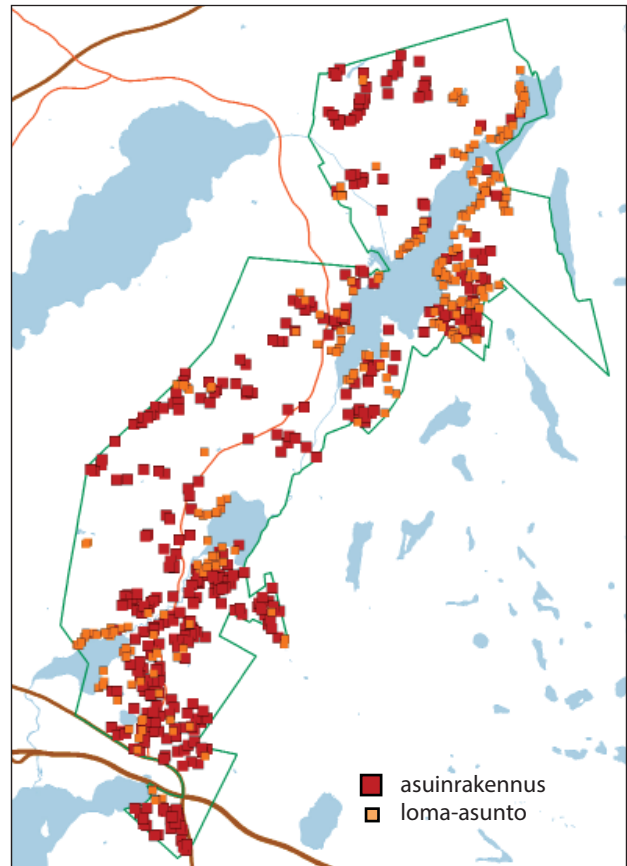
Suunnittelualueen suurin työnantaja, 62 työpaikkaa, on Helsingin kaupungin kuntoutuskeskus Tervalammen kartanolla. Kuntoutuskeskuksessa on 73 laituskuntoutuspaikkaa ja kuntoutus on tarkoitettu päihdeongelmaisille miehille ja naisille.

Tervalammen kartanon yhteydessä toimii myös Terapiatehdas, yksityinen kuntoutuskeskus. Terapiatehdas työllistää 11 työntekijää ja sillä on 22 kuntoutuspaikkaa.

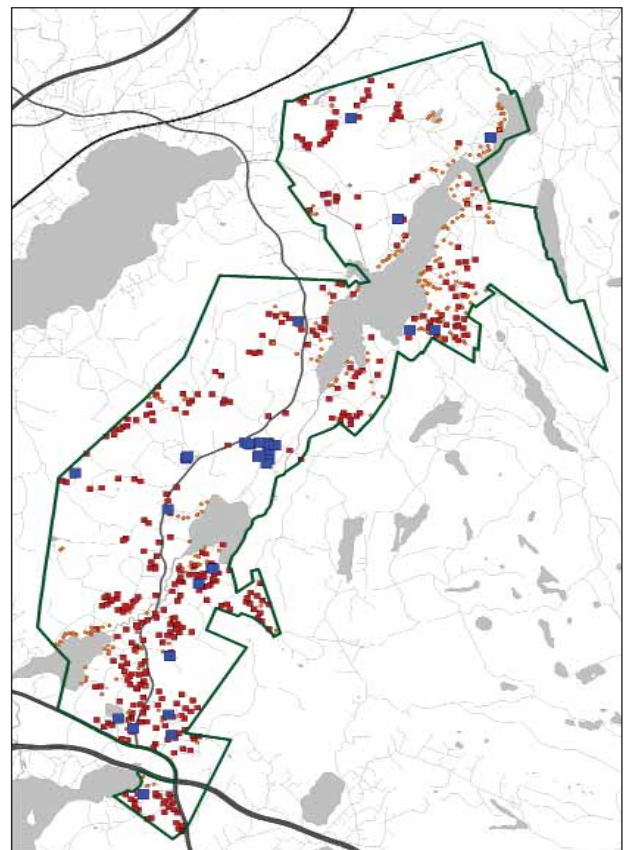
Tervalammen koulussa työskentelee 1-6 luokkalaisten parissa kuusi henkilöä. Lukuvuonna 2012-2013 oppilaita oli 46. Tervalammen koulun pihapiirissä on päiväkotia, joka työllistää neljä henkilöä.

Suunnittelualueella sijaitsevat yrittäjät tarjoavat mm. arkkitehtisuunnittelua, LVI-palveluita, huonekalujen entisöintiä ja verhoilua, kuljetuspalveluita ja tilintarkastuspalveluita.

Suunnittelualueen pelloista suurin osa on ammattiviljelijöiden vuokraamia. Aktiivisia tilakeskuksia on alle 10, joista vain yksi on karjatilallinen. Kaupallisista talleista Vihdin Ratsutalli Tervalammen kartanon yhteydessä on suurin 28 hevosellaan.



Kaava-alueen rakennuspaikat 2012.



Työpaikkarakentaminen merkitty kartalle sinisellä.

RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

TERVALAMMEN ALUE OSANA VIHTIÄ JA PÄÄKAUPUNKISEUTUA

Vihdin yhdyskuntarakenteen muodostavat kuntakeskus Nummela ja Vihdin kirkonkylä, Ojakkalan ja Otalammen taajamat sekä kymmenen pienempää kyläkeskusta. Nummela muodostaa selvän asutus- ja palvelukeskittymän. Kylistä merkittävimpiä ovat Tervalampi, Jokikunta, Olkkala, Haimoo ja Vihtijärvi. Muita, lähinnä paikallista merkitystä omaavia kyliä ovat Vanjärvi, Selki, Oinasjoki ja Vesikansa.

Vihdin yhdyskuntarakenne perustuu osin hajautettuun ratkaisuun, joka nojaa useampaan kasvavaan taajamaan. Liikenteellisesti ja työssäkäynnin osalta Vihti suuntautuu pääkaupunkiseutuun ja on enenevässä määrin osa pääkaupunkiseutua ja sen yhdyskuntarakennetta. Tervalampi-Nuoksio-alue sijaitsee Vihdin kyläalueista lähimpänä pääkaupunkiseutua ja kytkentää vahvistaa entisestään Turunväylän tarjoamat nopeat liikenneyhteydet.

MAANKÄYTÖN HISTORIAA

Alueelle tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa on varmistettu aikaisempi tieto kivikautisesta asuinpaikasta kaava-alueen eteläreunassa, Huhmarjärven eteläpuolella. Poikkipuolalaisen itärannalla, Haudanniemessä, on yksi mahdollinen kivikautinen asuinpaikka, mutta kaivauksia alueella ei ole tehty. Nykyiset löydöt siellä ovat kiviröykkiöitä. Muut inventoidut kohteet olivat erilaisten irtolöydösten lähialueita ja kiviröykkiöitä.

Varhaisin asutus Tervalammen kylässä keskittyy Siuntionjo- kilaaksoon Tervalammen pohjois- ja lounaispuolella sijaitsevan kahden selänteen eteläkärkiin, korkeustasolle 60 mpy. 1500-luvun puolella välissä kylässä oli kahdeksan taloa, joista osa autioitui 1500-luvun lopulla.

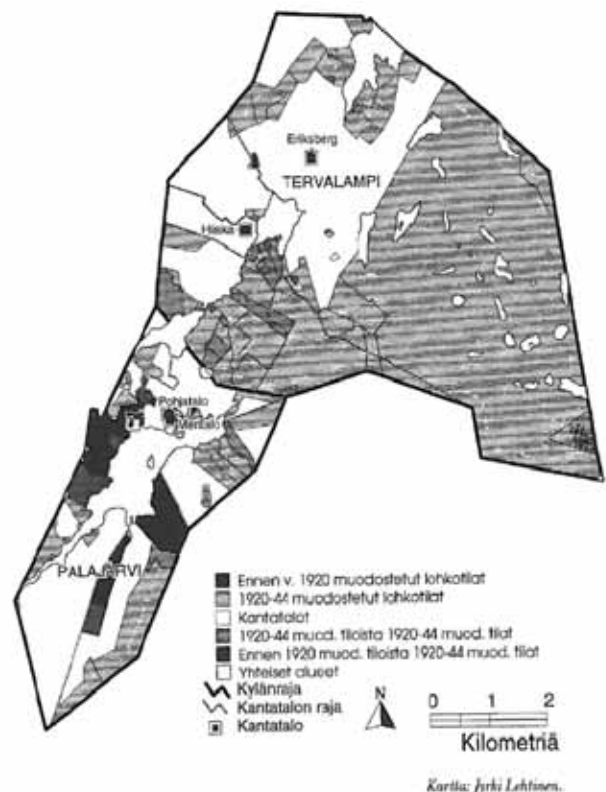
Kylän vanhimmat pellot sijaitsivat Siuntionjoen laaksossa ja Tervalammen lounaisrannalla. Lisäksi kylällä oli kaskimaita, tuohi- ja tukkimetsiä sekä jokivarressa ja soiden reunoilla vähäisessä määrin niittyjä. Tervanpoltto oli lopetettu, mutta kalastusta harjoitettiin.

1600-luvun puolesta välistä alkaen kylän asutushistoriaa leimasivat Tervalammen kartanon vaiheet. 1700-luvulla asutus keskittyi Hiiskan kylän keskiaikaiselle kyläntontille, Tervalammen kartanon ympäristöön, torpat Lusilaan, Ollilaan ja Vihdin kirkolle johtavien maanteiden varteen, korkeustasolle 55-65 mpy.

1800-luvulla torpat sijoituivat kylän halki johtavan maantien varteen, jokilaakson reuna-alueille selänteiden reunoihin ja Nuoksion järviylängöllä kohtiin, joissa hedelmällistä maaperää oli kerrostunut Ancylus-järven ylängölle työntyviin lahtiin (esim. Stenbacka, Uusitorppa, Mustakorpi, Soittila ja Kattila) korkeustasolle 70 mpy.



Ote Uudenmaan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä 2015. Tervalammen alueen sijainti punaisella viivalla.



Kuva. Tervalampi-Palajärven maarekisteritilat muodostumistavan mukaan vuonna 1945. Kartta: Jyrki Lehtinen.

Kylän asutus muodostui 1920-luvulla lähinnä Tervalammen kartanon itsenäistyneistä torpista. Helsingin kaupunki osti Tervalammen kartanon työlaitokseksi vuonna 1936 ja vuosien varrella laitos on kehittynyt nykyaikaiseksi päihdekuntoutuskeskukseksi.

Loma-asutusta alkoi muodostua 1930-luvulta alkaen esim. Kaitlammen rannalle. Kaitilan torpan maille rakennettiin 1930-luvulla erämaahotelli. 1960-luvun jälkeen loma-asutusta on syntynyt Huhmarjärven, Kurjolammen, Tervalammen, Ruuhilammen, Poikkipuoliaisien rannoille ja Heinäsuon alueelle.

Siirtoväen asutus sijoittuu olemassa olevan asutuksen lomaan jokilaakson reunavyöhykkeelle, korkeustasolle 60-70 mpy. 1960-luvun jälkeen pysyvää asutusta on syntynyt lähinnä teiden varsille korkeustasolle 60 mpy sekä Tervalammen kartanon entisen torpan Soittilan maille Espoon rajalle korkeustasolle 65-90 mpy.

NYKYINEN MAANKÄYTTÖ JA RAKENNUSKANTA

Tervalammen alue kytkeytyy vahvasti E18 -liikennekäytävän välityksellä pääkaupunkiseutuun. Kylä on vetovoimaista asumisaluetta: Tervalammella asutaan Nuuksion kupeessa lähellä luontoa, mutta kuitenkin nopeiden yhteyksien päässä pääkaupunkiseudun työpaikoista ja palveluista. Kytkeä pääkaupunkiseudun suuntaan ovat vahvistaneet Turun moottoritien (valtatie 1) sekä Turuntien (maantie 110) parannustöiden piteet.

Tervalammen maankäytön kehittämispaineita lisää alueen kytkeytyminen Nummelan eteläosaan, joka on liikenteellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti keskeisen sijaintinsa vuoksi Vihdin kunnan pääasiallista kasvu- ja kehittämisaluetta.

Suunnittelualan asutus on keskittynyt Tervalammentien eteläosiin Huhmarjärven ja Tervalammen väliselle alueelle. Tiiviitä vakituista asumista on myös Tervalammen koulua ympäröivien peltojen reunavyöhykkeillä ja Poikkipuoliaisien rantavyöhykkeen eteläosassa. Suunnittelualan pohjoisin asutus tukeutuu Ojakkalan taajamaan.

Suunnittelualan rakennuskanta on ajallisesti hyvin kerrostunutta. Tervalammen kylän kantatilojen vanhoista tilakeskuksista on jäljellä Tervalammen kartano. Säilyneiden torppien ulkoasu on useimmiten 1920-luvulta, jolloin itsenäistyneen tilan päärakennusta laajennettiin ja korjattiin. Myös muutamia kokonaisa torppien talouskeskuksia ulkorakennuksineen on säilynyt. Alueen asutus on lisääntynyt tasaisesti 1945-luvulta lähtien. Rakennuskanta on vuosien saatossa kehittynyt rakennustyyliään moninaiseksi, kun vanhat torpat, kesämökkit ja uudisrakentaminen ovat sijoittuneet rinnan alueen pienipiirteiseen maastoon ja maisemaan.



Tervalammen alueelle on alkanut jo varhain muodostua kesä-asutusta. Vanhimman kerrostuman muodostavat 1920-30-lukujen suurikokoiset ja koristeelliset huvilat hyvin hoidettuine pihapiireineen. Nykypäivän mökkikulttuuriin liittyvää kesä-asutusta alkoi Tervalammelle muodostua pääasiassa 1940-luvun lopulta alkaen. Viime vuosina on myös ollut yleistymässä alunperin kesäkäyttöön tarkoitettujen rakennusten muuttaminen vakituiseen asuinkäyttöön.

Tervalammen kartanompäristössä sijaitsevat kuntoutuskeskukset muodostavat suunnittelualueen suurimman työpaikkakeskittymän. Alueen läheisyyteen sijoittuu Tervalammen koulu. Muut alueen työpaikat, lähinnä pien- tai perheyrietykset sijaitsevat eri puolilla suunnittelualueutta. Aktiivisia tilakeskuksia on alle 10. Vihdin Ratsutalli sijaitsee Tervalammen kartanon yhteydessä. Teollisuustyöpaikkoja ei suunnittelualueelle sijoitu, lähimmät ovat Porintien ja Vanhan Turuntien liittymän läheisyydessä ja Huhmarin seudulla.

KULTTUURIHISTORIAALLISESTI ARVOKKAAT RAKENNUKSET JA YMPÄRISTÖT

Tervalammen kartanon sijainti, maiseman avoimet ja suljetut tilat, säilynyt rakennuskanta ja puutarha edustavat omavaraisen kartanokulttuurin vaiheita 1600-luvulta 1900-luvulle. Laitosalue edustaa vihtiläisille kartanoille tyypillistä vaihetta erilaisten yhteisöjen omistuksessa 1900-luvulla. Kartanon vanhat pellot ja Tervalammen vanhaa kyläpaikkaa ympäröivät peltoaukeat ovat edelleen viljelyksessä ja maisemarakenne on säilynyt avoimena. Maisema-alue on luokiteltu maakunnallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi. Suurimmat muutokset ovat tapahtuneet reuna-alueilla, vanhan torppa- ja pientila-asutuksen alueilla. Peltotilkkuja on istutettu metsäksi tai ne pusikoituvat omaa tahtiaan. Karjatalouden loppumisen myötä myös järvi- ja joenrantaniityt ovat umpeutuneet.

Helsingin kaupungin omistuksessa ollut Hiiskan vanha päärakennus purettiin 1960-luvun lopussa. Sen paikalla on nyt 1999 valmistunut uusi asuinrakennus. Navetan ja talousrakennusten perustuksia on nähtävissä maastossa. Haaran mäellä ollut vanha päärakennus purettiin 1950-luvun alussa, jolloin mäellä olevalle tontille rakennettiin uusi asuinrakennus. Lukuisista ulkorakennuksista on jäljellä kaksikerroksinen luhtiaitta.

Tervalammen vanhalla kylätontilla ja kantatilojen paikoilla on historiallista arvoa ja ne sijaitsevat keskeisellä paikalla kylän maisemarakenteessa. Siuntiojokilaakson maisema onkin luokiteltu maisemallisesti arvokkaaksi ympäristökokonaisuudeksi. Lisäksi keskiaikaiset kylätontit ja tilanpaikat on periaatteessa luokiteltavissa historiallisen ajan muinaisjäännöksiksi ja sen vuoksi niiden ympäristön suunnitteluun ja rakentamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tervalammen maisemarakenteessa ovat entiset torpat ja niille tyypillinen maisema kokeneet suurimpia muutoksia viime vuosikymmeninä. Runsas lisärakentaminen ja avointen maisematilojen väheneminen viljelysmaiden umpeenkasvaessa ovat muuttaneet huomattavasti vanhoja asuinpaikkoja ja ympäröivää maisemaa. Säilyneiden torppien ulkoasu on useimmiten 1920-luvulta, jolloin itsenäistyneen tilan päärakennusta laajennettiin ja korjattiin. Kokonaisia torppien talouskeskuksia ulkorakennuksineen on säilynyt vain muutamia. Jonkinlaisen käsityksen pienimittakaavaisesta, peltotilkkujen ympäröimästä torpan tai pientilan talouskeskuksesta voi vielä hahmottaa kaava-alueen kohteista esimerkiksi Haudanniemen ja Sahan torppien ympäristössä.

Tervalammen tärkein myllynpaikka on sijainnut kohdassa, jossa Tervalammesta Huhmarjärveen virtaava joki ja Ojakkalaan johtanut maantie (Tervalammen kirkkotie) risteävät. Mylly on merkitty 1700-1800-luvun karttoihin ja sen alkuperä voi olla vanhempikin. Alueella toimi lukuisia muitakin myllyjä. Merkitävä oli myös Kurjolammen puron varressa ollut sahalaitos, joka toimi Tervalammen kartanon mailla 1870-luvulle asti. Joensuun niityllä toiminut höyrysaha oli vain lyhytaikaisesti toiminnassa vuosina 1881-1886. Säilyneitä mylly- tai sahalaiteksia tai niihin liittyviä rakennuksia ei alueella enää ole. Useilla myllyn- ja sahanpaikoilla on kuitenkin säilynyt pato- tai muita rakenteita ja ne ovat osa Tervalammen elinkeinohistoriaa. Hiiskan kylän myllyn paikalla voi nähdä olevan erityistä merkitystä myös siksi, että se oli jo 1700-luvulla yksi liikenteen solmukohta kylässä. Tervalammen kartanon ja Pikku-Tervalammen eli Hiiskan kylän kyläkeskuksen lisäksi myllyn tienoo muodosti kolmannen selvän asutuksellisen ja elinkeinollisen painopistealueen Tervalammen maisemarakenteessa 1700-1800-luvuilla.

Kesäasutuksella on ollut suuri vaikutus Tervalammen nykyisen maisemakuvan muotoutumiselle, jolle ominaista on rakennuskannan kirjavuus ja omaehtoisuus. Kesäasutuksen vanhimman kerrostuman muodostavat ”herraskaiset” 1920-30-lukujen huvilat. Suunnittelualueella tällaisia huviloita on etenkin Poikkipuolaisen rannalla, hyvinä esimerkkeinä Metsola, Poukama ja Pentti.

Tervalammen vanhoista kulkureiteistä tärkein on ollut etelästä Helsingin tietä Ojakkalan kautta Vihdin kirkonkylään johtanut Tervalammen kirkkotie. Tie näkyy mm. vuoden 1769 isojakokartassa. Nykyinen Tervalamentie noudattaa samaa linjausta muutamaa 1900-luvulla tehtyä mutkien oikaisua lukuunottamatta. Muita 1700-luvun teitä olivat Tervalammelta Lusilan, Torholan ja Ollilan kyliin johtaneet tiet.

Nykyisistä merkittävistä teistä Järventaustantien ja Vanhan Myllytien linjaukset ovat syntyneet varsinaisesti 1900-luvulla. Tätä ennen ei kysymys ollutkaan varsinaisista teistä, vaan vaikeassa maastossa liikuttiin erilaisia pienempiä polkuja ja kulkureittejä pitkin. Monet näistä ovat nykyään umpeutuneet.

Suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai seudullisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Inventoiduilla rakennetun kulttuuriympäristön kohteilla ja kulttuurimaisema-alueilla on lähinnä paikallista arvoa.

VIRKISTYS

Tervalammentien varteen rakennettu kevytliikenteentie on arkiliikkumisen lisäksi aktiivisessa virkityskäytössä. Turvallinen, hyväkuntoinen ja valaistu tie tarjoaa helpon vaihtoehdon lenkkeilyyn ja kävelyyn. Valitettavasti kevytliikenteentie ei toistaiseksi kata kuin osan Tervalammentiestä.

Koulun yhteydessä on reilun kilometrin pituinen valaistu pururata. Tervalammen Teho ry ylläpitää talvisin koulun ympäristössä latuverkostoa, jossa voi hiihtää helppoja parin kilometrin pituisia lenkkejä pellolla tai yli yhdeksän kilometrin lenkin metsässä.

Ratsastukseen liittyviä virkistyspalveluita tarjoaa Vihdin Ratsutalli. Kesäisin pidetään Tervalammen kartanolla perinteinen lentopallo-ottelu kyläläiset vastaan kartanon väki.

Tervalammen kaava-alueella sijaitsevia laajoja metsiä käytetään aktiivisesti omatoimiseen virkistykseen. Polkuverkosto kattaa kaikki vähänkään kulkukelpoiset maastot.

Nuoksio

Nuoksion kansallispuisto perustettiin 1999 eduskunnan säätämällä lailla. Kansallispuiston koko oli tuolloin 1,6 km². Kansallispuistoa on sittemmin laajennettu ja sen koko on nykyisin noin 45 km². Kansallispuisto sijaitsee Vihdin, Espoon ja Kirkkonummen alueilla ja sitä hallinnoi Metsähallitus. Maan omistaa valtio.

Nuoksio on eteläisimmän Suomen tärkein metsäluonnon suojelualue. Nuoksion Natura 2000 -suojelu kattaa laajemman alueen kuin itse kansallispuisto. Kokonaisuudessaan Nuoksion järviylänköalueen koko on noin 200 km², joten kansallispuisto käsittää siitä vajaan neljäsosan. Nuoksion järviylänköalueella on runsaasti ulkoilualueita, luonnonsuojelualueita ja ihan tavallista maatalousmetsää.

Helsingin läheisyyden vuoksi Nuoksion kansallispuistoon kohdistuu runsaasti rakennus-, virkistys- ja matkailupainetta. Kansallispuiston kävijämäärä on noin 100 000 vierailijaa vuodessa, ympäröivillä ulkoilualueilla käy 500 000 vierailijaa vuodessa. Näin valtava käyttäjämäärä vaatii suunnitelmallista ympäristönhoitoa, jotta virkistyskäytöllä ei tuhota luontoarvoja. Ja kun puhutaan näin suurista käyttäjämääristä on ymmärrettävää, että paikalliset asukkaat Tervalammella eivät halua uusia ulkoilureittejä oman asuntonsa tai kesämökkinsä viereen.

PALVELUT

Tervalammen koulu on 1.-6. luokkien koulu, joka tarjoaa luonnonläheisen oppimisympäristön ja hyvät liikuntamahdollisuudet. Koulurakennus on hyvässä kunnossa ja mm. liikuntatilat ovat asianmukaiset. Pihapiirissä toimii myös Tervalammen haja-asutusalueen päiväkotitoiminta. Lukuvuonna 2012-2013 koulussa on 46 oppilasta, 3 opettajaa sekä 2 kouluohjaajaa. Opetus tapautuu yhdysluokkaopetuksena.

Ne kiinteistöt, joiden pääasiallinen ajoyhteys on Vanhan Turuntien varteen, kuuluvat Huhmarnummen alakoulun oppilaaksiottoalueeseen. Kaava-alueen pohjoisimmat kiinteistöt kuuluvat jo Ojakkalan alakoulun oppilaaksiottoalueeseen.

Tervalammen oppilaat kuuluvat Otalammen yläkoulun oppilaaksiottoalueeseen yhdessä Vihtijärven, Haimoon ja Otalammen oppilaiden kanssa. Kunnan ainut lukio on Nummelassa.

Tervalammen lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Nummelassa Huhdanmäellä. Myös lähin terveyskeskus, ja kirjasto sijaitsevat Nummelassa. Kattavien lähipalvelujen tarjonta, kunnan järjestämien kuljetusten sekä autoriippuvuuden vähentäminen ovat olleet Tervalammen alueella haasteina.

Länsiradan mahdollinen toteuttaminen Espoosta Veikkolan ja Nummelan kautta Lohjalle sekä Turunväylän liikenneolosuhteiden (mm. lisäkaistat ja melusteet) parantaminen luovat edellytykset taajamien maankäytön kehittämiseksi Nummelassa ja lähialueilla. Myös Tervalammen maankäytön ja palvelujen kehittämispaineita lisää alueen kytkeytyminen Nummelan eteläosaan, joka on liikenteellisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti keskeisen sijaintinsa vuoksi Vihdin kunnan pääasiallista kasvu- ja kehittämisaluetta.



Ote metsähallituksen reittikartasta

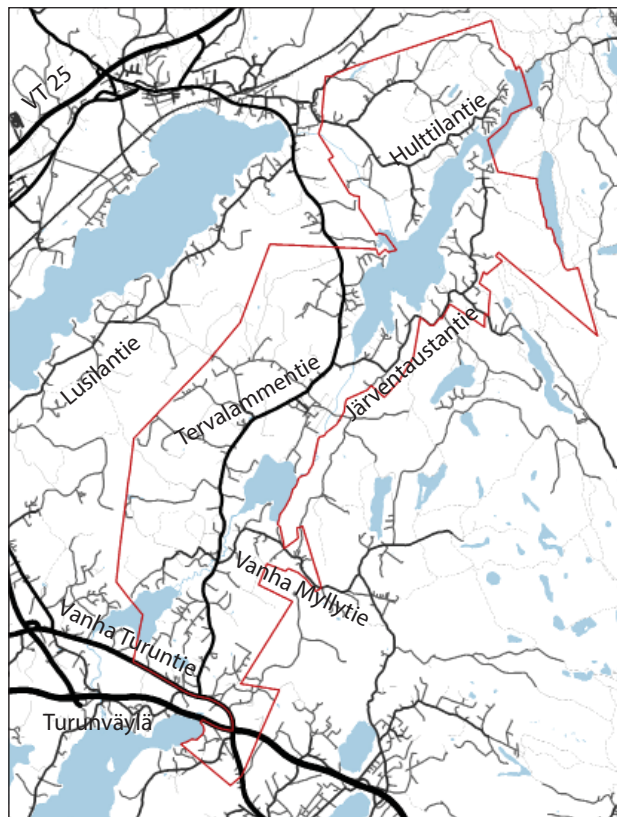
LIIKENNEVERKKO

Kaava-alueen eteläisimmät osat kuuluvat Länsiradan kehittämisvyöhykkeeseen. Alueen poikki kulkee Turunväylä (vt 1) ja Vanha Turuntie (mt 110). Turunväylä on pääyhteys pääkaupunkiseudulle ja kaava-alueen kohdalla liikennemäärät ovat 36 000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Maastossa on vielä vanha rampin paikka moottoritien rakentamisen ajoilta, mutta se ei ole enää käytössä. Lähin liittymä moottoritielle on Porintien (vt 2) kautta Huhmarissa 1,3 kilometriä länteen Tervalammen liittymästä. Toinen vaihtoehto on ajaa Vanhaa Turuntietä Veikkolan taajaman läpi ja liittyä moottoritielle sieltä.

Vanha Turuntie on tärkeä väylä Nummelaan, sillä Nummelassa sijaitsee suurin osa alueen palveluista. Valitettavasti Vanha Turuntie on Huhmarin ja Tervalammen välissä valaisematon tie, jossa ei ole erillisiä kevytliikenteen teitä eikä edes leveitä pientareita, joten se on vaarallinen kulkuyhteys autottomalle. Vanhalla Turuntiellä on nopeusrajoitus 60-70 km/h ja ajoneuvoja kulkee keskimäärin 2600 vuorokaudessa.

Tervalammentie on kaava-alueen tieverkon tärkein yhteys ja sen kautta kulkee suurin osa osa Tervalammen liikenteestä. Kuten valtatiet 1 ja 2, myös Tervalammentie on valtion ylläpitämä. Se yhdistää Ojakkalan taajaman Vanhan Turuntien kautta Veikkolaan. Tervalammentien varrelle on rakennettu valaistua kevytliikenteentietä tien keskivaiheille, koulun kohdalle. Tervalammentieltä puuttuu vielä kevytliikenteen yhteys etelään Vanhalle Turuntielle ja pohjoiseen Ojakkalaan. Tervalammentien tielinjaus on pääosin alkuperäinen, joten se on sekä mäkinen että mutkainen. Erityisesti talviseen aikaan se on turvaton autottomille liikkujille siellä missä kevytliikennetiet puuttuvat.

Tervalammentiehen yhtyy kolme merkittävää paikallistietä: Vanha Myllytie, Järventaustantie ja Lusilantie. Kaikki nämä ovat yksityistieitä. Vanha Myllytie vie Nuuksioon Ruuhilammelle, Järventaustantie kulkee Poikkipuolaisen itärantaa



pohjoiseen ja Lusilantie yhdistää Tervalammentien Nummelan katuverkkoon kulkien Enäjärven eteläpuolitse. Hulttilan suurimmat yksityistiet saavat alkunsa Ojakkalasta, Enätieltä.

Asutus ja kesäasuminen ovat levinneet niin laajalle, että Tervalammen kaava-alueelta ei juuri löydy paikkaa, jossa ei kulkisi jonkunlainen tie. Metsätöiden jäljiltä metsässä risteilee lisäksi metsäajoteitä ja metsäkoneiden työuria. Aktiivinen metsässä liikkuminen ylläpitää tiheää polkuverkostoa. Pieniä teitä ja polkuja pitkin on mahdollista oikaista Tervalammen koululta Huhmarin koululle tai vaikka Pihtisillan sillalle.



JOUKKOLIIKENNE

Suunnittelualueen poikki kulkee kaksi joukkoliikennereittiä. Tervalammentietä pitkin kulkee arkipäivisin kolme linja-autovuoroa suuntaansa, joista yksi vuoropari liikennöi Vanhan Turuntien ja Otalammen koulukeskuksen väliä (yläkoululaiset) ja kaksi Vihdin kirkonkylän ja Helsingin väliä. Lisäksi Tervalampi - Helsinki väliä palvelee arkipäivisin vaihdolliset yhteydet klo 8:ksi Helsinkiin ja paluulähtö Helsingistä klo 16. Vanhan Turuntien kautta kulkee osa Helsingin suunnan liikenteestä, arkipäivisin keskimäärin 45 linja-autovuoroa suuntaansa ja viikonloppuisin keskimäärin 25 vuoroa suuntaansa vuorokaudessa. Tervalammentien varrella on linja-autopysäkkejä tiheässä. Vanhan Turuntien varrella on pysäkkiparit molemmiin puolin Tervalammentien risteystä, mutta linja-autoa vaihtava joutuu kävelemään maantien varrtta olemattoman kapealla pientareella. Lähin liityntäpysäköintipaikka on Huhmarissa. Veikkolan liityntäpysäköintipaikasta on tullut myös suosittu. Kunnan palveluliikenteen auto mahdollistaa asiain Nummelassa kerran viikossa.



YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Vesi- ja viemäri

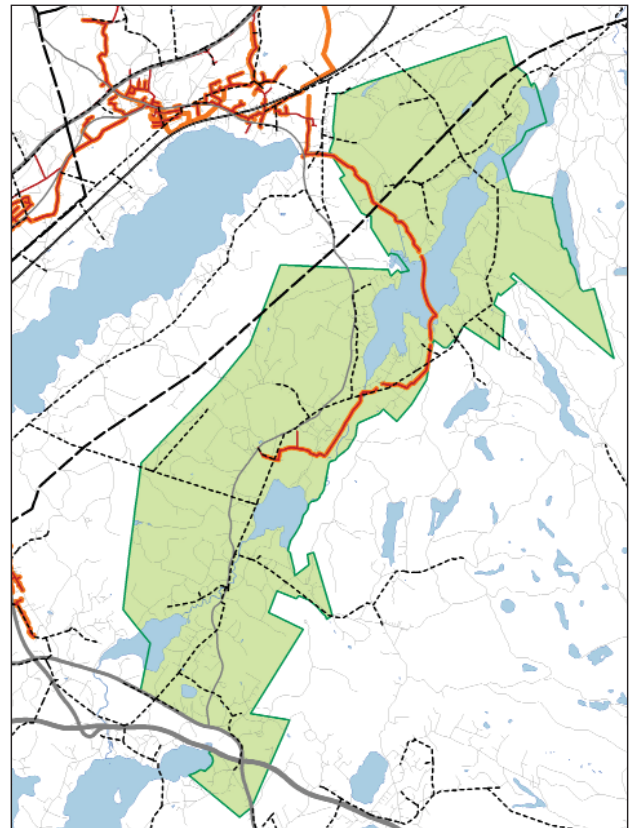
Vihdin kunnallinen vesi- ja viemäriverkko ylittää toistaiseksi vain koululle saakka. Linjaus kulkee Poikkipuolalaisen kautta Ojakkalaan ja sieltä edelleen Nummelaan. Vesi tulee Vihdin Veden vedenottamoilta Nummelanharjulta ja jätevedet puhdistetaan Nummelan jätevedenpuhdistamolla Höytiönnummella. Huhmarissa vesi- ja jätevesiverkko ylittää Huhmarnummen koululle. Koulun ympärille, pohjavesialueelle, on vireillä yksityinen vesiosuuskunta.

Kunnallisen vesihuoltoverkoston ulkopuolisilla haja-asutusalueilla vesihuolto on hoidettu paikallisesti: käyttövesi saadaan kuilu- ja porakaivoista, WC-jätevedet kerätään pääsääntöisesti umpikaivoon ja talousjätevedet ohjataan saostuskaivon kautta imeytyskenttään.

Sähkö

Kaava-alueen kautta kulkee 400 kV voimansiirtolinja, jonka johtoalue on yli 50 metriä leveä. Lisäksi suunnittelualueella kulkee useita 20 kV:n ilmajohtoja, jotka vaativat 10 metriä leveän johtoalueen, jolla rakentamista on rajoitettu. Sähkön jakelun varmistamiseksi vireillä on kaksi uutta 110 kV voimansiirtolinjaa, joista toinen kulkee kaava-alueen eteläosan poikki Turunväylän suuntaisesti.

- Sähkölinja, suurjännite
- Sähkölinja, jakelujännite
- Vesijohto
- Jätevesijohto



MAISEMA JA LUONNONYMPÄRISTÖ

MAISEMAN PERUSRAKENNE

Alue rajoittuu luoteessa Lusilan kallioselänteeseen ja kaakossa Nuuksion järviylänpöalueeseen, joiden väliin jää lounaiskoillisuuntainen järvi- ja jokilaakso. Laaksossa sijaitsevat Siuntionjoen vesistöön kuuluvat Poikkipuoliainen, Tervalampi ja Huhmarjärvi. Palojärvi rajautuu suunnittelualueen ulkopuolelle.

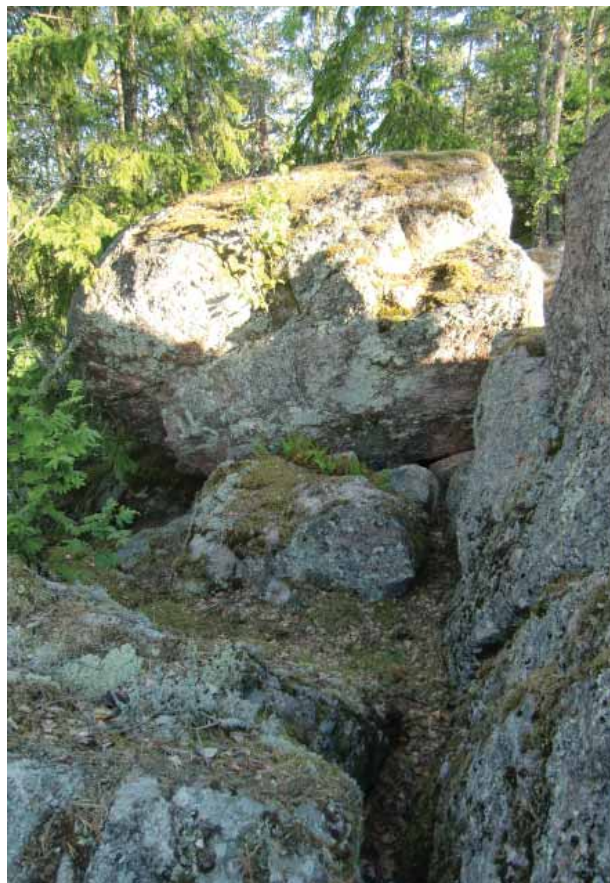
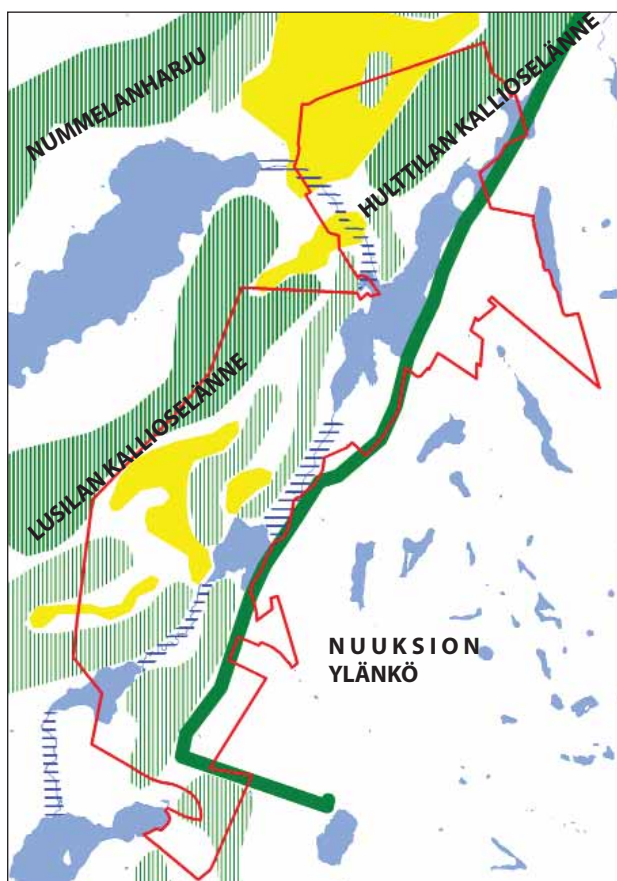
Tervalammen maiseman peruspiirteet pohjautuvat jääkauden jälkeisiin Itämeren kehitysvaiheisiin. Viljelykseen kelpaava maa sijoittuu alueella Siuntionjokilaaksoon, joka on vanhaa Ancyliuksen pohjaa. Korkein ranta (muinaisranta) (70 mpy) kulkee selänteiden ja metsäsaarekkeiden reunoissa. Metsäsaarekkeet ovat Ancyliuksen aikaisia saaria. Lähes kaikki hedelmällinen maa on raivattu pelloiksi viimeistään 1800-luvun kuluessa. Alueella sijaitsevat 1800-luvun Tervalammen kartanon torpanpaikat sijoittuvat Ancyliuksen muinaisten lahtien äärelle, ylänpöalueen reunalle.

Maisema-alueet kaava-alueen sisällä

Suunnittelualueen upeimmat kallioselänteet ovat osa Nuuksion järviylänpöaluetta. Poikkipuoliasen itärannalta alkava selänne on rantavyöhykkeellä rakennettua, mutta sisämaassa pääsee erä metsän tunnelmaan nopeasti. Kallioilla kasvaa kitukasvuisia mäntyjä ja ylimmillä lakialueilla on upeita pitkiä näkymiä. Kallioiden väleissä on suopainanteita ja osa rinteistä on jyrkkiä ja vaikeakulkuisia.

Vastaavaa kalliomaisemaa on pienemmässä mittakaavassa Lusilan ja Hulttilan kallioselänteillä. Lusila ja Hulttila ovat aktiivisia metsätalousmaita, joten selänteiden hyvä tuottoisilla osilla on eri ikäisiä metsälaikkuja, eikä yhtenäistä vanhan metsän aluetta ole päässyt syntymään.

Suurin osa kaava-alueesta on järvien, jokien, peltojen ja pienten selänteiden mosaiikkia. Jokien ja purojen varret ovat pääosin hyvin sulkeutuneita ja umpeenkasvaneita. Luontoarvojen kannalta tämä on hyvä asia, eikä jokirantoja tulisi perata avoimiksi satunnaisia rantaanpääsymahdollisuuksia lukuunottamatta.



Suurimmat peltoaukeat löytyvät Ojakkalasta, Hulttilan kallioselänteeseen ja Nummelanharjun välistä. Näiden peltojen ympärillä on säilynyt parhaiten perinteinen rakennusten sijoittelutapa. Uusi rakentaminen on suurimmilta osin taiten sijoitettu metsävyöhykkeelle pellon reunaan.

Suurin osa asuntorakentamisesta on sijoittunut kaava-alueen keski- ja etelävaiheille. Rakentaminen on levinnyt metsiin tiheän yksityistieverkon myötä. Rakentamisen määrä ei näy Tervalammentielle, sillä tiemaisema on eteläosissa yhä metsäinen. Alueelle leimaa antavat peltomaisemat levittäytyvät molemmin puolin Tervalammentietä juuri Tervalammen kohdalla. Tämä lähes rakentamaton näkymä on se, mikä luonnehtii parhaiten Tervalammen kylää, vaikka suurin osa asunnoista on metsissä moreenirinteillä.

Kauniita, pienimittakaavaisempia peltomaisemia on lisäksi mm. Poikkipuoliaisen eteläpuolella, Männistössä Turunväylän eteläpuolella ja Lemmoonlaaksossa. Vaikka osa pelloista on jo jäänyt viljelykierron ulkopuolelle, jäljelle jääneet pellot riittävät ylläpitämään selkeää maisemarakennetta erottaen savilaaksot moreenikallioselänteistä.

Monipuolisimmat kulttuurihistorialliset maisemat ovat Tervalammen kartanon ympäristössä. Joenrantaniittyjen laidunkäyttö parantaisi maisemia entisestään. Metsäinen kalliomäki Tervalammen rannalla peltojen keskellä on hieno maisematilan jakaja. Kuntoutustoiminnasta johtuen tälle osalle Tervalampea ei ole yleistä pääsyä.

Alueen upeat järvimaisemat ovat pääosin piilossa satunnaiselta kulkijalta. Iso osa rannoista on yksityiskäytössä. Rakentamattomilla rannoilla on polkuja, mutta useimmiten tiheä rantakasvillisuus estää helpon pääsyn veden ääreen. Huhmarjärvi ja Tervalampi ovat pieniä ja näkymiltään yllätyksellisiä. Poikkipuoliainen on muodoltaan pitkä ja rantaviiva poimuilee muodostaen useita lahtia ja niemiä. Poikkipuoliainen tarjoaakin hienoja ja vaihtelevia rantamaisemia.

Riiheläntie vie Tervalammentieltä länteen kohti Nummelaa. Tien loppupäässä ja siitä eteenpäin polkuverkostolla on muusta ympäristöstä poikkeavaa metsämaisemaa. Maaperässä on näillä alueilla runsaasti hiekkaa ja vanhoihin hiekanottokuoppiin on muodostunut lampia. Lampien ympärillä kasvaa harjumaaiselle ympäristölle tyypillistä mäntyvaltaista metsää. Kaivuutoiminta on muuttanut paikoin maastonmuotoja rajustikin. Vesilammikot ovat yllätyksellisiä näin korkealla selännealueella. Maanottotoiminta yleensä pilaa maisemaa, mutta täällä näkymistä on tullut pikemminkin mielenkiintoisia. Kokonaisuutena tämä alue on vetovoimainen ja se näkyy aktiivisesti käytetyssä polustossa ja maaston roskaantumisena. Paikalla on ollut myös luvatonta jätteenpolttoa.

Kuva: Huhdan peltoja Hulttilassa



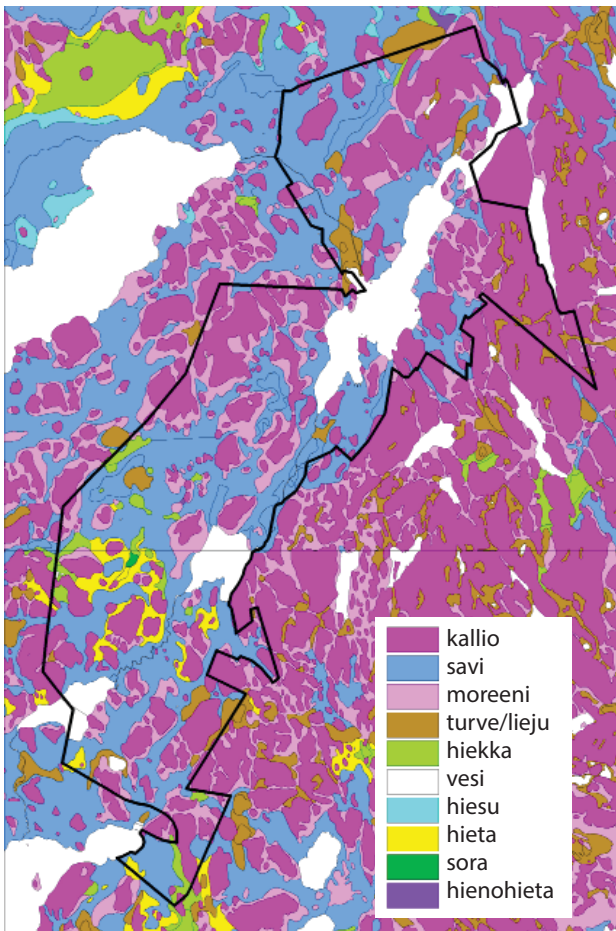
MAASTONMUODOT JA KORKEUSSUHTEET

Maastorakenne kuvastaa maa- ja kallioperän rakennetta: kallioperä ja sen korkeussuhteet ovat vaikuttaneet maaperän maalajien ja pinnanmuotojen syntyyn. Maastorakenteen merkitys ekologisena tekijänä on suuri, sillä se vaikuttaa mm. maisemarakenteeseen, tuuli-, lämpö-, valo- ja vesisuhteisiin sekä näiden välityksellä kasvillisuuteen. Maisema saa myös tilallisen perusrakenteensa ja mittakaavansa maankamaran muotojen mukaan.

Alueen topografia on monimuotoista ja sen pinnanmuodostus on rikkonaista ja pienipiirteistä. Korkeuserot ovat paikoitellen suuria. Alimpien järvien pinta on tasolla noin 45 mpy ja selänteiden korkeimmat kalliojaljastumat kohoavat yli 100 mpy.

Maaperä ja sitä kautta muinainen maisemahistoria näkyy maastonmuodoissa. Ihmisen toiminnan myötä alavimmat savialueet ovat pääosin peltoina, mikä helpottaa maastonmuotojen ja maaperän riippuvuuden havainnointia maisemassa.

Alueen maastonmuodot aiheuttavat eniten haasteita tieverkon ja kunnallistekniikan rakentamiselle. Yksittäisille rakennuksille löytyisi yleensä helposti sopivaa tasamaata tai rinnettä, mutta kulkukelpoisen autotien saaminen rakennuspaikalle ei välttämättä ole mahdollista.



KALLIOPERÄ

Alueen kallioperä on graniittia. Graniitin kuutiomaisesta rakolusysteemistä johtuen maasto on Ancylusjärven korkeimman rannan yläpuolella (70 mpy) sijaitsevilla alueilla, kuten Nuuksi-on järviylängöllä, erittäin pienipiirteistä ja rikkonaista.

Kaava-alueelle sijoittuu yksi valtakunnallisesti arvokas kallioalue Nuuksiossa, Korpinkallio-Myllypuron kalliot. Kaava-alueeseen kuuluu pieni kiila kallioalueen pohjoisreunasta. Koko kallioalueesta on tarkempi kuvaus Suomen ympäristökeskuksen julkaisussa "Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla". Internetistä kohteen löytää hakutunnuksella KAO010126. Koska kohde on pääosin Espoon puolella, eikä tällä kaavalla osoiteta sinne uutta maankäyttöä, sitä ei käsitellä tässä kaavaselostuksessa tarkemmin.

Uudenmaan liiton teettämässä kiviaineshuollon perusselvityksessä Tervalammen kaava-alueelta ei ole mainittu merkittäviä kallioresursseja.

MAAPERÄ JA RAKENNETTAVUUS

Maaperältään alue on Nuuksion järviylängöalueen osalta pääasiassa kalliota ja moreenia, painanteissa on eloperäisten maalajien alueita. Maapeite on ohut Ancylusjärven korkeimman rannan (70 mpy) yläpuolisilla alueilla, kuten juuri Nuuksi-on järviylängöalueella.

Hiekan ja hienon hiedan alueita on Hiiskan ja Palojärven kylätonttien ympäristössä sekä Kattilan ja Mustakorven torppien lähimaastossa. Myös Palojärven itäpuolella on laajempia sora- ja hiekkaesiintymiä. Siuntionjokilaaksossa maaperä on suureksi osaksi Ancylusjärven pohjaan kerrostunutta savea.

Rakennettavuudeltaan parhaita ovat hiekkaiset alueet ja rinteiden kapeat moreenijuonteet. Joillakin kallioalueilla rinnejyrkkydet tekevät rakentamisesta haasteellista, muuten kallioita voi pitää rakennusteknisesti helppoina. Haja-asutusalueella ei ole pääsääntöisesti kunnallistekniikkaa, minkä takia saviset ja kallioiset maastot soveltuvat huonosti kiinteistökohtaisten imeytyskenttien rakentamiseen. Osa savikoista on niin syviä, että rakentaminen edellyttäisi paaluttamista. Kaikki turvepohjaiset alueet ovat huonoja rakentamisen kohteita, sillä ne ovat huonon pohjan lisäksi pienilmastoltaan kehoja.

PINTAVEDET

Alue kuuluu suurimmaksi osaksi Siuntionjoen valuma-alueeseen, sen latvaosiin. Enäjärvi on vesistön latvajärvi ja sen vedet valuvat kaava-alueen järvien kautta Palojärveen ja sieltä Palojoen kautta edelleen Siuntioon ja merelle.

Kaava-alueen järviä ovat Poikkipuoliainen (49,1 mpy), Tervalampi (48,3 mpy), Huhmarjärvi (47,1 mpy) ja suunnittelualueeseen rajautuva Palojärvi (43,5 mpy). Nuuksion järviylänpö-alueella on runsaasti pieniä järviä ja lampia, joista osa kuuluu Mankinjoen valuma-alueeseen. Siuntionjoki-laaksossa sijaitsevat järvet ovat peräisin Ancyliusjärvi-vaiheesta ja Nuuksion järviylängöllä suurimmaksi osaksi Yoldiameri-vaiheesta.

Järvet ovat matalia, reheviä ja osin humuspitoisia. Talvella 2002-2003 kaikissa järvissä oli kalakuolemia happikadosta johtuen ja rapukannat romahtivat.

Poikkipuoliainen

Järven pinta-ala on 192 hehtaaria, keskisyyvyys 1,4 metriä, rantaviivaa noin 15 kilometriä, valuma-alueen koko 6178 hehtaaria, lähivaluma-alue 2824 ha josta rakennettua 130 ha.

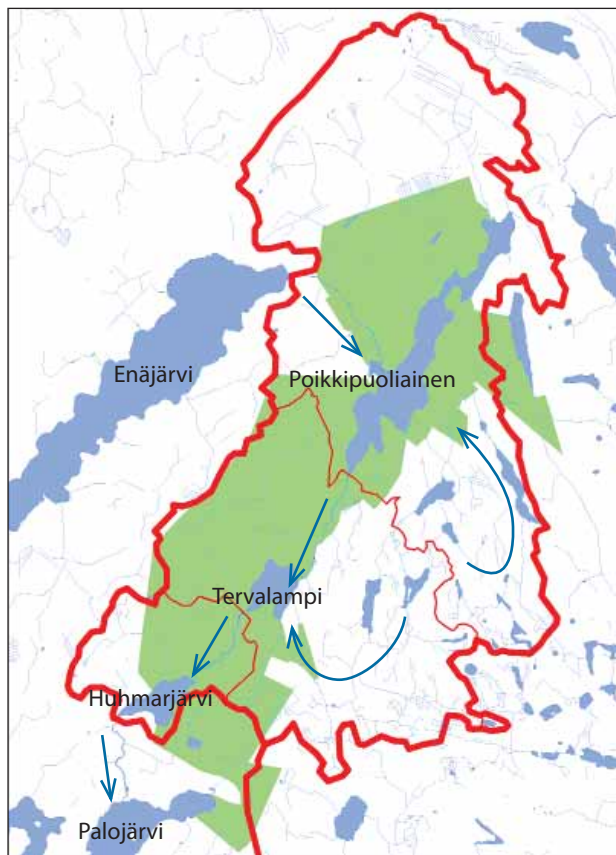
Enäjärven vedet valuvat Poikkipuolaiseseen järven puolivälissä olevasta Hulttilanjoesta. Siksi vedenlaatu voi vaihdella järven etelä- ja pohjoispäässä. Pohjoispäähän kohdistuu vähemmän ravinnekuormitusta, mutta vedenvaihtuvuus on hitaampaa, kestäen teoreettisesti laskien jopa kaksi kuukautta. Eteläpäässä vesi vaihtuu rivakammin Enäjärvestä tulevan veden myötä. Poikkipuolaiseseen laskee vesiä myös Nuuksion suunnalta idästä.

Suurin osa Poikkipuolaisen rantaviivasta on yksityistä piha-piiriä. Omakotitaloja on noin 30 ja kesäasuntoja arviolta 80. Tarkkoja lukuja ei ole tiedossa, koska joillakin kiinteistöillä on useita loma-asumiseen soveltuvia rakennuksia ja osa rakennuksista on ympärivuotisessa käytössä, vaikka ne olisivat rekistereiden mukaan kesäasuntoja.

Poikkipuolaisen vedenpintaa on laskettu 1920-luvun lopulla ja nykyinen pinnankorkeus pysyy yllä 1996 peruskorjatun pohjapadon ansiosta. Pohjapato virtavesineen on merkittävä saukon talviruokailupaikka.

Tehtyjen mittausten perusteella näyttää siltä, että Poikkipuolaisen pohjavesistä loppuu happi joka talvi kahta metriä syvemmältä. Jos talvi on pitkä ja ankara, saattaa happi loppua jään alta kokonaan. Järven fosforitasot ovat korkeat. Loppukesällä järvessä on voimakasta leväkasvua, myös sinilevää. Pintaveden laatu on fosfori- ja typpipitoisuuksien perusteella tyydyttävä ja leväpitoisuuden perusteella välttävä tai huono.

Poikkipuolaisen vesialueen suurin omistaja on Tervalammen osakaskunta. Muita omistajia ovat Hulttila-Ojakkalan ja Salmen osakaskunnat sekä useat yksityiset.



Poikkipuolaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven valuma-alueet. Kaava-alue vihreällä.

Tervalampi

Järven pinta-ala on 41 hehtaaria, keskisyyvyys noin 2 metriä, rantaviivaa 3,4 kilometriä, valuma-alueen koko 8000 hehtaaria, lähivaluma-alue 1472 hehtaaria josta rakennettua 65 ha.

Tervalampi saa vettä Poikkipuolaisesta sekä laajalta alueelta Nuuksiosta. Tervalammen kartano on liitetty kunnan viemäriverkkoon, eikä se enää kuormita Tervalampea, mutta Kurjolammen rannalla sijaitseva Elohoivi laskee yhä (puhdistetut) jätevetensä Tervalampeen.

Tervalammen vedenlaatua on seurattu 1970-luvulta saakka. Järvi on matala ja sen vesi vaihtuu nopeasti sateiden ja lumen sulamisen aikaan. Vedenlaatu on fosfori- ja typpipitoisuuksien perusteella välttävä ja leväpitoisuuden perusteella huono.

Järveä ympäröi lähes kaikkialla rehevät ruovikot. Vaikka järvi on pieni, sen rannalla on jo 5 omakotitaloa ja 12 kesäasuntoa. Tervalammen vesialueen omistaa Tervalammen osakaskunta.

PIENILMASTO

Ilmastollisesti alue sijaitsee suotuisalla Länsi-Uudenmaan keita-alueella, mutta rajoittuu etelässä ilmastollisesti ankarampaan vyöhykkeeseen, rannikkovalliin.

Tervalammen alueella maaston suuntautuneisuus voimistaa lounais-koillisen suuntaisia tuulia. Maastomuotojen pienipiirteisyydestä johtuen lämpimät rinnevyöhykkeet ovat pienialaisia. Hallaisista kylmän ilman alaita on muutamilla pelto- ja suoalueilla, joihin ilma patoutuu. Muita viileitä alueita ovat pohjois- ja koillisrinteet. Alueen järvet ovat matalia ja lämpimät nopeasti.

Viereiseen kuvaan on koottu karttatarkasteluna lämpimät, viileät ja kylmät alueet. Karttakohteissa on huomioitu maaperä, rinnekaltevuudet ja maaston peitteisyys, mutta ei tuulisuutta.

KASVILLISUUS

Suurin osa kaava-alueen metsistä on hoidettuja talousmetsiä. Istutusten ja harvennusten myötä metsien puulajivalikoima on paikoin yksipuolistunut. Ainoa jalopuumetsikkö (20+ vaah-teraa) löytyi Tervalammen kartanon vierestä. Kitukasvuisia kalliomännikköjä on lukumääräisesti paljon, mutta pinta-alaltaan ne ovat pieniä.

Vesikasvillisuudesta ei ole tehty tarkkaa inventointia. Yleisin rantojen kasvi on järviruoko. Järviruohon lisäksi rannoilla kasvaa mm. järvikaislaa, osmankäämiä ja kurjenmiekkää. Tervalampea ympäröi lähes kauttaaltaan ruovikot. Huhmarjärvellä leveimmät vesikasvillisuusvyöhykkeet ovat jokisuistoissa ja eteläisessä lahdelmassa.

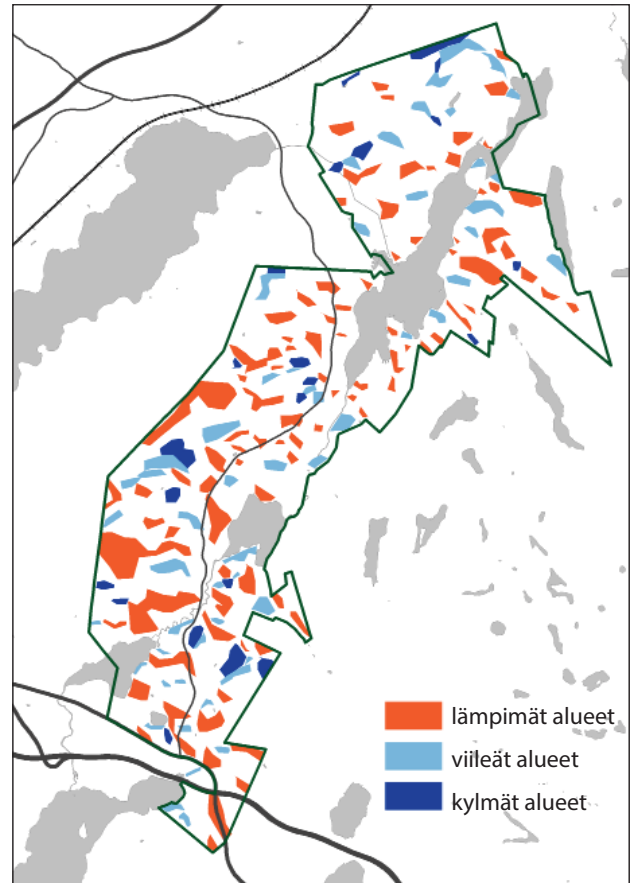
Alueelta on inventoitu viisi huomionarvoista putkilokasvia: keltamatar, kelta-apila, ketoneilikka, musta-apila ja valkolehdokki. Kaikki huomionarvoiset kasvilöydöt on tehty olemassa olevan tien pientareelta, eivätkä ne siksi sisälly mihinkään erityisesti suojeltavaan luontokohteeseen. On todennäköistä, että alueella on paljon enemmän huomionarvoisia kasveja kuin tähän mennessä inventoidut, mutta yleiskaavatason suunnittelussa ei voida tarkastella 23 neliökilometrin suuruisia aluetta yksittäisten kasvien tarkkuudella.

ARVOKKAAT LUONTOKOhteet

Tervalammen kaava-alueelta on tehty luontoselvityksiä vuosina 1991, 1998, 2010 ja 2011. Alueelta on inventoitu ja arvioitu luontoarvoja yleiskaavatyötä varten:

- luonnonsuojelulain mukaiset luontotyytit
- metsälain mukaiset erityisen tärkeät elinympäristöt
- vesilain mukaiset suojeltavat kohteet
- muut huomionarvoiset luontotyytit
- tärkeimmät ekologiset yhteydet

Erillisselvityksinä on inventoitu liito-oravien elinalueita, saukojen elinalueet ja lepakkojen esiintyminen.



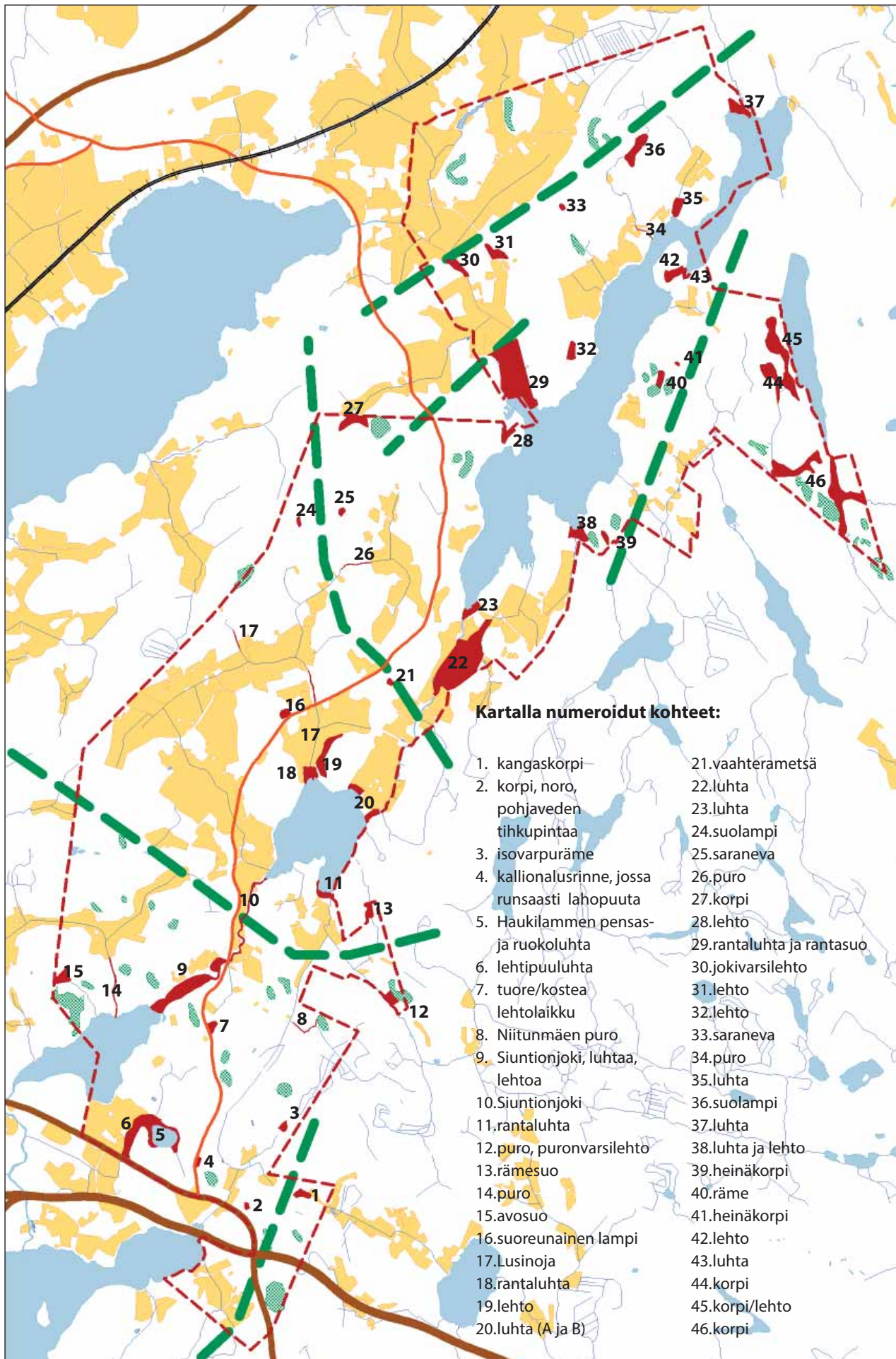
Suunnittelualueen pienilmasto-olosuhteet.

Arvokkaat luontotyytit

Luontoarvoiltaan merkittäviä luontotyytejä sijaitsee hajallaan eri puolilla kaava-aluetta. Luontoarvojen säilyttäminen edellyttää joitakin rajoituksia puiden kaatamiseen, ojitukseen ja rakennusten sijoitteluun, mutta erillisiä luonnonsuojelualueita ei näillä näkymin ole tarpeen perustaa. Nuuksion läheisyydestä huolimatta Tervalammen arvokkaat luontokohteet ovat pääosin pienialaisia ja muutamat laajemmat kohteet on helposti jätettävissä rakentamisen ja tehokkaan metsätalouden ulkopuolelle.

Suurimmat kohteet ovat korpia Nuuksiossa ja ne ovat jo valtion omistuksessa. Muut laajemmat kohteet ovat rakentamiskelvottomia kosteikkoja ja vesijättöjä, joiden arvo metsätalousmaana on vähäinen. Rantakohteina niitä uhkaa ylenpalttinen puutarhaharrastus, mikäli ne jäävät veden ja rakentamisen väliin.

Luontoarvoiltaan merkittäviä kohteita on inventoitu kaikkiaan 31 ja luontoarvoiltaan keskinkertaisia kohteita 18. Suurin osa kohteista on metsälain mukaisia erityisen tärkeitä elinympäristöjä luhtia, lehtoja ja korpia. Näiden luontokohteiden lisäksi on inventoitu yli 40 luontoarvoiltaan keskinkertaiseksi arvioitua metsälain mukaista vajaatuottoista kalliometsää (sivun 35 kartalla vihreä ruudutus).

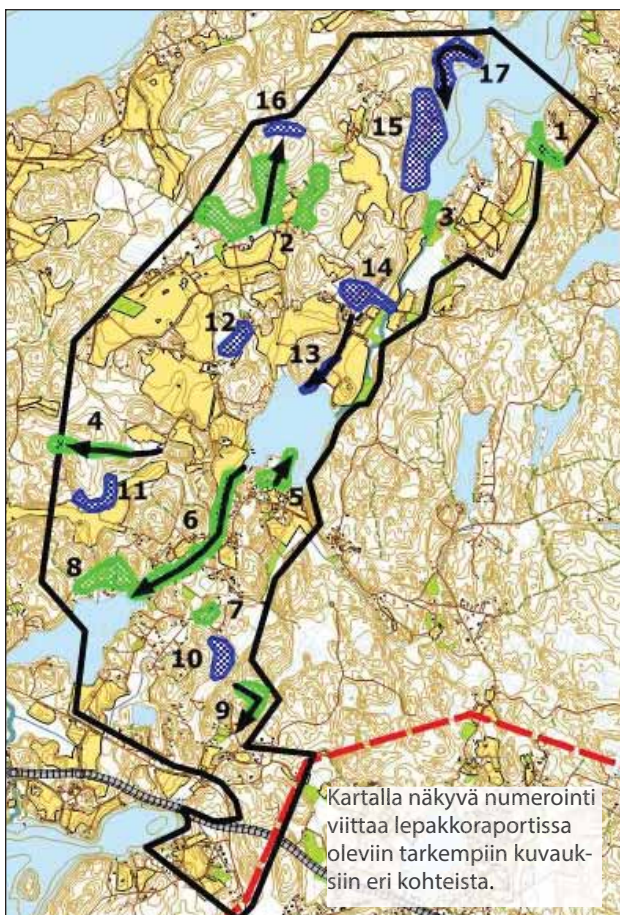


Lepakko

Kaikki lepakot ovat Suomessa luonnonsuojelulailla rauhoitettuja. Tervalammella on tavattu Suomen 13 lepakkolajista kuusi: pohjanlepakko, viiksisiippa, isoviiksisiippa, vesisiippa, pikkulepakko ja vaivaislepakko. Yleisimmät lepakot ovat pohjanlepakko ja viiksisiipat.

Lepakoita näyttäisi olevan runsaasti ympäri kaava-aluetta, niitä esiintyy lähes kaikkialla missä lepakkoja voi esiintyä. Lepakkojen lisääntymispaikat eivät ole tiedossa. Oheiseen karttaan on merkitty lepakoiden tärkeimmät ruokailualueet ja siirtymäreitit. Nämä kohteet tulee huomioida maankäytössä siten, että lepakoiden elinmahdollisuudet alueella säilyvät.

Lepakoiden merkittviin ruokailualueisiin ja siirtymäreitteihin kuuluu järven rantoja, reheviä jokiosuuksia ja varttuneita metsiä. Useat lepakoille hyvin soveltuvat rantakohteet ovat samoja, joita saucho käyttää elinalueenaan.

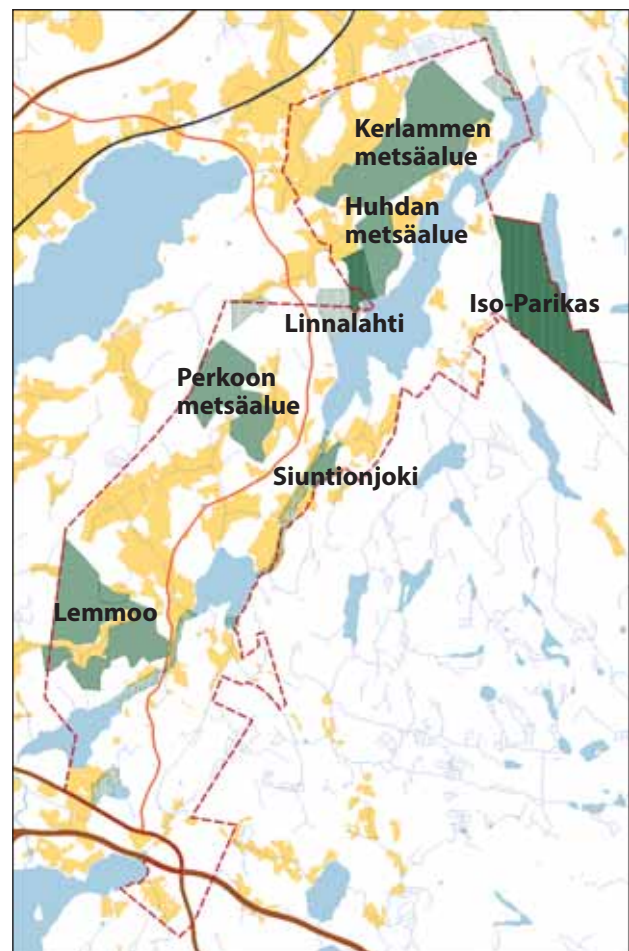


Lepakoille tärkeät alueet ja kulkureitit

Linnusto

Kaava-alueen lintulaskenta tehtiin vuonna 2011. Valtaosa havaituista lintupareista edustaa metsien yleislajeja ja havumetsälajeja. Suojellisesti merkittävien lajien havainnot keskittyivät selvitysalueen reheville järvien lahdille ja laajemmille metsäalueille. 2015 Tringa teki linnustaselvityksen Nuuksion järviylängöllä ja nämä tiedot on lisätty kaavan taustamateriaaliin luonnosvaiheessa. Tringan selvitys sisältää runsaasti petolintujen pesintähavaintoja, joten sitä ei julkaista sellaisenaan kaavamateriaalin yhteydessä. Aineisto liitetään Uudenmaan ELY-keskukselle lähtevään lausuntopyyntöön.

Tervalammen kaava-alueen linnustollisesti arvokkaimpia alueita ovat Iso-Parikkaan metsäalue Nuuksion kupeessa ja Linnalahti Poikkipuoliaisen länsirannalla. Muita linnustollisesti arvokkaita kohteita ovat Huhdan metsäalue, Siuntionjokivarren pensasluhta, Lemmoo, Perkoon metsäalue ja Kerlaman metsäalue. Metsäalueilla tärkeintä olisi säilyttää metsän yhtenäisyys ja luonnontilaisuus. Tervalammen eteläosat ovat pääasiassa asutuksen johdosta rikkonaisempia ja siellä on selvästi vähemmän suojelluksen arvon omaavia lintulajeja.



Linnustollisesti arvokkaimmat alueet.

Saukko

Vihdin seutu ja erityisesti Siuntionjoen varret ovat etelärannikon vahvinta saukkoaluetta. Saukon lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja. Tervalammen alueella näyttäisi asustelevan 3-4 saukkoa. Saukkoja on koko Suomessa arviolta 3000 yksilöä.

Saukkojen elinalueet on tutkittu kaava-aluetta laajemmin aina Palojärveltä Myllyjoelle saakka. Saukot käyttävät revii-reinään kaikkia vähänkään suurempia puroja, lampia ja järviä alueella. Saukoilla on hyvät kulkuyhteydet moottoritien ja maantien alitse, sillä molempien siltojen yhteydessä on leveät maakaistaleet joen vieressä.

Saukko on riippuvainen veden alta pyydystetystä ravinnosta ympäri vuoden. Talvi on saukkojen selviytymiselle kriittisintä aikaa ja siksi luontaisesti sulat vesipaikat ovat erityisen tärkeitä säilyttää rauhallisina ruokailupaikkoina.

Saukkojen elinolot kaava-alueella ovat nykyisellään hyvät. Mikäli rantarakentaminen oleellisesti lisääntyy kaava-alueella, tulee varmistaa saukkojen vapaa kulkeminen järveltä toiselle. Saukko ei ole ihmisarka ja ranta-asukkaat voivat vaikuttaa saukon viihtyvyyteen pitämällä rannat aktiivisen puutarhahoidon ulkopuolella. Metsästysviettinen koira voi häiritä saukkoa, vaikka ei sitä kiinni saisikaan. Rantakatiskat ja verkot ovat saukolle tuhoisia.

Liito-orava

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltuja. Suomessa on arviolta 143 000 naaraspuolista liito-oravaa. Nuuksio on yksi liito-oravan ydinalueita. Nuuksion läheisyydestä huolimatta liito-oravan elinaluita on löytynyt Tervalamman luontoselvityksessä varmuudella vain kaksi, kun lähempänä Nummelaa niitä on kymmenittäin, jopa keskellä asuntoaluetta taajaman ytimessä.

Liito-oravien elinalueita on selvitetty tarkemmin kaava-alueen eteläosista yli 200 metsäkuviolta. Osa näistä metsistä on liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä, vaikka liito-oravia ei ole siellä havaittu liikkuvan. Nuuksion läheisyys ja liito-oravien jatkuva liikehdintä paremman reviirin perässä aiheuttavat sen, että liito-oravatilannetta ei voi koskaan varmuudella selvittää Tervalammen kaava-alueen kokoisella, 23 neliökilometrin alueella. Kaikissa puunkaadoissa tulee pitää ns. silmät auki, ettei vahingossa kaada kolopuuta, myös piha-alueilla.

Kuva: Poikkipuoliaisen pohjapato Siuntionjoessa.



Vedenlaatu

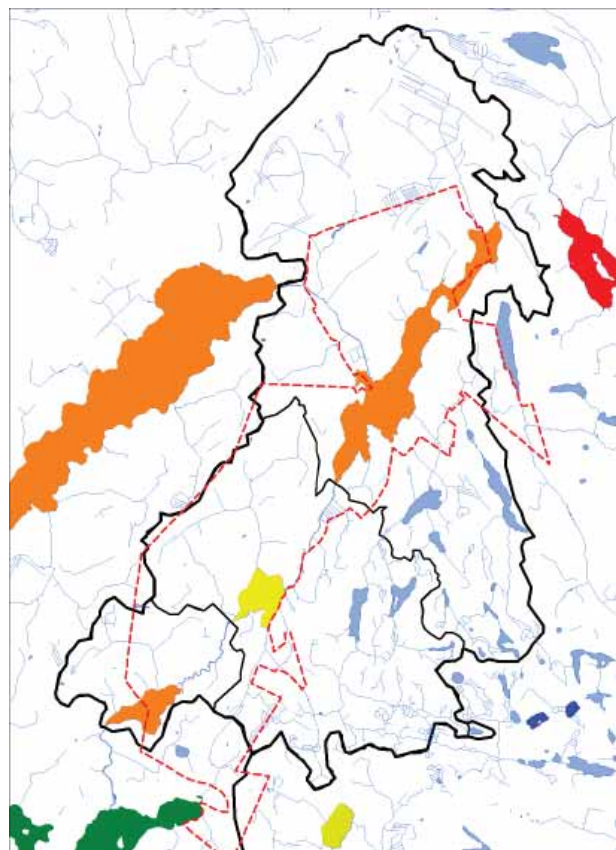
Järvien korkeat ravinnepitoisuudet pitävät yllä sinileväriskiä parhaaseen virkistysaikaan. Kun vesi näyttää pahasti leväiseltä, monet jättävät uimisen väliin, vaikka vedessä ei olisikaan sinilevää. Leväisyys vaikuttaa myös järvimaisemaan.

Vedenlaadun kannalta merkittävin ympäristöhaitta kaava-alueella on Nummelasta Enäjärvestä Hulttilanjoen kautta tuleva vesi. Tällä kaavalla ei voi vaikuttaa Enäjärven vedenlaatuun, mutta Hulttilanjoen varrelle tulisi selvittää mahdollisia vedenlaatua parantavia toimenpiteitä.

Sosiaaliset häiriöt

Nuoksion metsiä käytetään paljon marjastukseen ja sienestykseen. Metsään pyrkiviä on paikallisten lisäksi runsaasti Nummelasta, Ojakkalasta ja kauempaakin. Useimmat tulevat paikalle autolla ja monin paikoin näistä kapeille yksityisteille pysäköidyistä autoista on tullut ongelmia. Metsällä liikkujat puolestaan kokevat ongelmalliseksi alati lisääntyvän rakentamisen, mikä sulkee ikiaikaisia polkuja jokamiehen oikeuden ulottumattomiin ja pahimmillaan kokonaisia tieyhteyksiä puomien taakse. Kiistaa on syntynyt myös eri liikkujien välillä, erityisesti ratsukkoja on toivottu pois yhteisiltä reiteiltä.

Laajojen yhtenäisten metsäalueiden vähentyessä Nuuksio tulee houkuttelemaan autolla paikalle tulevia metsässä liikkujia entistä kauempaa ja kaavalla tulisi ratkaista kaikkia osapuolia tyydyttävästi autojen pysäköinti ja kulku asuntovyöhykkeen poikki paikallisia häiritsemättä.



Vedenlaatu 2015 (SYKE)

- erinomainen
- hyvä
- tyydyttävä
- välttävä
- huono
- päävedenjakaja
- järvien valuma-alueet
- kaava-alue
- järvi, jonka vedenlaadusta ei tietoa



Kuva: Turun moottoritie kaava-alueella.

KAVALUONNOS

KOKONAISRAKENNE

Kaavalla parannetaan Tervalammen kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä mahdollistamalla uuden asuinrakentamisen sijoittuminen kyläaluetta tiivistäen. Kaava-alue on mitoituksen pohjaksi jaettu erilaisiin kehittämisvyöhykkeisiin. Vyöhykkeiden taustalla on yhdyskuntarakenteellinen edullisuus. Keskeisin on kyläalue, jonka sisällä on vielä mitoituksellisesti erityisen tiivis ydinalue. Kyläalueen ympärillä on haja-asutusalue ja sen ympärillä loma-asutusalue.

Kaava-alueen pohjois- ja eteläpäissä on Tervalammen kylästä erilliset haja-asutusalueina käsitellyt vyöhykkeet. Pohjoisessa aluerakenteen kehittämiseen vaikuttaa Ojakkalan taajama ja etelässä Huhmari.

Kaavaluonnos sisältää kaikkein eniten maa- ja metsätalous-alueita, yhteensä noin 1567 hehtaaria. Asuinrakentamiseen on merkitty noin 350 hehtaaria, joka sisältää 145 uutta rakennuspaikkaa. Lomarakentamiseen on varattu noin 92 hehtaaria, joka sisältää 27 uutta rakennuspaikkaa.

Palvelualueille (koulu, kartano) on varattu yhteensä 24 hehtaaria. Tervalammentien itäpuolelle on osoitettu myös kokonaan uusi vajaan 4 hehtaarin suuruinen työpaikka-alue.

Kaava-alueesta 72 hehtaaria kuuluu Nuuksion kansallispuiston Natura 2000 -alueeseen ja se on merkitty kaavaluonnoskartalle asianmukaisin merkinnöin.



Luonnoksen maankäyttövyöhykkeet.



Luonnoksen maankäyttöalueet.

Kyläalue ja kylän ydinalue

Tervalammen kylä on merkittävä koko maakunnan aluerakenteessa. Tervalammen kylä sijaitsee Nuuksion vieressä, Vihdin taajamien (Nummela ja Ojakkala) ja Kirkkonummen Veikkolan taajaman välissä. Asutuksen keskittyminen kyliin on kuntatalouden kannalta huomattavasti edullisempaa kuin laajalle leviävä hajarakentaminen. Keskittymisestä on hyötyä kunnallisten palvelutarpeiden, kuten koulukuljetusten, järjestämisessä. Kylän asukasluvun kasvaessa myös kylän aktiivisuus kasvaa. Tervalampi tullaan säilyttämään kylänä, erillään ympäröivistä taajamista.

Tervalammen ydin on perinteisesti ollut Tervalammen kartano. Nykyisellään kartano on hieman eristäytynyt sen toiminnan luonteesta johtuen. Helsingin kaupungin omistamat laajat pelto- ja metsäalueet kartanon ympärillä ovat säilyneet pääosin rakentumattomina, joten kartanon ympärille ei ole muodostunut selkeää kylärakennetta. Tervalammen merkittävän julkinen rakentaminen keskittyy Tervalammen kouluun. Päiväkoti on jo lakkautettu ja koulunkin tulevaisuus on epävarma. Myös koulun ympäristö on hyvin harvaan rakennettu.

Koulun tulevaisuuden varmistamiseksi kyläalue on määritelty koulun ympärille. Tervalamentie toimii alueen selkärankana ja ainoana julkisen liikenteen palvelukäytävänä, joten Tervalammen kyläalue kasvaa luontevammin päätiehen tukeutuen etelään ja pohjoiseen.

Kyläalueen koko on noin kahdesta neljään kilometriä halkaisijaltaan, mitä voi pitää vielä kävely- ja pyöräilymatkana maaseudulla liikuttaessa. Kyläalueen määrittelyyn ovat vaikuttaneet myös maisemarakenne, rakennettavuus ja luontoarvot.

Kyläalueen sisältä on nostettu esiin kylän ydinalue. Ydinalueella on käytetty emätilatarkastelussa suurempaa mitoitusta kuin muualla. Oman haasteensa ovat tuoneet laajat peltoalueet kylän ytimessä, jotka halutaan säilyttää pääosin rakentamattomina historiallisista ja maisemallisista syistä.

Kyläalueella niiltä osin, kuin rakennuspaikka on liitettävissä vesiosuuskunnan vesi- ja viemäriverkostoon, on rakennuspaikkojen koon oltava vähintään maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaisesti 2 000 m². Muilla alueilla rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5 000 m². Rakenne on pyritty pitämään nauhamaisena, yhtenäisiä pelloille vyöryviä omakotimattoja ei ole osoitettu. Lisärakentamista on osoitettu suurten peltöjen läheisyydessä metsäselänteiden alarinteille ja metsäisemmillä alueilla parhaille rakennuspaikoille. Joitakin pieniä peltotaskuja on osoitettu rakentamiseen koulun läheisyydessä. Tiivistyvistä rakentamisesta huolimatta on säilytetty vapaita kulkuyhteyksiä ympäröiviin metsiin.

Haja-asutusalue

Haja-asutusalueet tukeutuvat yhä lähikoulujen palveluihin, mutta kouluihin on matkaa jo yli kaksi kilometriä. Kaavan pohjoisin osa kuuluu Ojakkalan oppilaaksiottoalueeseen ja eteläinen osa Huhmarnummen kouluun. Ojakkalan taajaman kasvu itään on jo määritelty 2. vaihemaakuntakaavassa ja alueelle on vireillä asemakaavasuunnittelu. Ojakkalan taajamaa ei ole tarkoitus kasvattaa Tervalammen kaava-alueelle.

Eteläinen haja-asutusalue on jo voimakkaasti rakentunut. Osayleiskaavaluonnokseen on lisätty vain muutama uusi rakennuspaikka. ESA-radan rakentamisen myötä on mahdollista, että Vanhan Turuntien läheiset alueet muuttuvat osaksi taajamaa ja alueen rakentamismahdollisuudet arvoidaan uudestaan asemakaavoittamalla.

Haja-asutusalueilla suositetaan asuinrakentamista. Uudet rakennuspaikat, jotka eivät sijaitse ranta-alueella, on osoitettu ympärivuotista asumista varten. Osa alueella olevista loma-asuntokiinteistöistä on osoitettu muutettavaksi ympärivuotiseen asumiseen, mikäli ympärillä olevat naapurikiinteistöt ovat jo asuinkäytössä.

Loma-asutusalue

Reuna-alueet, joilta on matkaa kouluihin yli kolme kilometriä, käsitellään suurimmaksi osaksi loma-asuntoalueina. Tällä vyöhykkeellä on jo nyt paljon ympärivuotista asutusta, eikä kaavaluonnoksessa esitetä tähän muutosta. Olemassa olevia loma-asuntoja ei muuteta asuinkäyttöön, ellei tämä selkeästi vaaranna maanomistajien tasapuolista kohtelua. Uudet rakennuspaikat osoitetaan pääsääntöisesti loma-asumiseen.

Rantavyöhyke

Maankäyttö- ja rakennuslain rantojen suunnittelua koskevia säännöksiä sovelletaan silloin, kun rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle rakennetaan uusi rakennus, laajennetaan olemassa olevaa rakennusta huomattavasti tai muutetaan lomarakennus vakituiseksi asunnoksi.

Alustavasti rantavyöhykkeen leveytenä on käytetty 100 metriä. Rantavyöhykkeen ulottuvuudet tarkentuvat suunnittelun kuluessa.

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoittuvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet.

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys on yleisesti arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

MITOITUS

Kunnanhallitus on hyväksynyt Tervalammen osayleiskaavan laadinnan perustaksi yleiset mitoitusperusteet. Näissä mitoitusperusteissa on päätetty emätilavertailun poikkileikkausajankohta ja mitoitusvyöhykkeet. Mitoitusperusteiden suhteen kunnalla on laaja liikkumavara, kunhan mitoitusperusteita soveltaen laadittu kaava täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä ja perustuslain 6 §:ssä säädetty vaatimukset.

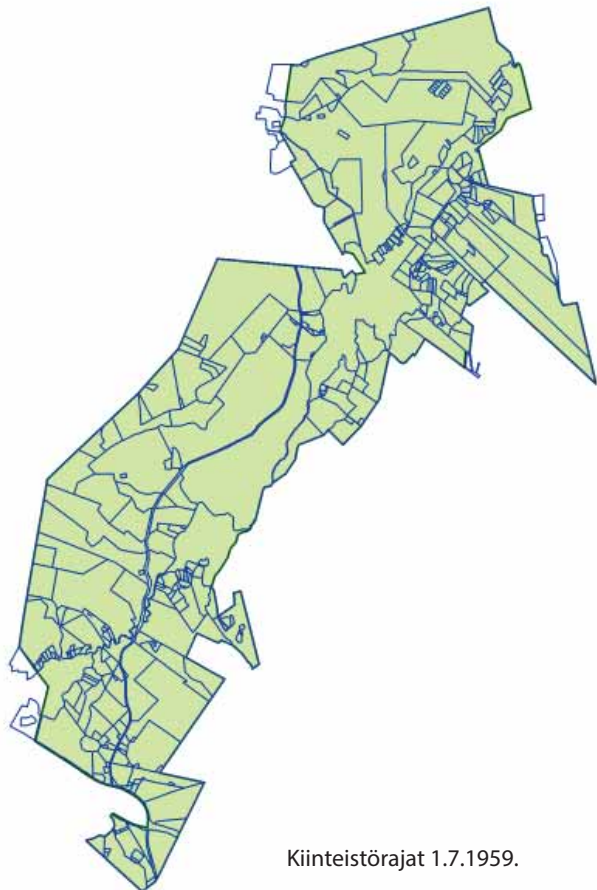
Tervalammen mitoitus jatkaa samaa emäkiinteistöihin perustuvaa matemaattista laskentamallia, jota on käytetty muissakin Nuuksion alueen osayleiskaavoissa ja suunnittelutarveratkaisuiden taustalla koko kunnassa. Tällä tavalla toimien Tervalammen kaava-alueen mitoitus ei perusteiltaan poikkea muusta Vihdin käytännöstä. Paikalliset olosuhteet on huomioitu käyttämällä emäkiinteistöjen nettopinta-aloja ja erilaisia mitoitusvyöhykkeitä. Maasto-olosuhteet, maisemarakenne ja luontoarvot vaikuttavat nettopinta-alan laskentaan. Kylätarkasteluun perustuva kokonaisrakenne määrittää mitoitusvyöhykkeet. Kokonaan uutta on Tervalammen kylän ytimen määrittely ja mitoitus, sillä aikaisempien osayleiskaavojen alueilla ei ole ollut kyläkeskuksia.

Emätilatarkastelu

Rakennuspaikkojen mitoitusta laskettaessa on tehty ns. emätilatarkastelu. Emätilatarkastelulla selvitetään kuinka paljon eri tilat ovat jo tähän mennessä hyödyntäneet rakennusoikeuttaan, ja kuinka paljon niillä mahdollisesti on sitä vielä jäljellä. Jokaisen nykytilan emätilana pidetään sitä tilaa, johon kyseinen tila on kuulunut edellisen rakennuslain voimaan tullessa 1.7.1959. Tarkastelussa on selvitetty emätilan nettopinta-ala (brutto -suot yms.). Nettopinta-alaa ja edullisuusvyöhykkeitä apuna käyttäen on laskettu emätilan teoreettinen kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikkoina. Tämän jälkeen on selvitetty emätilan alueelle jo muodostetut rakennuspaikat. Näin saadaan selville emätilan mahdollinen jäljellä oleva hajarakennusoikeus rakennuspaikkoina. Jos emätilan alueen maksimirakennuspaikkamäärä on jo täynnä tai ylittynyt, ei uusia rakennuspaikkoja voida muodostaa maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun siitä kärsimättä.

Kaavaa varten laadittu emätilaselvitys (FCG Oy)

Emä- eli kantatiloiksi on tarkastelussa luettu ne tarkastelualueen kiinteistöt, jotka ovat olleet olemassa 1.7.1959. Koska 1950- ja 1960 -luvuilla rekisteröinti saattoi kestää useita vuosia, on 1.7.1959 – 31.12.1963 välisenä aikana tehdyt rekisteröinnit tarkasteltu erikseen. Tämä tarkastelu on suoritettu arkistotutkimuksena Maanmittauslaitoksen Pasilan toimipisteessä. Arkistotutkimuksessa on vanhoista toimitusasiakirjoista tarkistettu, onko 1.7.1959 – 31.12.1963 välisenä aikana rekisteröityjen tilojen toimitus valmistunut jo ennen 1.7.1959. Ratkaisevana päivämääränä on tarkastelussa näiden tilojen kohdalla pidetty sitä päiväystä jolloin toimitus on valmistunut ja siitä on annettu valitusosoitus. Tarkastelun yhteydessä on tutkittu myös ne tilat, jotka on yhdistetty 1.7.1959 jälkeen ja sittemmin lohkotu tai halottu uudelleen.



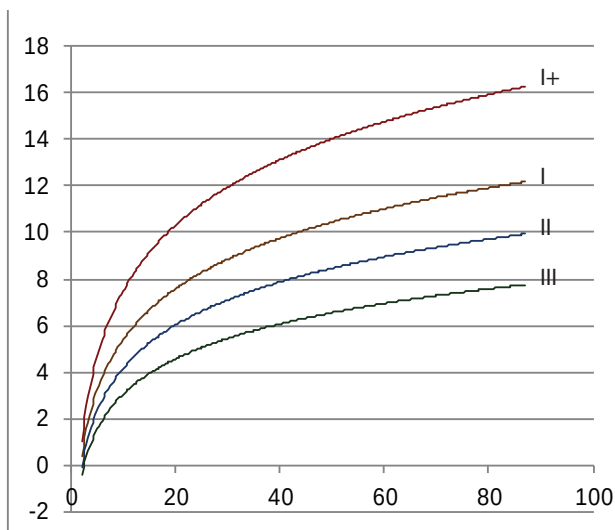
Kiinteistörajat 1.7.1959.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

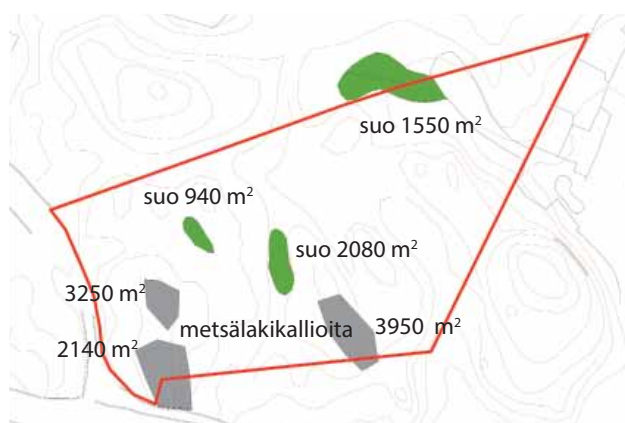
Suomen perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta on sovellettava myös maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituksessa. Periaate, jonka toteutumistapa viime kädessä riippuu kulloinkin kysymyksessä olevasta kaavamudosta, edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole maankäytöllisiä perusteita.

Periaatteena on, että kaikille emätiloille annetaan yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja ympäristö huomioon ottaen. Tällöin tarkastellaan keskenään niitä alueen maaomistajia, joiden olosuhteet ovat samanlaiset esimerkiksi rakennettavuuteen, luontoarvoihin, yhdyskuntarakenteeseen tai ympäröivään asutukseen nähden. Samalla on otettava huomioon, kuinka paljon eri emätilat ovat aikaisemmin hyödyntäneet rakennusoikeuttaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu edellyttää samanlaista kohtelua vain osoitettaessa alueita samanlaisiin käyttötarkoituksiin. Esimerkiksi matkailupalveluihin rakentamista voidaan osoittaa erilaisin mitoitusperustein ja myös tehokkaammin kuin tavanomaisen loma-asumisen alueille. (KHO:2014:89)



Vyöhykkeiden mitoituskaavio. Mitä enemmän nettohehtaareja, sitä enemmän rakennuspaikkoja. Sama hehtaaramäärä tuo laskennallisesti eniten rakennuspaikkoja kylän ytimeen (I+-vyöhyke) ja vähiten loma-asuntoalueelle (III-vyöhyke).



Esimerkilaskenta:

Emätilan koko		18,22 ha
	suo	-0,115 ha
	suo	-0,094 ha
	suo	-0,208 ha
	kallio	-0,325 ha
	kallio	-0,214 ha
	kallio	-0,395 ha
nettopinta-ala		16,80 ha

Emätilan laskennallinen rakennuspaikkamäärä olisi vyöhykkeellä I+ kymmenen rakennuspaikka, I-vyöhykkeellä seitsemän rakennuspaikkaa, II-vyöhykkeellä kuusi rakennuspaikkaa ja III-vyöhykkeellä neljä rakennuspaikkaa.

Rantarakentamisen mitoitus

Rantojen suunnittelussa mitoituksella tarkoitetaan rantarakentamisen määrän ja sijainnin määrittelyä. Mitoituksen lähtökohtana ovat eri maanomistajien (emätilojen) tasapuolinen kohtelu, yhtenäisten vapaiden rantojen riittävyys sekä järven koko ja luontoarvot. Pieni järvi kestää kuormitusta vähemmän kuin iso järvi.

Mitoitus ilmoitetaan rakennuspaikkojen lukumääränä rantaviivan kilometriä kohden. Yleiskaavassa rantarakentamisen määräksi voidaan osoittaa enimmillään 6 rakennuspaikkaa ns. muunnettua rantakilometriä kohden. Tervalammen kaava-alueella tuo laskennallinen rantapaikkamitoitus on ylitetty jo reilusti. Poikkipuolaisella on paikoin 14 rakennuspaikkaa kilometrillä, Huhmarjärvellä 14 rakennuspaikkaa kohdistuu 600 metrille rantaviivaa. Rantamitoitukseen perustuva rantarakentamisen lisääminen ei ole kaava-alueella enää mahdollista.

Nuuskion vaikutus mitoitukseen

Suunnittelualue rajoittuu idässä suurelta osin Nuuskion erämaa-alueeseen ja Natura 2000 -verkoston kohteeseen. Suurin osa Nuuksiosta on jo osa Vihdin oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja. Tervalammen osayleiskaavassa käytetään samoja mitoitusperiaatteita kuin näissä kaavoissa.

Mitoitusanalyysi

Mitoituksessa on mukana yhteensä noin 2 136 hehtaaria. Olosuhteista johtuvien vähennysten jälkeen nettopinta-alsaksi jää noin 1633 hehtaaria (vesi, suo yms.). Laskennassa on yhteensä 336 emätilaa, joten keskimääräinen bruttopinta-ala on 6,3 hehtaaria ja nettopinta-ala 4,8 hehtaaria.

Emätilojen maa-alueet jakaantuvat noin 830 kiinteistöön. Kaava-alueella on yli 640 omakotitaloa tai kesäasuntoa. Kokonaan rakentamattomia kiinteistöjä on noin 200 (osalla rakennetuista kiinteistöistä on rakennusjärjestyksen vastaisesti useampi kuin yksi päärakennus).

Nettopinta-alat on jaettu vyöhykemallin mukaisesti neljään eri mitoitusluokkaan. Emäkiinteistön maista voi osa kuulua ykkösvyöhykkeeseen, osa kakkosvyöhykkeeseen jne. Laskennallinen rakennusoikeus on laskettu yhteen emätilakohtaisesti. Rantavyöhyke on mukana laskennassa mitoitusvyöhykkeiden mukaan, eikä rantaan sijoittuminen vähennä hehtaari-perusteista rakennusoikeutta. Rakennusoikeutta ei vain voi välttämättä käyttää rantavyöhykkeellä, vaan rakentaminen täytyy sijoittaa mahdollisuuksien mukaan muualle (ks. yllä "Rantarakentamisen mitoitus").

Nykytilanteeseen verrattuna Tervalammen kaava-alueella on jo nyt 43 rakennuspaikkaa enemmän, kuin mitä mitoituslaskennalla saisi olla. Tämä johtuu siitä, että usealle emätilalle on muodostunut suorilla rakennusluvilla selvästi mitoitusta suurempi määrä rakennuspaikkoja. Näiden emätilojen maille ei voi osoittaa yhtään uutta rakennuspaikkaa, vaikka alueella olisikin hyviä talon paikkoja.

Tervalammen rakentamattomille tai vajaasti rakennetuille emätiloille on yhteensä 235 rakennuspaikan suunnitteluvaraus. Kaikki nämä laskennalliset rakennuspaikat eivät välttämättä voi toteutua maasto-oloista tai yhdyskuntarakenteellisista syistä johtuen. Uusia rakennuspaikkoja on eniten Helsingin kaupungin omistamilla kiinteistöillä. Niillä emätiloilla, joilla on mitoitukseen liittyvää rakentamispotentiaalia, keskiarvo on 3,5 uutta rakennuspaikkaa.

1. vyöhykkeelle, kylän ytimeen, on mitoitettu 63 rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista 25 on uusia. Kaikki rakennuspaikat osoitetaan ympärivuotiseen asumiseen.

Kyläalueen 2. vyöhykkeelle on mitoitettu 130 rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista 67 on uusia. Kaikki rakennuspaikat osoitetaan ympärivuotiseen asumiseen.

Haja-asutusalueita on kylän ympärillä sekä Ojakkalan taa-jaman kupeessa ja etelässä Huhmarin lähellä. Näille haja-asutusalueille on mitoitettu yhteensä 171 rakennuspaikkaa. Näistä rakennuspaikoista 41 on uusia. Kaikki uudet rakennuspaikat on osoitettu ympärivuotiseen asumiseen.

Kesäasuntoalueille on mitoitettu yhteensä 233 rakennuspaikkaa. Suurin osa näistä on jo toteutunut. Uusia rakennuspaikkoja on 39. Näistä 12 on osoitettu ympärivuotiseen asumiseen, koska ne on sijoitettu olemassa olevan asumisen lomaan. Loput on osoitettu loma-asumisen rakennuspaikoiksi.

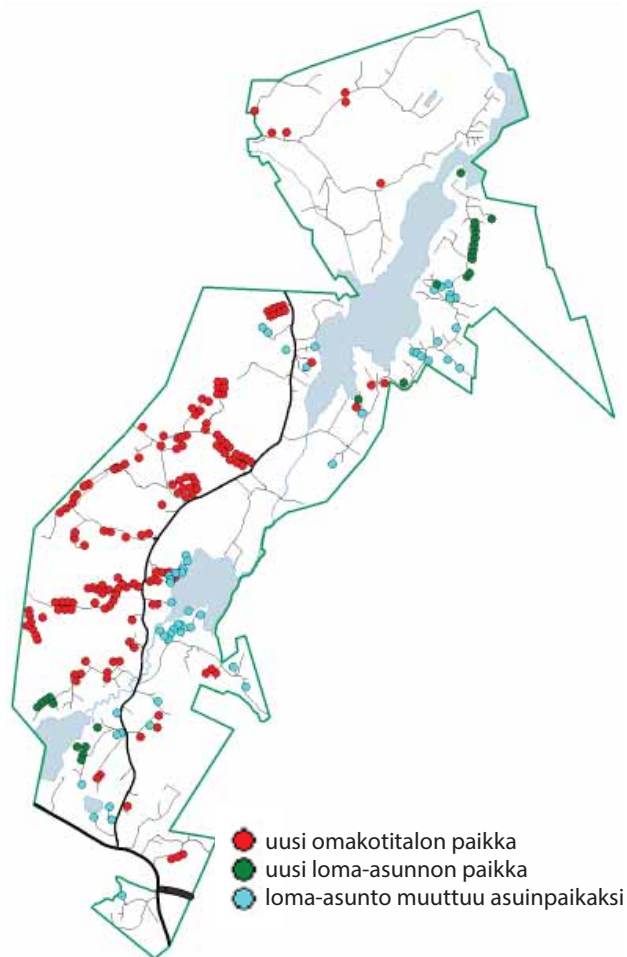
RAKENTAMINEN

Rakennuslupien myöntäminen suoraan yleiskaavan perusteella ei ole nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollista alueella, jossa rakentamisen paine on merkittävä. Pääkaupunkiseudun läheiselle maaseudulle kohdistuu selkeä rakentamispaine ja Tervalammen alue erityisesti on haluttua asuinseutua hyvien kulkuyhteyksiensä vuoksi. Tämän vuoksi osayleiskaava sellaisenaan ei tule riittämään rakennuslupien myöntämisperusteeksi, vaan jatkossakin rakentaminen edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua. Hyvin valmisteltuna yleiskaavatyö nopeuttaa suunnittelutarveratkaisun saamista ja vähentää turhien lupien hakemista.

ASUMINEN

Kaava-alueen ympärivuotinen asutus on oletusarvoisesti omakotiasutusta. Kerrostalot ja rivitalot kuuluvat taajamiin. Pieni paritalo voisi sopia Tervalammen kylään mittakaavaltaan, mutta asumismuotona se on Tervalammella hieman vieras. Tervalammen kartanon toimintaan liittyy asuntolamuotoista, välillä pitkäaikaistakin asumista.

Kaava-alueella on runsaasti kesäasuntoja ja Tervalampi on suosittua mökkeilyseutua. Kesämökkikulttuurin säilyttämiseksi on pyritty säilyttämään yhtenäisiä loma-asuntoalueita.



Tervalammen kaavaluonnoksen uudet rakennuspaikat.

Asuntorakentamisen alue (AO)

Kaavakartalle on merkitty AO-rajauksia olemassa olevien asuntorakennusten ympärille. Mikäli mahdollista, rajauksessa on käytetty nykyistä kiinteistöjakoa. Suurin osa olemassa olevista omakotitalokiinteistöistä on minimissään 5000 m²:n suuruisia (rakennusjärjestyksessä vaadittu minimikoko). Tätä selvästi suurempien kiinteistöjen kohdalla on kaavakartalle piirretty summittainen noin 5000 m² suuruinen rakennuspaikka ja loppu kiinteistöstä on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Tällöin rajauksessa on pyritty huomioimaan pohjakarttojen ja ilmakuvien perusteella nykyisen piha-alueen sijainti ja koko, sekä naapurikiinteistöjen rajaukset.

Pihapiirikohtainen merkitsemistapa havainnollistaa parhaiten sen, kuinka paljon maa-alueesta on aktiivisessa asuinkäytössä ja vapaan liikkumisen ulottumattomissa.

Uudet rakennuspaikat erottuvat kaavaluonnoskartalla punaisella pisteellä. AO-rakennuspaikka osoittaa sen alueen, johon uuden rakennuksen pihapiireineen toivotaan sijoittuvan. Kiinteistö voi olla rakennuspaikkaa selvästi suurempi. Etenkin kyläalueelle osoitetut uudet rakennuspaikat ovat pääsääntöisesti pienempiä kuin 5000 m², kuitenkin vähintään MRL 116 §:n mukaisesti 2 000 m².

Osa asuntoalueeksi merkityistä kiinteistöistä on nykyisellään loma-asuntokäytössä. Lomakiinteistöjä on esitetty muutettavaksi ympärivuotiseen asumiseen erityisesti kylävyöhykkeellä. Mikään ei estä kesämökin käyttämistä kesämökinä jatkosakin, muuttaminen omakotitaloksi ei ole pakollista. Nämä kohteet on merkitty kaavaluonnoskartalle sinisellä pisteellä.

AO-merkinnän oikeudelliset vaikutukset

Osayleiskaavatyön yhteydessä tehty tarkka hajarakennusoi-keuden laskelma ja vaikutusten arviointi laajalta alueelta tuo mukanaan oletettaman, että kaavakartalle merkityt AO-raken-nuspaikat ovat toteutettavissa. Jokaista uutta rakennuspaik-kaa varten tulee kuitenkin hakea ensin suunnittelutarverat-kaisu, jossa asia arvioidaan tapauskohtaisesti. Osayleiskaava ei siis ole varma tae rakentamisen mahdollisuuksista.

Muodostettaessa uutta rakennuspaikkaa osayleiskaavan merkintä ohjaa tulevan rakentamisen sijoittelua tiettyyn paik-kaan. Osayleiskaavasta poikkeava rakentamisen sijoittaminen voi sellaisenaan olla este myönteisen suunnittelutarveratkai-sun tekemiselle.

Olemassa olevien asuinkiinteistöjen osalta osayleiskaava-määräys vähentää rakentamismahdollisuuksia poistamalla oikeuden sivuasuntoon.

Olemassa oleva loma-asunto voidaan muuttaa pysyvään asumiseen hakemalla suunnittelutarveratkaisua. Mikäli kiinteistöjako on osayleiskaavan mukainen, eikä ylimääräi-siä rakennuspaikkoja muodostu, muutos toteuttaa kaavaa. Myönteisen suunnittelutarveratkaisun jälkeen tulee vielä varmistaa rakennusvalvonnasta rakennusluvan tarve.

Olemassa olevaa loma-asuntoa saa käyttää loma-asuntona AO-alueella jatkossakin, sitä ei ole pakko muuttaa ympäri-vuotiseen asumiseen. Olemassa oleva asuinrakennus saa olla kesäasumiskäytössä ilman erillistä lupaa.

Loma-asuntorakentamisen alue (RA)

Kaava-alueella sijaitsee yli 260 kesäasuntoa. Osayleiskaava-luonnoksen myötä kesäasuntojen määrä hieman vähenee kaava-alueella. Kylävyöhykkeellä olevia kesäasuntoaikoja esitetään muutettavaksi pysyvään asumiseen. Uusia loma-asuntoaikoja esitetään rakennettavaksi lähinnä kaava-alueen reuna-alueille, ns. loma-asuntovyöhykkeelle.

Kaavamääräys ei sisällä vesivessakieltoa. Loma-asunnon jätevesijärjestelmät tulee rakentaa tai päivittää jätehuoltolain edellyttämälle tasolle kaavasta riippumatta.

Osassa loma-asuntorakentamisen alueista on ilmoitettu alue-kohtaisesti loma-asuntojen suurin sallittu koko. Tällä rajoituk-sella pyritään pitämään kunkin kohteen mittakaava alueelle sopivana. Suuret, uudet huvilat istuvat huonosti pienten korpimökkien sekaan.

AO

Asuntorakentamisen alue

Alueen kullekin rakennuspaikalle voidaan sijoittaa yksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu yksi-asuntoinen päärakennus ja ulkorakennuksia. Alueella ei sallita asuinrakennuksen lisäksi sivuasuntoja tai kesäasuntoja.

RA

Loma-asuntorakentamisen alue

Alueen kullekin rakennuspaikalle voidaan sijoittaa yksi yksiasuntoinen vapaa-ajan asunto ja ulkora-kennuksia. Alueella ei sallita pysyvää asutusta tai useampaa vapaa-ajan asuntoa yhtä rakennuspaikkaa kohden.

RA-merkinnän oikeudelliset vaikutukset

Osayleiskaavatyön yhteydessä tehty tarkka hajarakennusoi-keuden laskelma ja vaikutusten arviointi laajalta alueelta tuo mukanaan oletettaman, että kaavakartalle merkityt RA-raken-nuspaikat ovat varmuudella toteutettavissa. Jokaista uutta rakennuspaikkaa varten tulee kuitenkin hakea ensin suun-nittelutarveratkaisu, jossa asia arvioidaan tapauskohtaisesti. Ranta-alueella tarvitaan lisäksi poikkeaminen rantarakennus-kiellosta. Osayleiskaava ei siis ole varma tae rakentamisen mahdollisuuksista.

Muodostettaessa uutta rakennuspaikkaa osayleiskaavan merkintä ohjaa tulevan rakentamisen sijoittelua tiettyyn paik-kaan. Osayleiskaavasta poikkeava rakentamisen sijoittaminen voi sellaisenaan olla este myönteisen suunnittelutarveratkai-sun tekemiselle.

Loma-asuntoa ei saa muuttaa pysyvään asumiseen ilman myönteistä suunnittelutarvapäätöstä (ja joissakin tapauk- sessa uutta rakennuslupaa). Mikäli kiinteistö on merkitty osayleiskaavassa loma-asumiseen, tulee suunnittelutarverat-kaisun lisäksi hakea poikkeusta kaavamääräyksestä. Käytän-nössä tällainen muutos on epätodennäköinen.

PALVELUT JA TYÖ

Maatilakeskus (AM)

Kaavaluonnokseen on merkitty maatilakeskuksiksi nykyiset toimivat tilakeskukset. Näillä tilakeskuksilla on aktiivista maa- ja metsätalouteen liittyvää toimintaa, mikä edellyttää myös massiivisten ulkorakennusten rakentamista. Koska toiminta on paikkaan sidottua, tilakeskuksilla on sivuasuntorakentamisen mahdollisuus sukupolvenvaihdostilanteita yms. varten.

Kaava-alueella on useita vanhoja tilakeskuksia, joissa aktiivinen maa- ja metsätaloustoiminta on lakannut tai muuttanut muotoaan. Kiinteistöillä on yhä suuria ulkorakennuksia, mutta tarve uusien rakentamiseen on jo päättynyt. Nämä tilakeskukset on merkitty kaavaluonnokseen omakotiasumiseen tarkoitettuina AO-rakennuspaikkoina.

Oikeudelliset vaikutukset

Kaavaluonnokseen on merkitty vain alueella olemassa ja toiminnassa olevia maatilakeskuksia. Yleiskaavasta huolimatta asuinrakennusten rakentaminen maatilakeskusten alueella edellyttää myönteistä suunnittelutarveratkaisua ennen rakennuslupaa.

Muista asuinrakentamisen alueista poiketen maatilakeskuksille voidaan harkita myönnettävän sivuasunnon rakentamisen mahdollisuus.

Palvelujen alueet (P)

Osayleiskaavaluonnokseen on merkitty useita palvelurakentamiseen varattuja alueita. Nämä palvelut voivat olla julkisia tai yksityisiä palveluita. Kaavaa laadittaessa kylän ytimessä on Helsingin kaupungin ja Vihdin kunnan tuottamia palveluita, mutta kaavaratkaisu ei ota kantaa siihen kuka palvelut tuottaa tulevaisuudessa. Palveluiden osalta ei rajoiteta rakennusoikeuden määrää, vaan se arvioidaan kunkin uuden rakennushankkeen myötä erikseen suunnittelutarveratkaisussa ja/tai rakennusluvassa.

Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulu- ja päiväkotikiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen.

Oikeudelliset vaikutukset

Palvelumerkintä mahdollistaa ympäristöstä poikkeavaa massiivisempaa rakentamista, kuten kartano tai koulu. Rakennusmassan soveltuvuutta ympäristöön arvioidaan toimintaan ja maisemarakenteeseen liittyen.

Alueelle ei saa rakentaa pysyvää asutusta tai loma-asutusta. Tämä tarkoittaa myös sitä, että olemassa olevia rakennuksia ei saa muuttaa käyttötarkoitukseltaan pysyvään asumiseen tai loma-asumiseen.

Alueella olemassa olevia asuinrakennuksia saa käyttää asumiseen ja peruskorjata myös tulevaisuudessa.

AM

Maatilakeskus

Alueelle voidaan sijoittaa yksi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu päärakennus, yksi sivuasuntorakennus ja toiminnan edellyttämiä ulkorakennuksia.

TP

Työpaikka-alue

Alueelle voi sijoittaa yritystoimintaan liittyvää rakentamista, ei kuitenkaan ympärivuotista asutusta. Alueelle saadaan sijoittaa liiketiloja enintään 2 000 k-m².

P

Palvelujen alue

Aluetta voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden alueena. Rakennusoikeuden määrä arvioidaan kunkin uuden rakennushankkeen myötä erikseen suunnittelutarveratkaisussa ja/tai rakennusluvan yhteydessä. Alueelle ei saa muodostaa pysyvää asutusta tai loma-asutusta.

MT

Maatalousalue

Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakennukset on sijoitettava siten, että ei suljeta avoimia näkymiä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

Työpaikka-alue (TP)

Kaavaluonnokseen on osoitettu yksi työpaikka-alue Tervallamentien varteen, suunnittelualueen eteläosiin. Alueella on sallittu yritystoimintaan liittyvä rakentaminen, ympäristövuotista asumista ei alueella sallita. Alueelle sijoittuu tällä hetkellä hevostalli oheistoimintoineen.

Oikeudelliset vaikutukset

Työpaikka-alueen rakennusoikeutta ei ole osoitettu Tervallamentien osayleiskaava-alueelle laaditun mitoituslaskelman perusteella, vaan työpaikkarakentaminen on sijoitettu kaavaluonnokseen olemassa olevien toimintojen sijainnin perusteella. Tästä syystä aluetta ei voida osoittaa asumiseen.

Maatalousalueet (MT)

Merkinnällä on osoitettu ne yhtenäiset peltoalueet, joiden tulee tulevaisuudessa säilyä nykyisessä käytössään. Pääsääntöisesti MT-merkintää on käytetty pitkään viljelyssä olleilla laajoilla pelloilla. Näillä pelloilla on myös maisemarakenteellista arvoa.

Merkinnän tavoitteena on säilyttää viljelykäytössä Tervallamentien parhaat pellot ja ylläpitää alueen omaleimaisimpia maalaisnäkyviä. Tervallamentien tunnistettavimmat näkymät liittyvät peltomaisemiin.

Oikeudelliset vaikutukset

Alueiden teoreettinen hajarakennoikeus on osoitettu kaavakartalla AO- ja RA-alueilla. Alueella sallitaan rakennettavan ainoastaan maatalouteen liittyviä talousrakennuksia, jotka tulee sijoittaa siten, ettei rakentaminen sulje avoimia peltonäkymiä. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista.

Kaavamääräys ei estä peltoviljelyn päättymistä ja peltojen metsittämistä.

Maa- ja metsätalousalueet (M)

Maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten kannalta on tärkeää säilyttää hyvät pelto- ja metsäalueet mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina. Metsä ja viljelymaisemat ovat oleellinen osa Tervallamentien maisemaa ja identiteettiä.

Metsätyökoneet ovat suuria ja niiden liikuttelu metsästä toiseen on kallista. Siksi hakkuualueet pyritään nykyään toteuttamaan toisiaan lähellä olevina kohteina. Mikäli yksittäisen maanomistajan metsä on kovin pieni, ei puun korjaaminen välttämättä ole enää kustannustehokasta ilman yhteistyötä naapurien kanssa. Metsänhoidon suunnitelmallisuus on sitä helpompaa, mitä suurempia metsiä jää yhtenäiseksi rakentamisen ulkopuolelle.

Yhtenäiset metsät ovat myös kyläasukkaiden ja mökkiläisten etu. Jokamiehen oikeudelle liikkuminen ei ole helppoa, jos metsässä on hajallaan omakotitaloja pihoinen rikkomassa kulkureittejä. Vastaavasti nauhamaisen omakotirivistön väliin on jäätävä rakentamattomia kulkureittejä, jotta asutuillakin alueilla pääsee kulkemaan metsästä toiseen.

Oikeudelliset vaikutukset

Maa- ja metsätalousalueille saa sijoittaa vain maatalouteen liittyviä talousrakennuksia, jotka on sijoitettava osayleiskaavassa osoitetun tiestön yhteyteen. Alueiden teoreettinen hajarakennoikeus on osoitettu kaavakartalla AO- ja RA-alueilla.

Hevosille rakennettavat tallit, maneesit ja varastot ovat maa- ja metsätalousalueelle soveltuvaa rakentamista.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueelle saa sijoittaa vain maa- ja metsätalouteen liittyviä ulkorakennuksia. Rakennukset on sijoitettava osayleiskaavassa osoitetun tiestön yhteyteen. Alueen laskennallinen haja-asutus on osoitettu kaavakartalla AO tai RA -alueilla.

Maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Suurten järvien välisten jokiosuuksien rannat on merkitty maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityisiä ympäristöarvoja. Merkintää ei ole käytetty niillä jokirantaosuuksilla, jotka on jo otettu asutuksen tai kesäasunnon piha-alueeksi.

Joen rannoilla on erityinen merkitys mm. saukolle ja vesilinnuille. Enäjärvestä alkava jokien ja järvien ketju on osa Siuntionjoen vesistöä. Jokiuoma kulkee savimaalla ja rannat ovat suurelta osin pensoittunutta, kosteaa elinympäristöä. Osalla aluetta jokiuoma kulkee viljeltyjen peltojen keskellä.

Oikeudelliset vaikutukset

Alueella on rakentamisrajoitus, eli kiinteitä rakennuksia ei sallita. Laituri, silta, riistan tai karjan ruokintakatos tms. ei kuulu rajoituksen piiriin. Maisemaa muuttava toimenpide (puun kaataminen, maanrakennustyö tms.) edellyttää maisematyöluvan hakemista kunnasta. Kaavamääräys ei vaikuta peltoviljelyyn.

MY

Maa- ja metsätalousalue, jolla erityisiä ympäristöarvoja

Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä saukon lisääntymis-, elin- ja levähdyspaikkana tai jotka heikentävät ranta-luonnon säilyttämis- ja kehittämismahdollisuuksia. Alueelle ei saa rakentaa kiinteitä rakennuksia. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Rakentamisrajoitus (MRL 43.2 §)

MY-1

Kosteikkoalue

Alueelle saa rakentaa vesien suojeluun ja luonnon monimuotoisuuden ylläpitämiseen liittyviä kosteikkorakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty, paitsi silloin kun toimenpide on kosteikkosuunnitelman mukainen. Rakentamisrajoitus (MRL 43.2 §)

Kuva: joen rantaa Poikkipuoliaisen eteläpuolella.



Kosteikkoalue (MY-1)

Enäjärven vedet valuvat Hulttilanjokea pitkin Poikkipuoliaiseen. Hulttilanjokeen valuvat myös laajojen peltoaukeiden vedet. Hulttilanjoki kulkee viimeiset 470 metriä umpeenkasvaneessa lahdelmassa, joka on liian pehmeä rakennettavaksi tai viljeltäväksi. Joki on ruopattu kulkemaan piikkisuoraan järvelle. Suojeluyhdistys PoTeHu ry on tehnyt kosteikkosuunnitelmia, joilla Enäjärvestä tulevaa vettä saataisiin viivytettyä Linnalahdella. Kaavaluonnokseen on merkitty potentiaalisiksi kosteikkoalueeksi Linnalahden alavin osa.

Linnalahti on jo nykyisellään arvokas lintukosteikko. Kosteikkorakentamisen ensisijainen tavoite on viivyttaa Hulttilanjoen vesiä, jotta suurempi osa kiintoaineksesta ja ravinteista sitoutuu Linnalahteen, eikä päädy rehevöittämään Poikkipuoliaista. Monipuolisesta kosteikkoalueesta hyöttyy myös riista.

Oikeudelliset vaikutukset

Linnalahden kosteikkoalueelle voidaan rakentaa kosteikkosuunnitelman pohjalta erilaisia altaita, oja ja patoja. Nämä toimenpiteet saattavat vaatia vesilain mukaisen luvan tai oja-toimituksen. Kaavamääräys mahdollistaa kuitenkin sen, että kosteikkosuunnitelman toteuttaminen voidaan tehdä ilman erillistä kunnan myöntämää maisematyölupaa.

Mikäli alueelle ei perusteta kosteikkoa, kohteen nykyinen maankäyttö maa- ja metsätalousalueena jatkuu. Kosteikkoalue voi kattaa myös murto-osan merkitystä alueesta.

VIRKITYS JA MATKAILU

Nuuksion kansallispuistossa käy vuosittain yli 200 000 vierailijaa. Nuuksion lähialueiden maankäyttösuunnitelmat eivät voi olla ristiriidassa Nuuksion hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteiden kanssa. Virkistysyhteyksien parantaminen Nuuksion suuntaan palvelee vihtiläisten lisäksi myös muita kansallispuiston käyttäjäryhmiä.

Marjastus- ja sienikausi houkuttelee vuosittain runsaasti autolla liikkuvia ihmisiä Nuuksion metsiin, myös Tervalammen kautta kulkien. Metsissä liikkujien autoja on pysäköitynä pitkin poikin yksityisteiden varsilla. Tervalammentien kautta oikaistaan Vanhan Myllytien kautta Kurjolammen pysäköintialueelle. Tervalammentien tuntumaan on tarve saada vähintään yksi yleinen pysäköintialue, josta on ohjattu kulku Nuuksion metsiin. Kaavaluonnoksessa se on osoitettu Järven- taustantien risteuksen tuntumaan.

Lähivirkistysalue (VL)

Osayleiskaavaluonnokseen on merkitty kaksi lähivirkistysaluetta: koulun virkistysalue ja uimaranta Poikkipuoliaisen rannalla.

Metsäinen mäki-alue Tervalammen koulun ympärillä on osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu lähivirkistysalueeksi, VL. Alueella on etenkin koulun toimintaan liittyvää runsasta virkistyskäyttöä ja alueella on mm. pururata. Kohde on tarkoitettu päivittäiseen, intensiiviseen käyttöön. Siksi se on katsottu tarpeelliseksi merkitä virkistysalueeksi, erotukseksi jokamiehen oikeudella tapahtuvasta talousmetsien virkistyskäytöstä.

Poikkipuoliaisen eteläpäässä, länsirannalla, on jo nyt pieni uimaranta laitureineen. Alueelle olisi mahdollista toteuttaa parempi pysäköintialue, pukukoppeja yms. uimarannalle kuuluvia rakenteita. Kohde on toistaiseksi Helsingin kaupungin omistuksessa.

Kuva: Linnalahti.



Oikeudelliset vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslaki 101 §:n 1 momentti: Jos maa asemakaavassa tai 43 §:n 2 momentissa tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa on osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, tämä on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen.

Ulkoilureitit

Osayleiskaavaluonnokseen on suunniteltu ulkoilureittejä. Ulkoilureittien linjaukset kaavaluonnoksessa ovat ohjeellisia. Alueen maaseutumaisesta luonteesta johtuen reitit kulkevat yksityisellä maalla, maa- ja metsätalousalueella. Reittien toteuttamista ei siten voida tehdä katu- tai puistosuunnitelmiin perustuen, kuten asemakaava-alueella tehtäisiin. Tervalammen osayleiskaavaan merkityt ulkoilureitit on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa ulkoilulain mukaisesti. Toteuttamisen aikataulu riippuu tarpeesta ja rahoituksesta. Kyläyhdistys tai kunta voi myös neuvotella maanomistajien kanssa reittien tekemisestä ja käyttämisestä ilman ulkoilureittitoimitusta, mikäli asiassa löytyy yhteisymmärrys.

Ulkoilureittejä on pyritty linjaamaan helppokulkuiseen, rakentamattomaan maastoon. Aktiivinen metsässä liikkuminen ylläpitää tiheää polkuverkostoa, jota ei ole tarpeen merkitä osayleiskaavakartalle.

Siuntionjoen polku

Tervalammentien ja Järventaustantien risteykseen on varattu pysäköintialue Nuuksioon suuntautuvaa retkeilyä varten. Pysäköintialueelta on linjattu Siuntionjokea mukaileva ulkoilureitti, joka ohjaa Nuuksion valmiille Kurjolammen polustolle. Reittiin kuuluu uusi kevytliikenteen silta Siuntionjoen ylitse. Mikäli siltaa ei ole varaa rakentaa, reitti voidaan suunnitella myös nykyisen Huvilamäentien (ja sillan) kautta. Tällöin reitistä voi olla haittaa tai häiriötä tallin toiminnalle.

Huhmarnummen reitti

Huhmarnummen reitti on yhteys Huhmarista Huhmarjärven pohjoispuolitse Tervalammentielle. Reitti alkaa Huhmarnummen koululta ja tulee Tervalammen suuntaan Lemmoon pelto- ja metsäalueen pohjoisreunaa. Reitti jakaantuu kahteen haaraan: etelään Pohjois-Huhmarintielle ja pohjoiseen Riiheläntielle. Pohjois-Huhmarintien kautta pääsee Vanhalle Myllytielle ja Nuuksioon, Riiheläntieltä on lyhyempi matka Tervalammen kartanolle (tallille) ja koululle.

VL

Lähivirkistysalue

Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

R/500

Loma- ja matkailualue

Alueelle voidaan sijoittaa leiritoimintaan liittyvää rakentamista. Alueella ei sallita pysyvää asutusta. Rakennusoikeuden kokonaismäärä on ilmoitettu R – merkinnän vieressä numeroina.



Tervalammen myllypolku

Tervalammen eteläpuolella on jo nyt jalankulkijoiden käytössä oikopolku, jota kautta voi oikaista Vanhalta Myllytieltä Tervalammentielle. Oikopolku kulkee Ponkeen sillan kautta Siuntionjoen ylitse ja se kulkee koko matkalta yksityisellä maalla. Reitti lyhentää jalankulkijan matkaa melkein kilometrillä pohjoisen suuntaan (koululle) mentäessä. Polun ja sillan ylläpito on tähänkin asti onnistunut kyläläisten omin voimin, mutta yhteyden tulevaisuus on haluttu turvata omalla kaavamerkinnällä. Polun päässä on Tervalammentielle linja-autopysäkki. Polun ja pysäkin välinen jyrkkä penkka on vaikeakulkuisen ja sille tulisi suunnitella parantamistoimenpiteet yhdessä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa.

Viheryhteystarve

Kaavaluonnoskartalle on merkitty viheryhteystarve Järven taustantielle sekä Myyräntien ja Peräläntien väliin. Merkintä edellyttää, että kohteeseen tulee jättää vapaa rakentamaton kulkuyhteys retkeilyä ja ulkoilua varten. Merkintä ei edellytä tien tai polun rakentamista. Merkinnän tarkoitus on varmistaa, että tiivistyvä rakentamisen lomaan jää jokamiehen oikeudelle käytettäviä kulkuyhteyksiä, eikä pihapiirejä joudu kiertämään kohtuuttoman pitkiä matkoja. Merkinnät eivät ole ohjattujen ulkoilureittien lähellä, joten ne jäänevät paikallisten asukkaiden ja mökkiläisten käyttöön.

Loma- ja matkailualue (R)

Merkinnällä on osoitettu kolme erillistä kohdetta Tervalammen osayleiskaavan alueella. Kohteet ovat eri yhteisötahojen omistuksessa. Toiminnan tyyppi näissä kohteissa on leiri- ja majoitustoimintaa.

Haukilahden rannalla on partioyhdistyksen retkikohde, jolle on osoitettu maksimirakennusoikeus 400 k-m², josta noin puolet on jo toteutettu. Poikkipuoliaisen rannalla on seurakunnan omistama leirikeskus, jolle on osoitettu maksimirakennusoikeus 1 500 k-m², josta on jo rakennettu reilu 1 100. Tervalammientien länsipuolella, metsässä, on partioyhdistyksen retkipaikka, jolle on osoitettu maksimirakennusoikeus 500 k-m², josta noin 200 on toteutettu.

Oikeudelliset vaikutukset

Kohteille on osoitettu kokonaisrakennusoikeus kerrosneliömetreinä. Kohteissa ei ole sovellettu asuinrakentamista varten laadittua hajarakennusoikeuden laskelmaa, eikä alueelle saa muodostua ympärivuotista asutusta.

Mikäli yhdistyksen tai seurakunnan ylläpitämä toiminta joskus päättyy, alueella voi kehittää yritystoimintaan perustuvaa mökkivuokrausta.

Ulkoilulain mukainen toimitus lyhyesti

Ulkoilureitin perustamiseksi on laadittava ja vahvistettava ulkoilureittisuunnitelma sekä pidettävä paikalla ulkoilureittitoimitus. Jos yleisen ulkoilutoiminnan kannalta on tärkeää saada johdetuksi ulkoilijain kulkeminen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa kiinteistölle, on tästä ulkoilulain 1 §:n 1 momentin mukaan luovutettava alue ulkoilureittinä käytettäväksi.

Ulkoilureitin pitäminen, johon kuuluu reitin tekeminen ja kunnossapito, on kunnan asiana. Kunta voi uskoa tehtävän sopivaksi katsotulle yhteisölle.

Ulkoilulain 3 §:n 1 momentin mukaan ulkoilureittisuunnitelma laaditaan kunnan toimesta ja suunnitelmassa on osoitettava reitin kulku ja liitännäisalueet niin, että ne voidaan suunnitelman perusteella tarvittaessa merkitä maastoon. Osayleiskaavatyö ei ole niin tarkkaa, että kaavaluonnokseen merkityn yhteyden perusteella voitaisiin aloittaa ulkoilureittitoimitus, vaan reittien suunnittelu vaatii erillistä, tarkempaa tarkastelua. Ulkoilulaki edellyttää, että ulkoilureittisuunnitelmassa mainitaan, mihin ulkoiluun liittyvään kulkemiseen reitti on tarkoitettu. Nämä perustelut ja tarpeet selvitetään osayleiskaavatyössä.

Ulkoilureittisuunnitelman vahvistaa Uudenmaan ELY-keskus. Ennen suunnitelman vahvistamista on niille, joiden oikeutta tai etua suunnitelma koskee, varattava tilaisuus muistutusten tekemiseen suunnitelman johdosta. Kun ulkoilureittisuunnitelma on vahvistettu, maanmittauslaitos tekee ulkoilureittitoimituksen, jossa määrätään myös korvausten suorittamisesta maanomistajille.

Maan käyttöoikeuden luovuttamisesta ulkoilureittia varten sekä vahingosta tai haitasta, jota muutoin aiheutuu alueen omistajalle ulkoilureitin pitämisestä ja käyttämisestä, suoritetaan korvaus. Haltuun otetulta alueelta saadaan tarvittaessa poistaa puita ja pensaita sekä muut ulkoilureitin pitämistä haittaavat luonnonesteet.

LIIKENNE

Tervalammentie on kaava-alueen tieverkon tärkein yhteys ja sen kautta kulkee suurin osa Tervalammen liikenteestä. Tervalammentie on valtion ylläpitämä. Tervalammentien varrelle on rakennettu valaistua kevytliikenteen väylää tien keskivaiheille, osayleiskaavan kylävyöhykkeelle. Osayleiskaavaluonnokseen on merkitty varaus kevyen liikenteen yhteydelle koko Tervalammentien matkalle Ojakkalasta Vanhalle Turuntielle.

Tervalammentien tielinjaus on pääosin alkuperäinen, joten se on sekä mäkinen että mutkainen. Tervalammentielle ei kuitenkaan osoiteta suoristuksia tai tasauksia, sillä liikennenopeuksien ei haluta kasvavan yhtään nykyisestä. Erillinen kevyen liikenteen väylä poistaa merkittävän osan liikenneturvallisuuteen liittyvistä riskeistä.

Tervalammentiehen yhtyy kolme merkittävää paikallistietä: Vanha Myllytie, Järventaustantie ja Lusilantie (kaava-alueen ulkopuolella). Hulttilan suurimmat yksityistiet saavat alkunsa Ojakkalasta, Enätieltä. Tervalammentielle liittyy kaava-alueella yhteensä 27 osoitteellista yksityistietä ja yli 30 erilaista suoraa liittymää kiinteistöiltä. Osa asutuksen käyttämistä yksityistie-liittymistä on liikenneturvallisuuden kannalta vaarallisia:

1. Haukipolun liittymä

Näkemä oikealle on huono johtuen liittymän jälkeen olevasta loivasta mäennyppylästä ja alkavasta loivasta alamäestä.

Parannusehdotus: Liittymää tulisi siirtää aavistuksen verran etelän suuntaan mäennyppylän kohdalle, jolloin näkemä oikealle olisi myös hyvä.

2. Tervalammentie 67, tonttiliittymä

Tonttiliittymästä on huono näkemä oikealle. Tie kaartuu jyrkästi vasemmalle ylämäkeen kyseisen tonttiliittymän jälkeen, josta näkemäongelma aiheutuu.

Parannusehdotus: Tonttiliittymästä saataisiin turvallisempi, jos liittymän paikkaa siirrettäisiin n. 100 metriä etelämmäksi.

3. Liipperintien liittymä ja liittymän pohjoispuolella oleva tonttiliittymä

Näkemä oikealle on erittäin huono johtuen oikealle kaartuvasta mutkasta ja alamäestä. Vasemmalle näkemä on huonohko johtuen loivasta ylämäestä ja oikealle kaartuvasta mutkasta.

Parannusehdotus: Liittymät tulisi siirtää, mutta parempaa paikkaa ei lähistöltä löydy maaston ja tien geometria huomioiden.



4. Koivulantien liittymä

Liittymästä on lähes olematon näkemä oikealle johtuen pienestä mäennyppylästä.

Parannusehdotus: Liittymästä saataisiin turvallisempi, jos liittymän paikkaa siirrettäisiin n. 30 metriä etelämmäksi tien toisella puolella olevan Pulterintien liittymän kohdille.

5. Kalliomaantien liittymä

Kyseinen liittymä on yksi alueen vaarallisimmista. Näkemä vasemmalle on täysin nolla johtuen liittymän jälkeen heti olevasta mäennyppylästä. Näkemä oikealle puolestaan on huono oikealle kaareutuvan mutkan johdosta.

Parannusehdotus: Liittymän poistaminen ja uuden tieyhteyden toteuttaminen Pulterintien kautta?

6. Tervalammentie 155, tonttiliittymä

Tonttiliittymästä näkemä oikealle on erittäin huono. Tie kaartuu oikealle alamäkeen kyseisen tonttiliittymän jälkeen, josta näkemäongelma aiheutuu.

Parannusehdotus: Tonttiliittymän siirtäminen ei kyseisessä kohdassa auta vaan se täytyisi poistaa kokonaan. Uusi yhteys tontille tulisi linjata kulkemaan etelässä joko Koivulantien kautta tai tontin pohjoispuolella olevan tieyhteyden kautta, että siitä tulisi turvallinen.

7. Tervalammentie 173, tonttiliittymä

Tonttiliittymästä näkemät molempiin suuntiin huonot johtuen puustosta, joka kasvaa lähellä tien reunaa. Erityisesti ongelma korostuu silloin, kun puissa on lehdet. Oikealle havainnointia vaikeuttaa lisäksi loiva ylämäki ja tien kaareutus oikealle.

Parannusehdotus: Puuston raivaaminen tonttiliittymän molemmin puolin tien reunoilta niin, että näkemät paranevat.

8. Ojalantien liittymä

Näkemä liittymästä on huono vasemmalle johtuen ylämäestä ja oikealle kaareutuvasta tiestä.

Parannusehdotus: Liittymää tulisi siirtää aavistuksen verran etelämmäksi (n. 15-20 metriä), jotta näkemät olisivat hyvät.

9. Tervalammentie, uimarannan liittymä

Liittymästä näkemä oikealle on lähes olematon. Tie kaartuu liittymän jälkeen heti vasemmalle, jossa on lisäksi mäennypylä. Liittymästä liikkeelle lähteminenkin on haastavaa johtuen ylämäestä ja tien pohjasta, joka on hieman mutainen.

Parannusehdotus: Uimarannan liittymää tulisi siirtää n. 80 metriä etelämmäksi, lähemmäksi pellon reunaa.

10. Tervalammentie 641, tonttiliittymä

Tonttiliittymästä näkemä oikealle on erittäin huono. Liittymän jälkeen on lähes välittömästi mäennypylä. Näkemä vasemmalle voi olla puutteellinen, kun puissa on lehdet.

Parannusehdotus: Tonttiliittymästä saataisiin turvallisempi siirtämällä sitä n. 50 metriä etelämmäksi.

11. Grönkullantien liittymä (etelä)

Kyseinen liittymä on yksi alueen vaarallisimmista. Näkemä vasemmalle liittymästä on olematon johtuen mäennypylästä, joka sijaitsee heti liittymän jälkeen.

Parannusehdotus: Liittymää tulisi siirtää n. 50 metriä etelämmäksi, jotta näkemät olisivat hyvät.

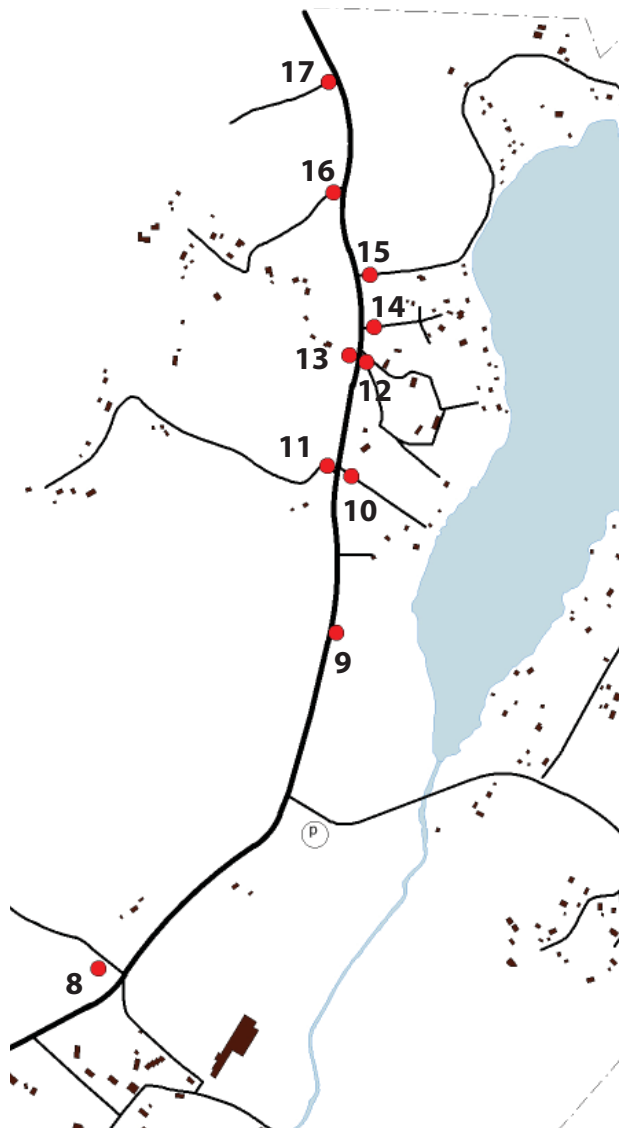
12. Sahapellontien/Paavonraitin liittymä

Bussipysäkki liittymän vasemmalla puolella häiritsee näkemää vasemmalle, mikäli bussi on pysähtynyt pysäkillä.

Mahdollinen ongelma esiintyy erittäin harvoin, joten ei tarvetta toimenpiteille.

13. Pekkasenkuja

Näkemä liittymästä on huono vasemmalle johtuen vasemmalle kaareutuvasta tiestä sekä ylämäestä.



Parannusehdotus: Liittymää tulisi siirtää n. 40 metriä etelämmäksi, jotta näkemät olisivat hyvät.

14. Tervalammentie 689, tonttiliittymä

Tonttiliittymästä näkemä on puutteellinen oikealle johtuen mäennypylästä.

Parannusehdotus: Tonttiliittymän poistaminen ja uuden yhteyden linjaaminen tontille Paavonraitin kautta.

15. Linnalahdentien liittymä

Kyseinen liittymä on yksi alueen vaarallisimmista. Liittymästä näkemä on nolla oikealle, johtuen kaarteesta ja alamäestä. Liittymä sijaitsee juuri ennen alamäen alkamista.

Parannusehdotus: Liittymän poistaminen ja Linnalahdentien linjauksen muuttaminen, niin että tie yhtyy etelämpänä olevaan seuraavaan tiehen (Tervalammentien 689:n tontille vievä tie tai paras vaihtoehto aina Sahapellontien/Paavonraitin tielle asti).

16. Grönkullantien liittymä (pohjoinen)

Näkemä on erittäin huono oikealle liittymästä johtuen vasemmalle kääntyvästä kaarteesta ja mäennyppylästä.

Parannusehdotus: Liittymää tulisi siirtää aavistuksen verran pohjoisemmaksi kuitenkin niin, että liittymästä on riittävä näkemä vasemmallekin.

17. Rajaportinmäen kohdalla oleva liittymä metsätieliittymä

Vaarallinen liittymä, josta on huono näkemä oikealle johtuen oikealle kääntyvästä kaarteesta ja loivasta alamäestä. Vasemmalle näkemä on juuri ja juuri riittävä.

Parannusehdotus: Liittymää tulisi siirtää, mutta parempaa paikkaa ei lähitöillä ole tien ja maaston geometriasta johtuen. Liittymän poistaminen ja uuden tieyhteyden toteuttaminen Grönkullantieltä alueelle?

Vaarallisten liittymien parantamistoimet

Ehdotettujen liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden lopullinen toteuttaminen on kiinni maanomistajista itsestään. Kunta ei suunnittele tai toteuta yksityisteitä. Tervalammentielle tulevien liittymien muuttaminen tai siirtäminen edellyttää myös Uudenmaan ELY-keskuksen lupaa.

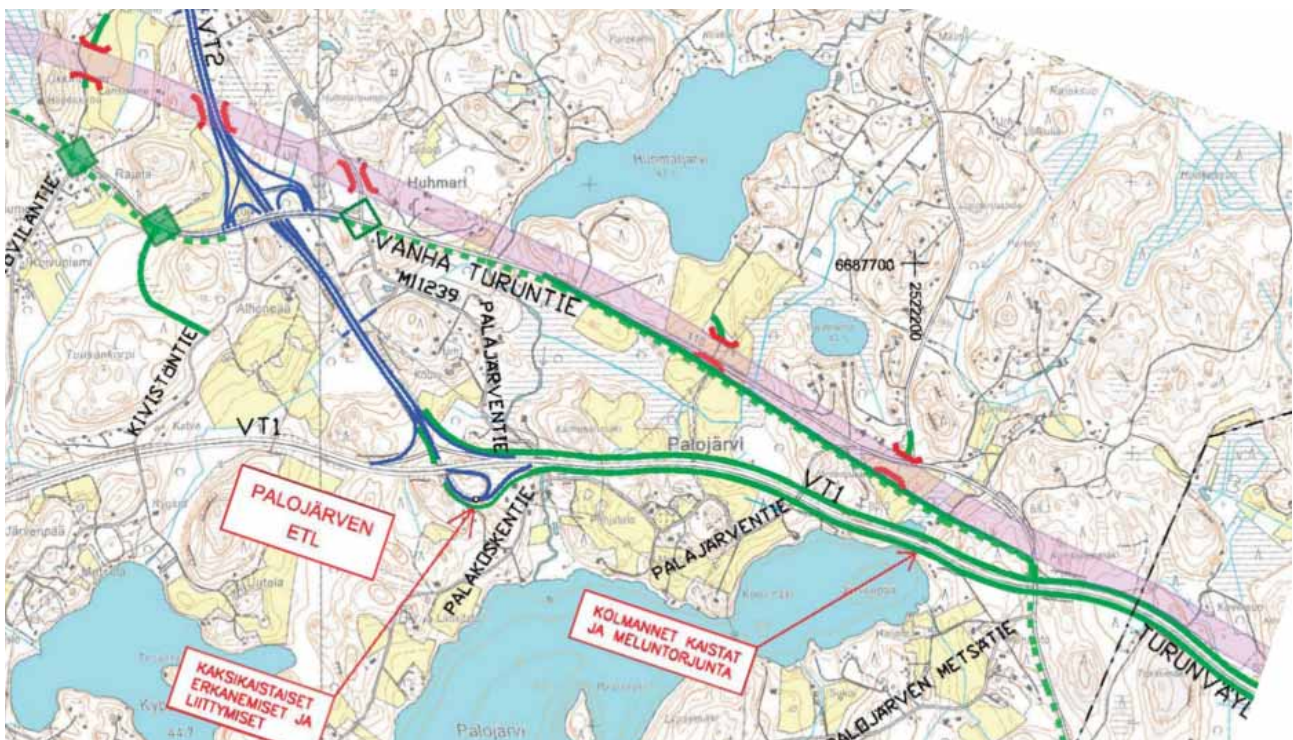
Vanha Turuntie ja ratavaraus

Kaava-alueen eteläisen osan läpi kulkee Espoo-Salo oikoran suunniteltu linjaus. Ratalinjauksesta on monta nimeä: ESA-rata, Länsirata ja Tunnin rata. Kaavaluonnoskartalle on merkitty 100 metriä leveä suunnittelualuevaraus, jonka sijainti on selvitetty Liikenneviraston teettämässä alustavassa yleissuunnitelmassa 2010.

Alustavan yleissuunnitelman mukaan Vanhan Turuntien linjaus muuttuisi hieman ratarakentamisen myötä. Maantien linjausta siirrettäisiin etelämmäksi, lähemmäksi moottoritietä, jotta rata mahtuu kulkemaan Kirkkonummella ja Vihdissä olevien järvien välistä ilman mutkia. Näiltä osin Vanha Turuntie ja ratavaraus kuuluvat Nummellan eteläosien osayleiskaava-alueeseen D. Suunnitelmissa Tervalammentie alittaa tulevan junaradan.

Rakennettava rata tulee vaikuttamaan kaikkiin nykyisiin yksityisteihin, jotka liittyvät Vanhalle Turuntielle. Yhteys maantielle katkeaa radan rakentamisen myötä. Kaavaluonnokseen on jo osoitettu kaksi korvaavaa tieyhteyttä Tervalammentieltä. Koska korvaavien kulkuyhteyksien suunnittelu edellyttää asemakaavatasoista suunnittelua ja tulevan radan tarkan sijainnin tietämistä, radan aiheuttamiin liikennemuutoksiin ei voida ottaa tällä osayleiskaavalla enemmän kantaa. Rakentaminen ratavyöhykkeen tuntumassa täytyy pitää väljänä, jotta alueelle on myöhemmin tilaa suunnitella uusi korvaava tie- tai katuverkko.

Ratalinjauksen suunnittelualuevarauksella on rakennuskielto. Alueelle voidaan osoittaa vain väliaikaista toimintaa, joka ei haittaa ratasuunnittelua ja radan toteuttamista.



Liikennemäärät

Nykyisellään Vanha Turuntie on tärkein väylä Nummelaan, jossa sijaitsee suurin osa alueen palveluista. Vanha Turuntie on Huhmarin ja Tervalammen välissä valaisematon maantie, eikä siellä ole erillisiä kevyen liikenteen väylää eikä edes leveitä pientareita, joten se on vaarallinen kulkuyhteys jalankulkijalle tai pyöräilijälle. Vanha Turuntie kuuluu Nummelan eteläosien osayleiskaava-alueeseen. Sen kaavaehdotuksessa on osoitettu kevyen liikenteen väylä Vanhan Turuntien pohjoispuolelle.

Ajoneuvoja kulkee Vanhalla Turuntiellä nykyisellään keskimäärin 700-900 vuorokaudessa ja tulevaisuudessa liikennemäärän ennustetaan nousevan 2000 - 3000 ajoneuvoon vuorokaudessa. Tervalammantiellä kulkee nykyisellään noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa pohjoispäässä ja 1 400 ajoneuvoa vuorokaudessa eteläpäässä. Tulevaisuudessa luvut ovat 1700 - 2000 ajoneuvoa vuorokaudessa.

Tervalammen ja Nummelan välille on osayleiskaavaluonnoksessa osoitettu uusi tieyhteys. Tervalammen osayleiskaava-alueella linjaus hyödyntää Riiheläntietä, joka on yksityistie. Nummelan eteläosien osayleiskaavan puolella yhteys kulkee Torholan eteläpuolisessa metsässä ja siellä se suunnitellaan pääosin katuna. Uuden katuyhteyden ajoneuvomääriä on arvioitu Nummelan eteläosien osayleiskaavatyön yhteydessä ja arvio on ollut 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Arvio on ajoneuvojen osalta alhainen, mutta yhteydellä on suuri merkitys kevyelle liikenteelle. Yhteys saattaa toteutua ensivaiheessa vain kevyen liikenteen käyttöön, sillä Torholan asemakaavasuunnittelu on sidottu maakuntakaavassa ESA-radan toteuttamiseen.

VV

Järjestetyn vesihuollon alue

Alueen uudet asuinrakennukset tulee liittää osaksi järjestettyä vesi- ja jäteverkkoa.

YHDYSKUNTATEKNINEN HUOLTO

Tervalammen osayleiskaavan alue ei kuulu Vihdin Veden toiminta-alueeseen, ja alueen yhdyskuntatekninen huolto on nykytilanteessa toteutettu kiinteistökohtaisin ratkaisuin. Vihdin veden vesi- ja viemäriputket tulevat nykyisellään Tervalammen kartanolle ja Tervalammen koululle.

Kaavaluonnokseen on rajattu järjestetyn vesihuollon alue (vv-aluearajaus), ja tälle alueelle muodostuvat uudet rakennuspaikat tulee liittää osaksi järjestettyä vesi- ja viemäriverkkoa. Tervalammella on suunnitteilla vesiosuuskunnan toteutettava vesi- ja viemäriverkosto kylän ydinalueelle.

Tervalammen kartanon alueella on oma sisäinen kaukolämpöverkosto. Se on aikaisemmin toiminut raskaalla polttoöljyllä, mutta siirtyy käyttämään nestekaasua. Vanha öljysäiliö putkistointeen on jo purettu.



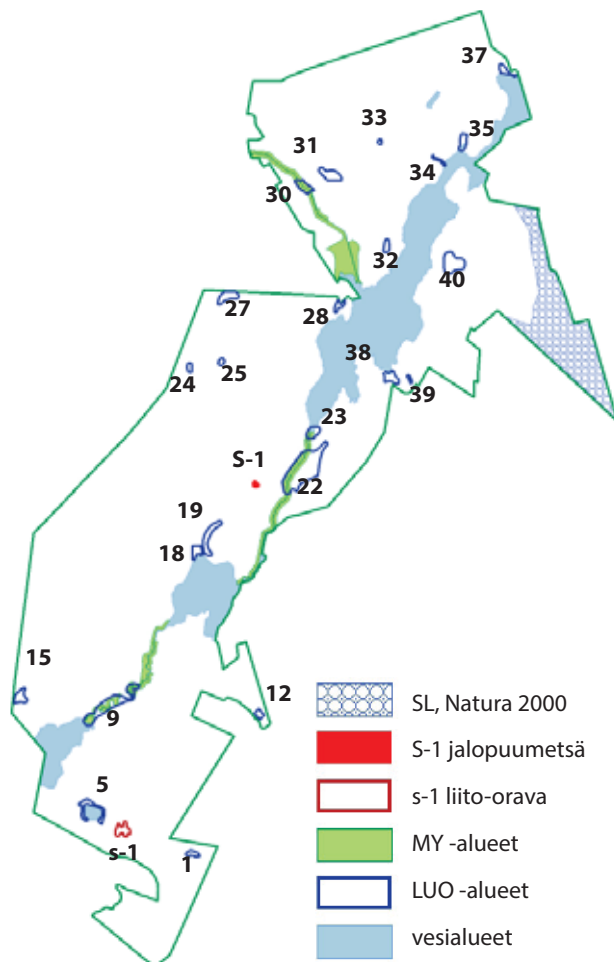
LUONTO JA YMPÄRISTÖ

Tervalammen kaava-alue on pääosin aktiivisessa maa- ja metsätaloustaloudessa. Ympäri vuotinen asutus ja loma-asuminen ovat levittäytyneet laajalle. Luonnontilaisia, luonto-arvoiltaan merkittäviä kohteita on kaava-alueen pinta-alaan nähden vähän. Suurin osa löydettyistä luontoarvokohteista on pieniä. Maisemarakenteessa ne sijoittuvat kohtiin, jotka ovat huonosti hyödynnettävissä rakentamiseen tai maa- ja metsätalouteen. Useimmiten ne ovat myös vaikeakulkuisia ja kaukana teistä. Koska luontoarvokohteita on niin vähän, kaikki keskinkertaista paremmiksi arvioidut luontokohteet on otettu mukaan kaavakartalle.

Suurin osa rantametsiin ja rantaluhtiin liittyvistä luontoarvoista riippuu suoraan luonnontilaisuudesta. Rantakiinteistöillä tämä tarkoittaa käytännössä hoitamattomuutta. Asukkaan tai mökkiläisen tulisi malttaa jättää pusikot rauhaan ja keskittää pihan hoito talonsa lähipiiriin. Laituripaikan ylläpitäminen sopii vielä luontoon, mutta koko rannan raivaaminen tuhoaa luontoarvot. Aktiivinen puutarhaharrastaja voi olla vahingossa villien luontoarvojen pahin tuhoaja. Kaavoittajien toiveena on, että luonnon helmaan muuttavat arvostaisivat paikan luontaisia piirteitä, olivat ne sitten pusikoita tai lahoavia puita.

Nuukсион läheisyydestä huolimatta Tervalammen alueelta on löytynyt todella vähän liito-oravia. Koska tavoitteena on maaseutumainen väljä rakentaminen, kaavalla ei tulla heikentämään liito-oravan elinoloja, kunhan tiedossa olevat kohteet jätetään metsätaloustoimenpiteiden ulkopuolelle.

Luonto- ja ympäristöarvoja on huomioitu kaavaluonnoksessa usealla erilaisella kaavamerkinnällä ja -määräyksellä. Luonnonsuojelualueeksi on merkitty virallisen suojelupäätöksen saanut alue, Nuuk시오, ja sillä on lisäksi Natura 2000 -alueen kaavamääräys. Suojelualueeksi on merkitty yksi kohde, joka on inventointien perusteella luonnonsuojelulain kriteerit täyttävä luontokohde. Muut luontoarvoja sisältävät kohteet on merkitty päällekkäismerkinnällä LUO ja kaavaluonnoskartalla on lisäksi numerotunnus, jonka avulla kohde voidaan yksilöidä niin inventointiraportissa kuin tässä kaavaselostuksessa. Näin lisäksi kaavaluonnos sisältää MY- ja MY-1 -alueita, joiden kaavamääräyksen sisältöön ovat olleet vaikuttamassa alueiden erilaiset luontoarvot. Näistä alueista lisää maa- ja metsätalouteen liittyvässä kaavaselostusosiossa.



Luonnonsuojelualueet (SL)

Nuukسیون kansallispuisto, Natura 2000 -alue

Nuukسیون kansallispuisto kuuluu pääasiassa Tervalampi-Salmi ja Otalampi-Härkälä osayleiskaavoihin. Nämä osayleiskaavat ovat jo oikeusvaikutteisia. Tervalammen osayleiskaavaan on sisällytetty pieni kiila, joka jäi aikoinaan vahvistamatta Tervalampi-Salmi osayleiskaavatyön yhteydessä.

Kaavatyön yhteydessä inventoitiin myös Nuukсиюta, vaikka alueen luontoarvot on tarkkaan selvitetty jo Nuukسیون liittyvissä tutkimuksissa. Alueelta löytyi useita korkeita luontoarvoja sisältäviä korpikohteita. Nuukسیون suojelusta ja hoidosta vastaa metsähallitus.

s-1

Suojelukohde

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa liito-oravan suojelua.

SL

Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltu alue.

Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue

Nuukسیون Natura 2000 -aluetta (FI0100040).

Suojelualue (S-1)

S-1 -merkinnällä on osoitettu Tervalammen kartanon alueella sijaitseva, mahdollisesti luontaisesti syntynyt jalopuumetsä. Alueella on luonnonsuojelulain kriteerit täyttäviä vaahteroita yli 20 kpl. Ylispuustona vanhoja mäntyjä, lisäksi koivua ja haapaa. Pensaskerroksessa runsaasti nuorta vaahteraa ja tuomea. Kenttäkerroksessa mustikkaa, käenkaalia, oravanmarjaa ja nuokkuhelmikkää.

Alue muodostuu luonnonsuojelualueeksi vasta sitten, kun Uudenmaan ELY-keskus on tehnyt alueella oman inventointinsa ja tekee sen pohjalta suojelupäätöksen. Mikäli kohde ei täytäköön suojelun kriteereitä, kohde muutetaan LUO-kohteeksi. Kohteen maanomistus ei muutu suojelupäätöksen myötä.

Suojelukohde (s-1)

Nuoksion läheisyydestä huolimatta Tervalammen alueella on havainnointi todella vähän liito-oravia. Kaavaluonnoskartalle on merkitty suojelukohteena (s-1) kohde, jolla on havaittu pysyvä liito-oravan asuinpaikka. Liito-oravan reviiri on rajaus- ta suurempi, joten kohteen läheisyydessä tulee olla erityisen tarkkana metsänhoidollisia toimenpiteitä suunniteltaessa.

Osa liito-oravan suojelukohteesta on merkittävää myös muilta luontoarvoiltaan. Kohteen länsiosan kalliorinteen alapuolinen kangasmetsä sisältää runsaasti lahoppua, mikä nostaa kohteen luontoarvoja.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet

Kaavaluonnoskartalle on merkitty 23 kappaletta luontoarvojen suojaamiseen liittyviä rajoituksia. Nämä eivät ole suojelualueita, vaan tavoitteena on turvata kunkin kohteen luontoarvot ja mahdollistaa alueen muu luontainen maankäyttö. Suurin osa näistä kohteista sijoittuu maa- ja metsätalousalueelle.

Kohteiden numerointi vastaa luontoinventoinnissa käytettyjä kohdenumeroita. Näin on helpompi verrata kartalla olevia tietoja inventoinnin tietoihin, sillä kohteilla ei pääsääntöisesti ole vakiintuneita yksilöiviä nimiä.

1 Kangaskorpi (0,7 ha). Korvessa kasvaa harvakseltaan järeitä kuusia, muu sekapuusto on nuorempaa. Lahoppua on kohtalaisesti. Pensaskerroksessa kasvaa paatsamaa. Kangaskorpi on eteläisessä Suomessa uhanalainen luontotyyppi.

5 Haukilampi (1,9 ha). Haukilammen luonnontilaisena säilyneillä rannoilla on pensas- ja ruokoluhtaa. Rannoilla on runsas pesimälinnusto. Kohteella on vesi- ja metsälain mukaisia luontoarvoja.



Kuva: Siuntionjoki, LUO-kohde nro 9.

9 Siuntionjoki (6,4 ha). Siuntionjoki Tervalammentien ja Huhmarjärven välissä on joen luonnontilaisin osuus kaava-alueella. Rannoilla on luhtaisia ja lehtomaisia lehtipuumetsiä sekä pensasluhtaa. Rantojen säilyttäminen luonnontilaisena (pusikoituneena) on erityisen tärkeää mm. saukoille ja pesimälinnustolle. Mitä vähemmän ”hoitoa”, sitä suuremmat luontoarvot.

12 Purolehto (0,6 ha). Nuoksion Kurjolammesta Tervalampeen valuva puro on suurelta osalta muokattu maanviljelyn ja asutuksen myötä. Kohde on kaava-alueella ainoa lähes luonnontilaisena säilynyt puronpätkä ja sitä ympäröi pieni purovarsilehto. Kohteella on korkeat luontoarvot, mutta se on hyvin pieni.

15 Palokallion avosuo (1,5 ha). Kohde on ojitettamaton, vajauttoinen avosuo, kaava-alueen suurin.

18 Tervalammen rantaluhta (1,2 ha). Kohde on pääosin pensas- ja ruokoluhtaa Tervalammen pohjoisrannalla. Luhtaa reunustaa puunauha ja luhdan läpi valuu Lusinojan vedet Tervalampeen. Linnusto on runsasta.

19 Varsalanmäen lehto (2,5 ha). Lehto on pääosin lehtipuuvaltainen, ylärinteessä on muutamia hyvin järeitä kuusia. Lehdossa on myös lahoppua ja nuorta puustoa. Lehto ei täytä metsälain kriteereitä, mutta on erityisen monimuotoinen ja lehtopensaita on runsaasti, mm. näsiä.

22 Siuntionjoen luhta (12,3 ha). Luhta sijaitsee Poikkiapuolaisen eteläpuolella. Alueella on myös vanha vesiallas, joka on kasvanut umpeen. Pensasluhtaa on ojitettu, mutta luhta ei ole kuivunut. Lahopuuta on paikoin runsaasti. Alue on tärkeä mm. saukolle, linnustolle ja sudenkorennoille.

23 Poikkiapuolaisen eteläinen rantaluhta (1,5 ha). Kohde sijaitsee Poikkiapuolaisen etelärannalla. Rantaluhtaa reunustavat pajukko ja tervalepät.

24 Perkoonkallion suolampi (0,5 ha). Lammessa kasvaa runsaasti lummetta. Lampea ympäröivät soiset alueet ovat metsälälikohhteita ja lampi itse on vesilälikohde.

25 Saraneva (0,4 ha). Saraneva on luonnontilainen avosuo ja luontotyyppinä uhanalainen Etelä-Suomessa.

27 Korpi (1,9 ha). Itse korpi on lehtipuuvaltainen ja sitä reunustaa kuusivaltainen korpimainen lehto. Lahopuuta on runsaasti.

28 Linnakallion lehto (0,8 ha). Lehto on lehtipuuvaltainen, kostea ja korpimainen. Lahopuun runsaudesta johtuen kohdeella on korkeat luontoarvot.

30 Hulttilanjoen jokivarsilehto (1,6 ha). Hulttilanjoki on suoristettu ja ruopattu. Rannoilla puusto on lehtipuuvaltaista ja pensaita on paljon. Lehdolla on korkeat luontoarvot. Lehdon eteläpuoleisella tontilla on jättipalsamia, joka on luokiteltu haitalliseksi vieraslajiksi. Jokea pitkin sen siemenet voivat levitä Palojärvelle saakka.

31 Junnolan lehto (2,2 ha). Junnolan lehto on tuore kuusivaltainen lehto, jossa on runsaasti lahoppuuta. Metsässä on mitä luultavimmin myös lähde. Kasvillisuus on poikkeuksellisen rehevää.

32 Huhdan lehto (0,8 ha). Huhdan lehto on kuusivaltainen tuore lehtometsä, jossa on kostea juotti. Sekapuuna on haapaa ja koivua, lahoppuuta on paikoin runsaasti.

33 Rantahuhdan avosuo (0,2 ha). Avosuo on saranevaa, lähes puuton ja luonnontilainen. Ympäriällä on talousmetsää. Saraneva on Etelä-Suomessa uhanalainen luontotyyppi.

34 Kerlammen laskupuro (0,3 ha). Vain puron eteläisempi osa on säilynyt luonnontilaisen kaltaisena. Purouoma on mutkittava ja kivinen. Uomaa reunustavat lehtipuut ja pensaat, mm. punaherukka.

35 Rauhalan rantaluhta (1,2 ha). Rantaluhtien pohjoispuolella on pieni ruohokorpi ja kuusivaltainen lehtometsä. Lehto on talousmetsäkäytössä eikä sisällä erityisiä luontoarvoja, joten se on jätetty rajauksen ulkopuolelle.

37 Elimäenlahden rantaluhta (0,8 ha). Luhta on lehtipuuvaltainen, lahoppuuta on kohtalaisesti. Luhtien pohjoispuolella on melko luonnontilainen Myllyjoen purolaakso.

LUO-nro

Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde

Luonnonarvoiltaan suojelun arvoinen kohde. Alueella ei saa suorittaa luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueen arvoista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa.

38 Nuottalahden rantaluhta ja rinnelehdot (1,6 ha). Rinteet ovat kuusivaltaisia tuoreita lehtoja, joissa varsinkin itäpuolella on runsaasti lahoppuuta. Rantaluhtien puusto on tervaleppävaltaista.

39 Nuottalahden heinäkorpi (0,2 ha). Korven puusto on koivuvaltaista, lahoppuuta on runsaasti.

40 Pihlajalahden räme (3,9 ha). Räme on muodostunut mäen laelle, kalliohuippujen väliseen painanteeseen. Tämä on yksi kaava-alueen harvoista luonnontilaiseen rinnastettavista rämeistä. Rämeellä kasvaa mm. hillaia.

LUO-merkinnän oikeudelliset vaikutukset

LUO-merkintään ei liity lunastusvelvollisuutta, vaan maa-alue säilyy maanomistajalla maankäytön rajoituksista huolimatta. Jokainen luontokohde on valittu kaavakartalle maastossa tehtyjen luontoselvitysten pohjalta. LUO-merkintä ei edellytä kohteen säilyttämistä koskemattomana, vaan tekee maisemaa muuttavasta toimenpiteestä luvanvaraisen. Puun kaataminen, ojitus, maan kaivaminen tai läjittäminen edellyttävät maisematyöluvan hakemista Vihtiin kunnasta.

Vesistönsuojelu

Kaava-alueen järvistä merkittävimpiä ovat Poikkiapuolainen, Tervalampi ja Huhmarjärvi. Kaavasuosunnittelussa tehdään yhteistyötä paikallisen PoTeHu ry:n kanssa, joka toiminnallaan pyrkii suojelemaan näitä järviä. Kaavatyön tavoitteena on järvien vedenlaadun turvaaminen ja mahdollisuuksien mukaan parantaminen. Järvet laskevat vetensä Siuntionjokeen, joka on alajuoksultaan (Siuntion puolella) Natura-alue. Tervalammen kaava-alueen maankäyttöratkaisut vaikuttavat Siuntionjoen veden laatuun. Kuormitus on nykyisellään haajaantunut pistemäisiin kohteisiin. Siksi kaavaluonnos sisältää useita vedensuojeluun liittyviä määräyksiä. Kylän ydinalueella uusi rakentaminen tulee liittää järjestetyn vesi- ja viemärihuollon piiriin, jolloin myös osa nykyisestä rakennuskannasta saadaan liitettyä mukaan kustannustehokkaasti. Hulttilanjoen alajuoksulle on varattu laaja Linnalahden kosteikkoalue, johon toivotaan toteutettavan ravinteita ja humusta kerääviä allas- ja ojaratkaisuja.

W

Vesialue

Rantaa muuttava maanrakennustyö, kuten pengertäminen, täyttäminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Toimenpiderajoitus ei koske vesialueella tehtäviä vesilain mukaisia toimenpiteitä.

Vesialue

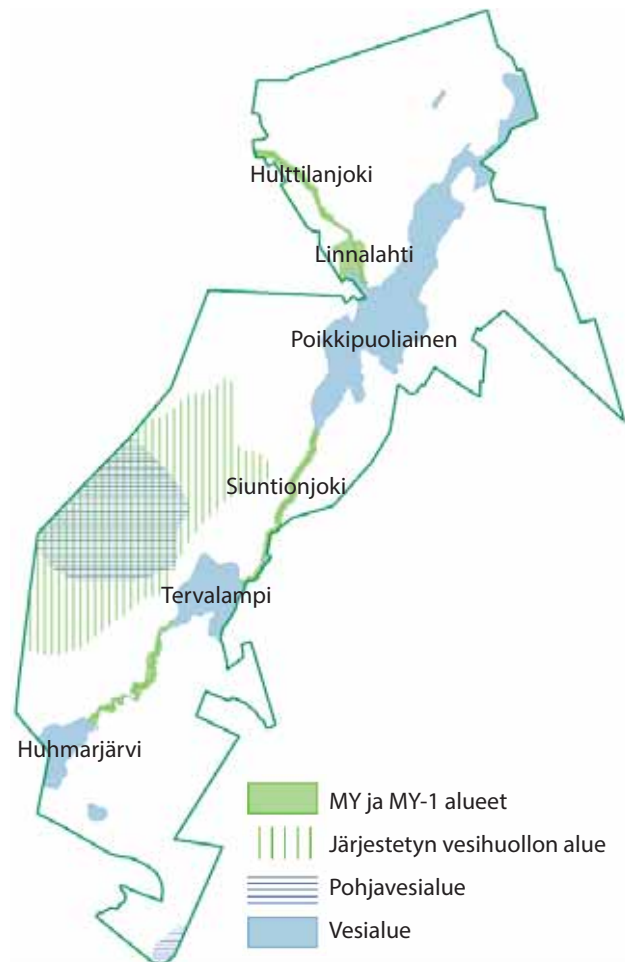
Kaavaluonnokseen on merkitty vesialueena avoimet vesipinnat, eli järvet ja näiden väliset joet sekä joitakin pieniä lampia. Vesialueisiin liittyy kaavaluonnoksen kaavamääräyksessä rantaa muuttava toimenpiderajoitus. Rantojen maanrakennustöiden luvanvaraisuudella pyritään varmistamaan, että rantojen muokkaamisessa huomioidaan kaikki rantojen luonto-, maisema- ja käyttöarvot.

Vesialuemerkin­nän oikeudelliset vaikutukset

Rantaa muuttavaa maanrakennustyötä varten on haettava kunnan maisematyölupa. Luvan yhteydessä pyydetään tarvittavat lausunnot ja kuullaan naapureita. Kaavan toimenpiderajoitus ei koske vesilain mukaista vesialueen ruoppaamista. Mikäli ruoppaamiseen on vesilain mukainen lupa, joka sisältää myös ruoppausmassojen läjittämisen rannalla, erillistä maisematyölupaa ei tarvita. Maisematyölupaa ei tarvita myöskään silloin, kun rannan maanrakennustyöt ovat osa rakennus- tai toimenpidelupaa.

Pohjavesialue

Tervalammen osayleiskaava-alueelle sijoittuu Tervalammen määritetty pohjavesialue (alueen tunnus: 0192702) kokonaisuudessaan, sekä osittain Veikkola II pohjavesialue (alueen tunnus 0125752). Kohteet on osayleiskaavan luonnokseen rajattu pohjavesialuetta osoittavalla pv-merkinnällä. Molemmat kohteet on luokiteltu vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi. Tervalammen pohjavesialueen kokonaispinta-ala on 1,94 km² ja pohjaveden muodostumisalueen pinta-ala on 0,08 km². Alue muodostuu kallio- ja moreeniharjanteiden reunustamasta laaksosta. Lajittunutta, pääasiassa hiekkaisista aineista, esiintyy kallioiden rinteillä mm. alueen länsiosassa Perälän ja Paavolan välillä sekä Teerimäen alueella koilliseen pistävänä lajittuneen aineksen kielekkeenä. Itse laaksossa vettäjohtavat kerrostumat ovat savikerrostumien peittämiä. Pohjaveden virtaus suuntautuu laidoilta kohti keskustaa.



Kuva: pinta- ja pohjavesien suoje­luun liittyviä merkintöjä kaavaluonnoskartalla.

Veikkola II pohjavesialue sijoittuu pääasiassa Kirkkonummen puolelle. Kohteen kokonaispinta-ala on 0,55 k-m² ja muodostumisalueen pinta-ala on 0,22 k-m². Kohdetta kuvaillaan seuraavasti: "Pieni reunamuodostuma kallio­kohoumien välissä. Aines hiekkavaltaista. Muodostuman länsiosassa on savi- ja silttikerrosten alta tavattu 7-8 metrin paksuudelta vettäjohtavia hiekka- ja sorakerroksia. Pohjavettä kerääntyy alueelle myös pohjois- ja itäpuolen kallioisilta moreenimäiltä. Kokonaisantaisuudeltaan tyydyttävä alue, joka soveltuu vedenhankintaan."

Pohjavesialuemerkin­nän oikeudelliset vaikutukset

Alueella rakentamista rajoittavat vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennukset tulisi ensisijaisesti liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin.

Terveyshaitan poistamistarve (!)

Merkinnällä tarkoitetaan kolmea kohdetta kaava-alueella, joissa voidaan epäillä maaperään päässeen erilaisia haitta-aineita.

Tervalammen kartanon entinen jätevedenpuhdistamo jäi pois käytöstä kartanon liittyttyä kunnalliseen jätevesiverkkoon. Maanpäälliset rakennukset on jo poistettu ja vanhat betonialtaat täytetty. Kohteessa ei ole tehty maaperätutkimuksia.

Tervalammen kartanon entisellä kaatopaikalla on toiminta loppunut 90-luvun alkupuolella. Alue on peitetty puhtailla maamassoilla. Kohteessa ei ole tehty maaperätutkimuksia.

Tervalammen kartanon kasvihuoneessa jatkuu aktiivinen viljely. Tuotanto on erikoistunut torjunta-aineettomien kasvihuonekurkkujen kasvattamiseen. Vanhemmat kauppakasvihuoneet merkitään varmuuden vuoksi selvitystä vaativiksi kohteiksi, kunnes maaperätutkimukset on tehty.

Terveyshaitan poistamistarve -merkinnän oikeusvaikutukset

Merkintä osoittaa riskikohteet, joissa maaperä saattaa olla pilaantunutta. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

!

Terveyshaitan poistamistarve

Merkintä osoittaa riskikohteet, joissa maaperä saattaa olla pilaantunutta: Tervalammen kartanon entinen jätevedenpuhdistamo, entinen kaatopaikka ja kasvihuone. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä.

Muinaismuistoalueet ja -kohteet

Alueelle tehdyssä arkeologisessa inventoinnissa (2007) on varmistettu aikaisempi tieto kivikautisesta asuinpaikasta kaava-alueen eteläreunassa, Huhmarjärven eteläpuolella. Poikkipuoliasen itärannalla, Haudanniemessä, on yksi mahdollinen kivikautinen asuinpaikka, mutta kaivauksia alueella ei ole tehty. Nykyiset löydöt siellä ovat kiviröykkiöitä. Muut inventoidut kohteet olivat erilaisten irtolöydösten lähialueita ja kiviröykkiöitä. Kaavakartalle on merkitty Pohjatalon ja Haudanniemen kohteet muinaismuistoalueina.

SM-1 Pohjatalo

Kohde sijaitsee Huhmarjärven eteläpuolisella peltoalueella. Kyseessä on kiinteä muinaisjäänös, kivikautinen asuinpaikka. Peltoharjanteelta tien vierestä on löydetty kivikautisia jäänteitä 80 metrin matkalta. Löytynyt saviastian pala edustaa nuorakeramiikkaa.

SM-2 Haudanniemi

Kohde sijaitsee Poikkipuoliasen itäpuolella, Järventaustan tien varressa. Maastossa on havaittavissa vanhojen rakennusten kivijalkoja. Alueella on saattanut olla myös kivikautinen asuinpaikka, sillä alueelta on löytynyt kiviesineitä. Kohteella ei ole tehty kaivauksia tai tarkempia tutkimuksia.

sm-1, Palorinne

Tervalammen länsipuolelta on löytynyt kaksi palaa palanutta savea. Löytöpaikka on peltoalueen pohjoisreunassa harjanteen korkeimmassa kohdassa. Löytöpaikalla on kulkenut 1700-luvun lopulla kulku-ura ja löytöpaikan läheisyydessä on sijainnut rakennus. Löydöt saattavat liittyä tähän yhteyteen.

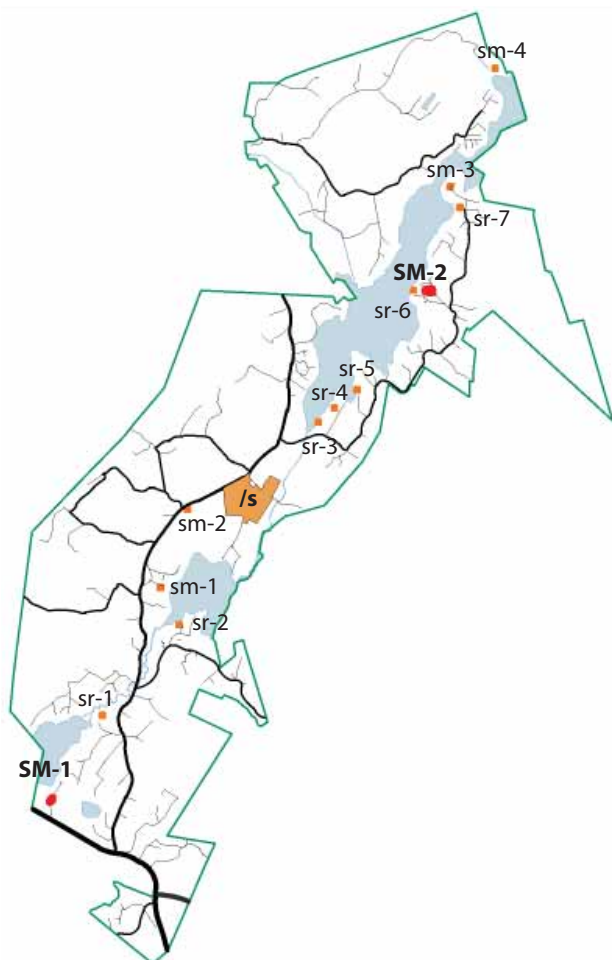
sm-2, Tervalampi

Tervalammen pohjoispuolelta, Tervalammentien vierestä, on löydetty esihistoriallinen kvartsi-iskos. Jos paikalla on ollut muinaisjäänös, se on kärsinyt tien, pellon ja rakennusten rakentamisen yhteydessä. Samoilla paikoilla on sijainnut myös 1700-luvun lopulla torppa.

 **sm-nro**

Muinaismuistokohde

Kohde, jolla sijaitsee tai saattaa sijaita muinaismuistolaisten rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäänösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Alueen inventointitiedoista on kuvaus kaavaselostuksessa



Kuva: muinaismuistoalueet ja -kohteet sekä rakennusperintökohteet osayleiskaavaluonnoksessa.

SM-nro — — — —

Muinaismuistoalue

Alue, jolla sijaitsee tai saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa. Alueen inventointitiedoista on kuvaus kaavaselostuksessa.

/s

Alue, jonka kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö säilytetään

Alueen rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

sm-3, Holma

Kohde sijaitsee Poikkipuolaisen itäpuolella järven pistä-vässä niemessä. 60-luvulla tehdyssä inventoinnissa alueelta löytyi kivirakenteita, mm. kaskesraunioksi epäilty kohde. 2007 tehdyssä inventoinnissa osaa kivirakenteista ei enää löytynyt, mutta talon viereen oli kasattu kiviä rökkiöksi.

sm-4, Yliväärnä

Poikkipuolaisen pohjoispäästä, Elimäenlahdelta, on löytynyt kivikautinen irtolöytö. Kohteella ei näy merkkejä asuinpaikasta.

Rakennusperintökohteet

Tervalammen kaava-alueen vanhempi rakennuskanta on inventoitu vuosina 2000 - 2012. Vaikka vanhoja rakennuksia on alueella runsaasti, arvokasta vanhaa rakennuskantaa on säilynyt vähän. Kaavaluonnoskartalle on merkitty inventoinneissa tehtyjen arvomäärittelyjen pohjalta seitsemän pienkohdetta ja Tervalammen kartanoalue. Tervalammen kartanon kaavamääräys liittyy suoraan käyttötarkoitukseen /s-merkinnällä, muilla arvotarkennuksilla on rakennusperintökohteen merkintä.

Tervalammen kartano

Tervalammen kartanon sijainti, säilynyt rakennuskanta ja puutarha edustavat omavaraisen kartanokulttuurin vaiheita 1600-luvulta 1900-luvulle. Helsingin kaupungin omistuksessa ollut Hiiskan vanha päärakennus purettiin 1960-luvun lopussa. Sen paikalla on nyt vuonna 1999 valmistunut uusi asuinrakennus. Navetan ja talousrakennusten perustuksia on nähtävissä maastossa. Haaran mäellä ollut vanha päärakennus purettiin 1950-luvun alussa, jolloin mäellä olevalle tontille rakennettiin uusi asuinrakennus. Lukuisista ulkorakennuksista on jäljellä kaksikerroksinen luhtiaitta.

Tervalammen vanhalla kylätontilla ja kantatilojen paikoilla on historiallista arvoa ja ne sijaitsevat keskeisellä paikalla kylän maisemarakenteessa.

Rakennushistoriallisia ja historiallisia arvoja

sr-4: Papinniemi

Papinniemi oli Eriksbergin, eli Tervalammen kartanon torppa. Vanha asuinrakennus on hirsinen ja rakennettu 20-luvulla. Kohteella on asutushistoriallista merkitystä entisenä torpan paikkana. Vanha asuinrakennus on säilynyt entisessä mallissaan.

Rakennushistoriallisia arvoja

sr-1: Mairela

Päärakennus, sauna ja vaja on rakennettu 30-luvulla. Rakennukset ovat vuoraamatonta hirttä ja säilyttäneet hyvin alkuperäisen asunsa.

sr-2: Suvilahti

Päärakennus on 30-luvun lopulla rakennettu huvilarakennus. Rakennus edustaa melko pelkistetyn tyylistä huvilarakentamista.

sr-3: Salmela

40-luvun huvilarakentamista edustava kiinteistö. Tyylikäs ja yhtenäislinjainen rakennuskanta, joka on säilynyt hyvin alkuperäisessä asussaan. Kiinteistöllä on huvila, rantasauna ja autotalli.

sr-4: Papinniemi (mainittu edellä)

sr-5: Peikkokallio

Kohde edustaa 40-luvun vapaamuotoista huvilarakentamista. Kiinteistöllä on huvilarakennus, sauna, vaja ja varasto. Hirsirunkoisessa rakennuksessa on mansardikatto ja rannan puoleisella sivulla aumakattoinen kuisti. Rantasauna on hirrestä ja vuoraamaton, rannanpuoleiselta sivulta päätyhirret jatkuvat pidennettyinä ja veistettyinä. Vaja on pitkän mallinen ja siinä on useita vinorimoituksella laudoitettuja ovia kiviportaineen. Rakennuskanta edustaa kokonaisuudessaan 30-luvun rakentamista ja sillä on rakennushistoriallista arvoa.

sr-6: Kiviranta

Päärakennus ja ulkorakennukset on rakennettu 30-luvulla ja ne on säilytetty melko hyvin alkuperäisessä mallissaan. Hirsirunkoisessa rakennuksessa on mansardikatto ja rannan puoleisella sivulla aumakattoinen kuisti. Rantasauna on hirrestä ja vuoraamaton, rannanpuoleiselta sivulta päätyhirret jatkuvat pidennettyinä ja veistettyinä. Vaja on pitkän mallinen ja siinä on useita vinorimoituksella laudoitettuja ovia kiviportaineen. Rakennuskanta edustaa kokonaisuudessaan 30-luvun rakentamista ja sillä on rakennushistoriallista arvoa.

sr-7: Mustala

Asuinrakennus on 40-luvulta, mahdollisesti vanhempikin. Rakennus on hirsirunkoinen ja ulkopinnoiltaan kokonaan remontoitu. Rakennus on säilytetty hyvin vanhassa mallissaan.

Sm- ja sr -merkintöjen oikeudelliset vaikutukset

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Tilanne on sama, vaikka kohde olisi omassa pihassa. Uudenmaan ELY-keskus voi Museoviraston tai maanomistajan hakemuksesta vahvistaa muinaismuistokohteen suojelurajat. Hakemuksesta on kuultava maanomistajaa, jos hakemuksen on tehnyt Museovirasto, ja Museovirastoa, jos hakemus on maanomistajan tekemä.

Jos muinaismuiston suoja-alueesta, jonka rajat on sovittu tai vahvistettu, aiheutuu huomattavaa haittaa kiinteistön tai sen osan käyttämiselle alueella, jonka käyttöä aikaisemmin ei ollut vastaavasti rajoitettu, on asianomaisella oikeus saada valtion varoista siitä korvaus.

Muinaismuistolaki koskee myös niitä kohteita, joita ei ole kaavaluonnoskartalle merkitty. Jos maata kaivettaessa tai muuta työtä suoritettaessa tavataan kiinteä muinaisjäännös, jota aikaisemmin ei ole tunnettu, on työ muinaisjäännöksen kohdalta heti keskeytettävä ja ilmoitettava kohteesta Museovirastolle.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä, samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa, on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella. Kaavaluonnoskartalle merkityt rakennuskohteet ovat muuta rakennuskantaa edustavampia rakennushistoriallisten arvojensa vuoksi.

Purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkamisen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinteen, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista.

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset. Tämä koskee kaikkia rakennuksia, myös niitä joita ei ole merkitty arvokkaiksi. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.



sr nro

Rakennusperintökohde

Rakennuskohde, jolla on rakennushistoriallisia arvoja. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

YLEISKAAVAN TOTEUTUMINEN

Tervalammen osayleiskaava laaditaan ohjaamaan Tervalammen kylän hajakentämisen sijoittumista. Laadittavaa osayleiskaavaa ei voida käyttää suoraan rakennusluvan perusteena, koska alueelle kohdistuu merkittäviä rakentamispaineita (MRL 44 §). Osayleiskaavan laatimisen jälkeenkin rakentaminen edellyttää ensin myönteistä suunnittelutarveratkaisua ja ranta-alueella poikkeamista rantarakennuskiellosta (MRL 72 §). Tervalammen osayleiskaavan toteuttaminen ei edellytä asemakaavan laatimista kylän eri osa-alueille.

Vihdin kunta ei omista kaava-alueella kohteita, joihin olisi osoitettu lisää rakentamisen mahdollisuuksia. Näin ollen kaavan mukaisen uuden rakentamisen toteutuminen on riippuvaista yksityisten maanomistajien hankkeista. Helsingin kaupunki on kaava-alueen suurin maanomistaja.

Osayleiskaavan toteutumisen myötä Tervalammelle muodostuu selkeä ja nykyistä tiiviimpi kyläalue vanhan kartanoalueen länsipuolelle. Ydinalueella uuden rakentamisen edellytyksenä on vesi- ja viemäriverkon järjestäminen. Tämä tullaan toteuttamaan todennäköisimmin yksityisenä vesiosuuskuntana. Vihdin Vesi ei ole laajentamassa toimialuettaan Tervalammen kylään.

Osayleiskaavan toteutuminen tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan tieverkkoon. Merkittävimmät kaavaluonnoksessa osoitetut tieverkon parannustoimenpiteet ovat kevyenliikenteen väylä Tervalammentien varteen koko kaava-alueen pituudelta sekä Tervalammentien ja Pihtisillantien väliin osoitettu poikittainen uusi tieyhteys.

Tervalammentie on valtion ylläpitämä ja kevyenliikenteen tien suunnittelu ja toteuttaminen täytyy tehdä yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Uusi poikittainen tieyhteys Nummelaan Pihtisillantielle vaatii vielä tarkempaa suunnittelua. Alkuvaiheessa se olisi mahdollista toteuttaa yksityistienäkin, mutta Nummelan päässä se täytyy rakentaa katuna, mikä edellyttää asemakaavasunnittelua.

Osayleiskaavaluonnokseen merkitty junaratavaraus on valtion hanke, jonka suunnitteluun ja toteutukseen kunnalla on rajalliset vaikutusmahdollisuudet. Junaradan toteuttamisen aikataulusta ei ole vielä tehty päätöksiä.

Osayleiskaavaluonnoksen suojeluun liittyvät kaavamääräykset ovat pääosin luonteeltaan säilyttäviä, eikä niiden toteutuminen edellytä aktiivisia toimenpiteitä. Tervalammen kartanoalueella olevan jalopuumetsikön kaavamääräys (S-1) edellyttää Uudenmaan ELY-keskuksen tekemää suojelupäättöstä, tai mikäli sellaiselle ei ole perusteita, kohde muutetaan LUO-merkinnälle (luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue) tai merkintä poistuu kokonaan.

Pintavesien suojeluun liittyvät kosteikot yms. toteutuvat yksityisten maanomistajien ja PoTeHu ry:n yhteistyön myötä. Hankkeisiin voi hakea rahoitusta Vihdin kunnalta (ja valtiolta), mutta avustuksista päätetään erikseen, ei kaavan yhteydessä.

Yhteenvetona voi todeta, että Tervalammen osayleiskaava ei anna suoraan rakennusoikeutta kenellekään tai lupaa mihinkään. Kaava määräyksineen toimii ohjeena maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa lupavalmistelussa ja muussa viranomaistoiminnassa. Kaava sisältää tulkittua analyysia erilaisista suojeluarvoista ja tuo tiedon kartalle. Kaavan sisältämän tiedon hyödyntäminen ja huomioon ottaminen kuuluu niin viranomaisille kuin maanomistajille.



TAVOITTEIDEN JA PALAUTTEEN HUOMIOON OTTAMINEN

VAT

Valtakunnallinen alueidenkäyttötavoite	Osayleiskaavaluonnoksen sisältö
Toimivan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.	Tervalammen kaava-alueella ei ole maakuntakaavan taajama-alueita, vaan rakenne perustuu kylämerkinnän pohjalta kylärakenteen määrittämiseen. Tervalammen kylä on osa maakunnallisesti merkittävää kyläverkostoa ja sitä kehitetään kylämäisenä asuin ympäristönä. Alueen haja-asutusta on kaavaluonnoksessa ohjattu voimakkaasti kyläalueelle.
Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta ja edistämään joukkoliikenteen edellytyksiä.	Tervalamentie on alueen halkaiseva yhdystie ja se on vaikuttanut kylävyöhykkeen määrittelyssä. Tätä kautta rakentamisen painopiste tukeutuu Tervalamentien varaan ja suuri osa uudesta asuntorakentamisesta on kohtuullisen kävelymatkan päässä linja-autopysäkeistä.
Raideliikenteen laajentumiseen ja tehokkuuden parantamiseen varautuminen yhdyskuntarakenteessa sijoittamalla riittävästi asuntotuotantoa ja työpaikkarakentamista asemien vaikutusalueelle.	Kaava-alueen eteläiset osat ovat ESA-radan vaikutuspiirissä. Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty alueen tiivistämistä taajamaksi, sillä alue on maakuntakaavassa ns. valkoista aluetta.
Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoiisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin.	Kaavaluonnos on kokonaisuutena mittakaavaltaan pieni. Rakentamisen volyymi väljenee kyläalueen ytimistä reunoja kohti. Uusi rakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakenteeseen tukeutuen.
Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava mahdollisuuksien mukaan tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuurin hyväksikäyttöä.	Uusi rakentaminen on sijoitettu olemassa olevan tieverkon ja muun rakentamisen lomaan. Suurin osa lisärakentamisesta on ohjattu kylään.
Melusta aiheutuvien haittojen ehkäiseminen ja jo olemassa olevien haittojen vähentäminen: uusia asuinalueita ei tule sijoittaa melualueille varmistamatta riittävää meluntorjuntaa.	Kaava-alueen suurin melulähde on liikennemelu valtatieltä ja maantieltä. Uusi rakentaminen on sijoitettu melualueen ulkopuolelle.
Ilman erityisiä perusteita ei hyviä ja yhtenäisiä peltoalueita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön eikä hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä.	Laajat peltoaukeat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle ja uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että rakentamattomaksi jää mahdollisimman laajoja kokonaisuuksia.
Pohja- ja pintavesien suojele- ja käyttötarpeiden huomioiminen.	Kyläalueen uusi rakentaminen on kaavamääräyksellä sidottu järjestetyn vesi- ja viemäriverkon toteuttamiseen. Tähän verkkoon voi liittyä myös merkittävä osa kylän jo rakennetuista kiinteistöistä. Pintavesien suojelun edistämisessä on tehty yhteistyötä paikallisen järvien suojeluyhdistyksen kanssa ja kaavakartalle merkitty tarvittava kosteikkoalue.
Edistetään luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään.	Kaavatyötä varten on tehty laajoja luontoinventointeja ja arvokkaat kohteet on tunnistettu. Rakentaminen on kaavaluonnoksessa ohjattu pois arvokohteilta. Luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat kohteet on merkitty kaavaan SL, S-1, s-1, MY tai LUO-merkinnällä ja kaavamääräykset sisältävät mm. toimenpiderajoituksia. Kaavaluonnos ei sisällä sellaista uutta rakentamista, joka rajoittaisi ekologisten yhteyksien säilyttämistä ja kehittämistä.

MAAKUNTAKAAVAN HUOMIOON OTTAMINEN

Maakuntakaavan merkintä ja suunnittelumääräys	Osayleiskaavaluonnoksen sisältö
Kylä. Kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuuri-historialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.	Kaavatyössä on määritelty kyläalue ja kylän kehittämisen ydinalueet. Kylän mitoitus on ympäröivää aluetta tiiviimpi ja rakentamista ohjataan ympärivuotiseen asumiseen. Kylän ulkopuolella mitoitus on väljempi ja reuna-alueilla suositetaan loma-asutusta. Kylä tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Uuden rakentamisen edellytyksenä on järjestetty vesi- ja jätehuolto. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu maisemarakenteeseen siten, että Tervalammelle tyypilliset laajat peltoaukeat säilyvät. Myös ekologisesti merkittävät yhteydet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.
Valkoiset alueet. Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista.	Alueen hajarakentamista on ohjattu voimakkaasti kylään. Tuottavat maa- ja metsätalousmaat on pyritty pitämään yhtenäisinä. Puuntuotannolle on asetettu toimenpiderajoitus vain erityislakien edellyttämille kohteille, joiden luontoarvot on selvityksillä todettu.
Viheryhteystarve. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huolehdittava siitä, että merkinnällä osoitettu yhteys säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet, alueen maisema-arvot, arvokkaiden luontokohteiden säilymisen sekä lajiston liikkumismahdollisuudet. Viheryhteyden mitoituksessa on kiinnitettävä huomiota yhteyden merkitykseen ekologisen verkoston osana sekä seudullisten ja paikallisten virkistystarpeiden yhteensovittamiseen siten, että olemassa olevat virkistykseen varatut tai siihen soveltuvat rakentamattomat alueet varataan yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa mahdollisuuksien mukaan virkistyskäyttöön.	Kaava-alueen poikki on merkitty maakuntakaavassa kolme viheryhteystarvemerkintää, joista kaksi kohdentuu suoraan Nuuksioon ja yksi osoittaa valtatie ylitystarpeen. Valtatie, maantien ja tulevan junaradan kohdalla vain riistasilta tulee toteuttamaan laajiston liikkumismahdollisuudet. Mahdollinen riistasilta suunnitellaan ratasuunnittelun yhteydessä. Osayleiskaavassa ei osoiteta uutta rakentamista alueelle, johon riistasiltayhteys on mahdollista toteuttaa. Ihmisten liikkuminen toteutuu maantien kevytliikenneväylän kautta. Tervalammen alueen uusi rakentaminen on ohjattu nykyisen rakennuskannan ja olemassa olevan tieverkon läheisyyteen siten, että maksimaalisen rakentamisen toteuduttuakin alueelle jää runsaasti rakentamatonta maa- ja metsätalousaluetta. Tervalammen kylärakenne tai haja-asutus ei muodosta estettä
Luonnonsuojelualue. Suojelualueiksi osoitetuille alueille ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu luonnonsuojelualue. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on osoitettava maakuntakaavakartalle merkittävien ulkoilureittien jatkuvuus.	Nuuskion luonnonsuojelualue ja Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue on merkitty osayleiskaavaluonnoksessa vastaavilla kaavamerkinnöillä. Ulkoilureitit on osoitettu siten, että ne yhdistyvät Nuuskion puolella Metsähallituksen ylläpitämiin reitteihin. Pohjoiselle erämaa-alueelle ei ole osoitettu ulkoilureittiä Nuuskion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteiden mukaisesti.
Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue. Alueidenkäyttö on suunniteltava niin, ettei aiheuteta maa-aineslaissa tarkoitettua kauniin maisemakuvan turmeltumista, luonnon merkittävien kauneusarvojen tai erikoisten luonnonesiintymien tuhoutumista tai laajalle ulottuvia vahingollisia ominaisuuksia luontosuhteissa.	Natura 2000 -alue on merkitty kaavaluonnokseen. Tervalammen kaava-alueelle ei suunnitella sellaista maankäyttöä, jolla olisi vahingollisia vaikutuksia Nuuskion luontoarvoihin. Uusi ratalinjaus suunnitellaan osayleiskaavasta riippumatta ja sille on varattu 100 metriä leveä suunnitteluvaraus alueen etelä-osaan. Radan osalta on jo tehty alustan yleissuunnitelman perusteella YVA-tarkastelu.

Maakuntakaavan merkintä ja suunnittelumääräys	Osayleiskaavaluonnoksen sisältö
Yhdystie. Tien, väylän tai liittymän suunnittelussa on huolehdittava siitä, että se ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta liikenneväylään rajoittuvalla tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia melu- tai muita häiriöitä, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.	Osayleiskaavan maankäyttöratkaisut eivät edellytä muutoksia valtatiehen tai maantiehen. Tervalammentie toimii alueen yhdystienä ja kaavaluonnoksessa on ehdotettu liikenneturvallisuutta parantavia muutoksia joihinkin yksityistieliittymiin. Liittymät eivät vaikuta millään tavalla Natura 2000 -alueeseen. Tervalammentien liikennemäärät tai liikenteestä aiheutuvan melun vaikutukset eivät ulotu Natura 2000 -alueelle.
400 kV voimajohto. Voimajohtojen ja tasavirtakaapelien linjauksia suunniteltaessa on huolehdittava siitä, että linjaus ei yksistään tai tarkasteltuna yhdessä muiden hankkeiden ja suunnitelmien kanssa aiheuta linjauksella tai sen läheisyydessä sijaitsevalla Natura 2000 -verkostoon kuuluvalla tai valtioneuvoston verkostoon ehdottamalla alueella sellaisia haitallisia vaikutuksia, jotka merkittävästi heikentävät alueen niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi alue on sisällytetty tai on tarkoitus sisällyttää Natura 2000 -verkostoon.	Kaavaluonnokseen on merkitty nykyinen 400 kV sähkölinja, eikä linjalle ole tiedossa sähkölain mukaisia muutoksia.
Pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vähennä pysyvästi pohjaveden määrää tai heikennä sen laatua.	Pohjavesialue on merkitty kaavaluonnoskartalle ja kaavamääräyksellä on täsmennetty pohjaveden suojeluun liittyviä toimenpiteitä ja rajoituksia. Pohjavesialueelle tuleva uusi rakentaminen edellytetään liitettäväksi järjestettyyn vesi- ja viemäriverkkoon, mikä mahdollistaa myös olemassa olevan asutuksen liittämisen verkkoon. Suurin osa pohjavesialueen muodostumisalueesta jää edelleen rakentamattomaksi.

Kuva: Tervalammen kartanoalue, taustalla Tervalampi.



KUNNAN OMIA TAVOITTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Kunnanhallituksen hyväksymä tavoite kaavalle	Osayleiskaavaluonnoksen sisältö
Alueen arvokkaimmat rakennusperintökohteet merkitään kaavakartalle ja rakennusten suojeluperiaatteista sovitaan yhteistyössä museon ja rakennusten omistajien kanssa.	Rakennusinventoinnit on päivitetty ja inventoinnin yhteydessä rakennushistoriallisesti arvokkaaksi arvioidut kohteet on merkitty kaavakartalle omalla merkinnällä. Kaavamääräyksen sisältö tulee vielä täsmentää kaikille osapuolille sopivaksi.
Vesihuollon kehittämisuunnitelma päivitetään kaava-alueen osalta. Yksityisen vesiosuuskunnan toimintaedellytyksiä pyritään auttamaan kaavasuunnitelmalla.	Osayleiskaava sisältää kyläalueella erillisen rajauksen, jonka sisällä uudisrakentaminen täytyy liittää vesi- ja viemäriverkostoon. Uudisrakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakenteen sekaan siten, että myös vanhempi rakennuskanta on laajalta alueelta liitettävissä verkostoon.
Määritellään ne alueet, joiden kehittäminen ei onnistu osayleiskaavan keinoin ja jotka tulisi tulevaisuudessa ottaa maakuntakaavan taajama-alueeksi ja asemakaavoituksen piiriin.	Kaavaluonnos ei sisällä alueita, joita esitetään asemakaavoitettavaksi.
Turvataan olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus.	Kaavaluonnoksen palvelualueen kaavamääräys mahdollistaa niin yksityiset kuin julkiset palvelut. Maatalouden toimintaedellytyksiä on turvattu säilyttämällä toimintaan liittyvät rakentamismahdollisuudet tilakeskuksilla ja maa- ja metsätalousalueilla.
Kevyen liikenteen tie merkitään koko Tervalammentien varrelle.	On merkitty.
Runsaasti käytettyjä metsäpolkuja ei katkaista rakentamisella ilman hyvää korvaavaa reittiä.	Yksi reitti on merkitty uudeksi yleiseksi yhteydeksi, muiden osalta reittien jatkuvuus on pyritty varmistamaan rakentamisalueiden sijoittelulla.
Uusi rakentaminen sijoitetaan kauniisti osaksi maisemaa.	Rakentamiseen varatut uudet alueet on sijoitettu maisemarakenteeseen sopivasti siellä, missä se on ollut mahdollista kiinteistöomistuksen puitteissa.
Tervalammentien ja Pihtisillan tien väliin suunnitellaan poikittainen tieyhteys.	Tieyhteydestä on kaavaluonnoksessa alustava linjaus.
Lisätään liikenneturvallisuutta siirtämällä tai leventämällä vaarallisia liittymiä.	Kaavaluonnos sisältää alustavan liittymätarkastelun, mutta työtä tulee jatkaa kaavaehdotusvaiheessa.
Huomioidaan radon moreeni- ja hiekka-alueiden rakennustapaohjeissa.	Kaavaluonnos ei sisällä rakennustapaohjeita, ne laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.
Suunnitellaan mahdollisuuksia yritystoiminnalle, joka edistää maaseutumaisen ympäristön kestävä käyttöä.	Tervalammentien varteen, maisemarakenteen solmukohtaan, on lisätty uusi pieni työpaikkarakentamisen alue. Kohteen toteuttamisedellytykset arvioidaan saadun palautteen perusteella.
Kartoitetaan rakennukset, jotka sijaitsevat järvien tulvariski-alueella ja selvitetään mahdollisuudet korvaavalle rakentamiselle.	Tulvariskitarkastelu tehdään kaavaluonnoksen pohjalta vaikutusten arvioinnin yhteydessä.
Keskitetään palvelu-, työpaikka- ja harrastustoiminta mahdollisuuksien mukaan kävelyetäisyydelle linja-autoreitistä.	Palvelualueet sijaitsevat kävelyetäisyydellä linja-autoreitistä.
Tehdään ulkoilureittien suunnittelussa yhteistyötä Kirkkonummen kunnan ja metsähallituksen kanssa, tavoitteena yhtenäisen kuntarajan ylittävä reitistö.	Kaavatyön yhteydessä on neuvoteltu Kirkkonummen kunnan ja metsähallituksen kanssa reittivaihtoehtoja. Kaava-alueella ainoa kuntarajan ylittävä yhteys tulee sijaitsemaan Vanhan Turuntien varrella.
Rakennuspaikalla sallitaan yksi asuinrakennus, sivuasunto vain maatilakeskuksiin.	Kaavamääräysten mukaan AO- ja RA -alueilla sallitaan vain yksi päärakennus, maatilakeskuksissa myös sivuasunto.
Uusien kesäasuntojen koko ei saa merkittävästi poiketa lähi-alueen rakennuskannasta.	Ns. korpimökkikohteet on merkitty kaavakartalle siten, että päärakennuksen kokoa on rajoitettu.
Asunnot toteutetaan omakotitalo- tai paritalorakentamisena.	Kaavaluonnoksen rakenteessa uudet ympärivuotiseen asumiseen osoitetut rakennuspaikat on tarkoitettu toteuttaa omakotitalorakentamisena. Myös kaavan vaikutusten arviointi laaditaan olettamuksella, että kaikki asuntorakentaminen on omakotirakentamista.
Kaava-alueelle laaditaan väljä rakennustapaohje, jossa suositetaan materiaaleiltaan ja muodoiltaan perinteistä rakennustapaa.	Laaditaan vasta kaavaehdotusvaiheessa.

Kunnanhallituksen hyväksymä tavoite kaavalle	Osayleiskaavaluonnoksen sisältö
Tervalammentien eteläosiin tai Vanhan Turuntien tuntumaan selvitetään mahdollisuutta toteuttaa liityntäpysäköintiä.	Liityntäpysäköintitarkastelu on tapahtunut Nummolan eteläosien osayleiskaavan yhteydessä Vanhan Turuntien varteen.
Tervalammen kyläalue tukeutuu kouluun ja päiväkotiiin sekä Tervalammentiehen.	Kyläalue ja kylän ydinalue tukeutuvat kouluun ja Tervalammentiehen.
Kylän ydinalueella käytetään tiiviimpää mitoitusta rakentamisessa.	Ydinalueen mitoitus on tehokkaampi kuin muualla kyläalueella.
Tervalampi säilyy kylänä, eikä muutu taajamaksi.	Myös ydinalueella lopputulos on jäljellä ja rakentaminen on sijoitettu nauhamaisesti maisemaan. Ainoa suurempi asuntojen keskittymä on suoraan koulun vastapäätä.
Kyläalueen lisäksi asuinrakentamista lisätään vyöhykkeelle, joka ulottuu 2-3 kilometrin päähän koulupalveluista.	Kyläalueen ympärillä olevalle ns. haja-asutusvyöhykkeelle on sijoitettu uusi ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja.
Reuna-alueille tulevat uudet rakennuspaikat varataan pääsääntöisesti loma-asutukseen.	Lähes kaikki uudet rakennuspaikat reuna-alueilla on varattu loma-asumiseen.
Rantaan tukeutuvia rakennuspaikkoja voidaan lisätä vain erityisistä syistä.	Koko kaava-alueella on vain neljä uutta omarantaista loma-asutopaikkaa. Nämä sijaitsevat kiinteistöillä, joiden rakennusoikeuden siirtäminen ei onnistu rantavyöhykkeen ulkopuolelle ja rakentamisen kieltäminen kokonaan olisi kohtuutonta. Näiden kohteiden rakentaminen ei myöskään aiheuta haitallisia ympäristövaikutuksia.
Huhmarjärven ja Poikkipuolalaisen rannoilla olevaa loma-asutusta ei muuteta pysyvästi asutukseen.	Poikkipuolalaisen rannalla on muutettu yksi loma-asumisen rakennuspaikka ympärivuotiseen asumiseen. Kohde on jo pysyvän asutuksen ympäröimä ja sijaitsee Tervalammentien tuntumassa haja-asutusalueella.
Tervalammen rannalla selvitetään mahdollisuudet muuttaa olemassa olevat rakennuspaikat ympärivuotiseen asutukseen.	Kylävyöhykkeellä olevat rakennuspaikat on merkitty ympärivuotiseen asumiseen myös rannalla.
Hyvät yhtenäiset pelto- ja metsäalueet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.	Rakentamiseen varatut alueet on sijoitettu olemassa olevien tieyhteyksien varrelle siten, että rakentamattomaksi jäävät alueet ovat mahdollisimman suuria ja yhtenäisiä.
Pyritään sijoittamaan alueelle hevostalouden keskittymä, jossa palveluita hevosalan harrastajille ja ammattilaisille, mm. eläinlääkäri, varuste- ja rehummyyntiä ja/tai vuokratallitoimintaa.	Tervalammentien itäpuolelle on merkitty työpaikka-alue, joka voi kehittyä hevostalouteen liittyvän yritystoiminnan ympärille. Alue on liian pieni mittavaan tallitoimintaan.
Olemassa olevien tallien toimintaedellytykset turvataan sijoittamalla uusi rakentaminen siten, ettei toimintojen päällekkäisyyksistä aiheudu naapurussuhderiitoja.	Tervalammen suurimman kaupallisen tallin ympärille ei ole osoitettu uutta asuin- tai lomarakentamista.
Suunnitellaan yksi yleinen pysäköintialue Nuksion länsipuolelle, lähelle Tervalammentietä.	Pysäköintialue on merkitty Tervalammentien ja Järventaustan tien risteysalueelle.
Linnalahteen suunnitellaan kosteikkoalue vedenlaadun parantamiseksi ja luontoarvojen ylläpitämiseksi.	Linnalahden kosteikkoalue on merkitty kaavakartalle.
Saukkojen eläinalueille ei osoiteta uutta rakentamista.	Saukkojen käyttämät rantavyöhykkeet on merkitty kaavakartalle MY-merkinnällä, joka sisältää rakentamisrajoituksen.
Arvokkaille metsäkohteille määritellään kaavassa toimenpiderajoitus.	Arvokkaat metsäkohteet on merkitty kaavaluonnoksessa LUO-merkinnällä, johon sisältyy toimenpiderajoitus.
Iso-Parikas merkitään suojelualueeksi vähintään valtion omistamien maiden osalta.	Luonnonsuojelualue ja Natura 2000 -alue on merkitty kaavakartalle.
Tervalammen pohjavesialueilla kielletään pienpuhdistamojen imeytyskentät, maalämpökaivot ja muu pohjavettä vaarantava toiminta.	Pohjavesialueen kaavamääräys edellyttää, että rakennukset tulisi ensisijaisesti liittää vesi- ja viemäriverkostoon ja öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin. Maalämpökaivojen rakentamista säädelään rakennusvalvonnan kautta.
Kyläalueelle ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kohteille laaditaan rakennustapaohjeet.	Rakennustapaohjeet laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.
Arvokkaisiin luonto- ja maisemakohteisiin laaditaan metsänhoitosuosituksia. Tervalammen kartanon alueella käytetään soveltuvin osin vuonna 2007 laadittua luonnonhoitosuunnitelmaa.	Metsänhoitosuosituksia laaditaan kaavaehdotusvaiheessa.

OSALLISTEN TAVOITTEIDEN HUOMIOON OTTAMINEN

Tervalammen kylän asukkailta ja kesäasukkailta on tullut runsaasti palautetta ja toiveita kaavan sisällöistä. Alla kooste, jossa lyhyesti kerrottu miten asukastavoite näkyy kaavaluonnoksessa.

Varovainen täydennysrakentaminen yksittäisillä uusilla rakennuspaikoilla: ei toteudu. Uusia rakennuspaikkoja on runsaasti ja ne on keskitetty kyläalueelle ja olemassa olevan rakentamisen lomaan. Tavoite toteutuu, mikäli rakentaminen tapahtuu vähitellen, pitkän ajan kuluessa.

Paljon uusia asukkaita: toteutumista vaikea arvioida. Kaavaluonnos sisältää runsaasti uusia ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Näiden toteutuminen on kuitenkin kiinni yksityisten henkilöiden toimenpiteistä ja kyläalueella myös vesi- ja viemäriverkon rakentamisesta.

Uusia asukkaita 1-2 % vuodessa: toteutumista vaikea arvioida. Hyvin todennäköisesti uusi rakentaminen tapahtuu vähitellen, eivätkä kaikki rakennuspaikat toteudu kerralla.

Tervalampi ei saa muuttua taajamaksi: tavoite toteutuu. Vaikka kylän alueella on runsaasti lisärakentamista, Tervalammen yleinen ilme on jatkossakin maa- ja metsätalousaluetta.

Kylän maltillinen tiivistäminen: riippuu rakentamisen aikataulusta. Kokonaisuutena Tervalammen kylä tulee kasvamaan noin sadan talon kylästä noin 190 talon kyläksi.

Uusi asutus sijoitettava tasapuolisesti maanomistajien kesken: toteutuu. Rakennuspaikkalaskelma on tehty tasapuolisilla kriteereillä, eikä laskentaan ole vaikuttanut omistajan perhesuhteet, ikä, asema tms. millään tavalla.

Luonto, maisema ja kyläkuva tulee säilyttää: toteutuu. Luontoarvot on inventoitu ammattilaisten toimesta ja merkittävät luontokohteet merkitty kaavaluonnoskartalle. Maisema- ja kyläkuva on huomioitu niin mitoituksessa kuin rakennuspaikkojen sijoittelussakin.

Lisää kevyen liikenteen yhteyksiä: toteutuu. Kaavaluonnokseen on merkitty jatkuva kevyen liikenteen yhteys Tervalamentien varrelle ja joitakin tärkeitä avoimena säilytettäviä yhteyksiä rakentamisen keskelle.

Tieliittymiä parannettava: toteutuminen riippuu maanomistajista. Vaarallisimmat liittymät on tunnistettu ja jokaiselle on esitetty kaavaluonnoksen selostuksessa toimenpidesuosituksia. Osa liittymistä vaatii uudelleen suunnittelua ja rakentamista, mutta tätä ei kaavalla määrätä tai tehdä kunnan toimesta.

Liityntäliikennettä parannettava: toteutuu osittain. Pääkaupunkiseudulle suuntautuvaa liityntäliikennettä varten on aluevaraus Huhmarissa (ei kaava-aluetta). Tervalamentien varrella ei ole liityntäliikenteen pysäköintialuetta.

Joukkoliikenteen toimivuutta parannettava: toteutuminen epävarmaa. Kaavaluonnos mahdollistaa Tervalammen asukasmäärän kasvattamisen ja mikäli joukkoliikenteen käyttäjien määrä kasvaa, linja-autoyhteydet saattavat jäädä tai jopa parantua. Kaavatyön yhteydessä selvitetään myös yhteyksien toimivuutta pysäkeille.

Ei tarvita lisää virkistysalueita; runsaat metsät riittävät: toteutuu. Vain koulun ympärille on merkitty pieni virkistysalue, muutoin metsät jäävät metsätalousalueiksi. Metsät on pyritty jättämään mahdollisimman suuriksi kokonaisuuksiksi.

Uimaranta ja ulkoilureitit tärkeitä: toteutuu. Uimaranta on merkitty kaavaluonnoskartalle. Ulkoilureittejä on merkitty kartalle ja niiden toteuttamisesta kerätään lausuntoja ja mielipiteitä.

Ei tiivistä rakentamista tai teollisuustoimintaa: toteutuu osittain. Joidenkin mielestä kylään osoitettu omakotirakentaminen on tiivistä, vaikka se on väljempää kuin jo toteutunut rakentaminen monin paikoin Tervalammella. Teollisuustoimintaa ei ole osoitettu alueelle ollenkaan.

Ei suuria avohakkuita: ei toteudu. Metsien säilyttäminen mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä on ollut kaavaluonnoksen tavoitteena. Metsätalouteen kuuluu kuitenkin olennaisena osana "talous", eli metsän hyötykäyttö. Maanomistaja saa jatkossakin itse päättää miten metsiään hoitaa. Rajoitteita on asetettu vain niille metsäkohteille, joilla on erityisiä luontoarvoja. Nämä kohteet ovat usein hyvin pienialaisia, eivätkä rajoita ympärillä tapahtuvia avohakkuita.

Tietoliikenneyhteyksiä parannettava: kaava ei ota kantaa tietoliikenneyhteyksiin. Niitä voidaan rakentaa kaavasta huolimatta tai kaavan asiaan puuttumatta.

Lisää yrityksiä ja työpaikkoja Tervalammelle: toteutuu mahdollisesti. Kaavaan on sisällytetty palvelujen alueita ja yksi työpaikka-alue. Näiden kehittyminen on maanomistajista kiinni.

Kansallispuiston palvelutarjontaa parannettava: toteutuu. Kaavaluonnokseen on merkitty pysäköintialue Nuuksion suuntaan meneville ja uusi ulkoilureitti pysäköintialueelta Nuuksioon. Näiden toteuttaminen täytyy sopia yhdessä maanomistajan, kunnan ja metsähallituksen kanssa.

KAVALUONNOKSEN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Uudenmaan aluerakenne

Kaavaluonnoksen mahdollistama uusi haja-asutusluonteinen omakotitaloasuminen ei ole Uudenmaan mittakaavassa merkittävää. Vihdissä rakennetaan vuodessa enemmän asuntoja kuin mitä Tervalammen koko kaava-alueelle on mitoitettu uutta rakentamista. Asutuksen painopiste tulee jatkossakin olemaan taajamissa.

Kaavassa on huomioitu ESA-radan suunnitteluvaraus moottoritien pohjoispuolella.

Vihdin yhdyskuntarakenne

Kaavaluonnoskartalla ei ole erikseen merkittynä Tervalammen kylärajoja. Kyläalue ja kylän ydinalue on määritelty osana kaavatyön tavoitevaihetta mitoitustarkastelua varten. Kylän määrittäminen kartalle on yksi osayleiskaavatyön merkittävien sisältötekijä, koska se tulkitsee suoraan maakuntakaavan kylämerkinnän suunnittelumääräystä. Mitoituksen ja sijoittelun avulla hajarakentamista ja ympärivuotista asumista on ohjattu kyläalueelle.

Tervalammen kaava-alueen rakennuspaikoista noin 40 % on nykyään lomakäytössä. Kaavan myötä osa näistä voi muuttua ympärivuotiseen asumiseen, erityisesti kyläalueella. Nuuksion läheisyys, järvet ja maalaismainen ympäristö tekevät Tervalammesta jatkossakin houkuttelevan lomailukohteen, eikä kaava tuo tähän muutoksia.

Mikäli kylämitoitus katsotaan toimivaksi tavaksi ohjata hajarakentamista, vastaavanlaista osayleiskaavoitusta voidaan jatkaa muissa vihtiläisissä kylissä. Jokaisen kylän sijainti ja ulottuvuudet tulee kuitenkin arvioida erikseen.

Tervalammen yhdyskuntarakenne

Vaikka kaavaluonnos mahdollistaa runsaasti uutta omakotiasutusta, varsinkin Tervalammentien länsipuolelle, keskeisimmät maisemat muuttuvat vain vähän. Suurin osa rakentamisesta sijoittuu metsiin ja olemassa olevien tieyhteyksien varrelle. Yksittäisten omakotitalojen läheisyydessä ympäristö voi muuttua voimakkaastikin, mikäli rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavassa rakentamisen osalta tiivistettävälle alueelle.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Tervalampi ei ole nykyisellään perinteistä maaseutuympäristöä. Harva kyläläinen saa enää elantonsa maa- ja metsätaloudesta. Tervalammen merkittävin maankäyttömuoto on toimia asumisen ja vapaa-ajan ympäristönä.

Maaseudulla on totuttu rakentamaan vapaammin kuin taajamien asemakaava-alueilla. Osayleiskaava tuo maanomistajille uusia rakentamiseen liittyviä rajoituksia ja osin myös mahdollisuuksia. Kaikki rajoitukset ovat perusteltavissa ja niiden tavoitteena on hyvän ympäristön muodostaminen.

Asuntorakentamista on pyritty sijoittamaan ryppäisiin siten, että Tervalammelle jää mahdollisimman laajoja yhtenäisiä rakentamattomia alueita. Rakennuspaikat ovat suuria ja sijoiteltu maastoon siten, että asunnoista on suora yhteys rakentamattomaan luontoon. Kaava-alueella on muutama jo toteutunut alue, joissa parilla talolla on naapuri joka puolella. Koulun vastapäätä on suunniteltu asumisen keskittymä, jossa pari taloa on naapureiden ympäröimänä. Muutoin Tervalammen rakentaminen, uusi ja vanha, on pellon tai metsän kupeessa. Väljyys ja oma rauha ovat juuri niitä tekijöitä, joiden vuoksi monet muuttavat taajaman ulkopuolelle. Kaavaratkaisulla on pyritty ylläpitämään tätä väljyyttä kaikilla mitoitussyöhykkeillä.

Loma-asuntovyöhykkeellä on kaikkein väljin mitoitus ja vähiten rakentamista. Myös loma-asuntovyöhykkeellä on runsaasti ympärivuotista asutusta, joskin uudet rakennuspaikat on varattu pääosin lomarakentamiselle. Pysyvä asutus tuo ympärivuotista turvaa lomalaisille, sillä kiinteistöille pääsee (yhtä poikkeusta lukuun ottamatta) vain ajamalla asutuksen ohitse.

Aktiivisessa viljelyssä olevat pellot ovat erittäin tärkeitä kylän asukkaille ja kesäasukkaille. Vuodenaikojen mukaan vaihtuvat pellot tekevät maisemasta maaseutumaisesta. Vaikka maanviljelijöiden osuus asukkaista onkin häviävän pieni, peltomaisemassa kaikki asuvat maaseudulla. Kylän identiteetille tällä on merkittävä vaikutus.

Palvelutarjonta on Tervalammen kylällä vähäistä ja sen voi ennakoida vähentyvän entisestään. Kaava mahdollistaa kyläkoulun, päiväkodin ja kuntoutuspalveluiden kehittämisen, mutta kaavamääräyksellä ei estetä palveluiden poistumista. Koulun ja päiväkodin osalta ratkaisut tehdään koko kunnan koulutoimeen liittyvinä valtuustotason päätöksinä. Tervalammen kartanon kuntoutuspalvelut ovat Helsingin kaupungin hallinnoimia. Kaavaratkaisu luo edellytykset näiden palveluiden jatkamiselle.

Melu tulee lisääntymään erityisesti Vanhan Turuntien ja Turun moottoritien tuntumassa. Kasvatavat liikennemäärät lisäävät liikennemelua jonkun verran myös Tervalammentielle. Kaava-alueen eteläpäässä on tarvetta melusuojaukselle kaavaratkaisuista riippumatta.

Kaavaluonnoksen ratkaisulla ei ole merkittäviä vaikutuksia asukkaiden elinympäristön ilmasto-olosuhteisiin. Kaavaluonnoksessa on kolme uutta rakennuspaikkaa alueella, jossa saattaa olla ajoneuvoliikenteen takia kohonnut pienhiukkaspitoisuus (moottoritiehen matkaa 300 metriä).

Ympäristömuutokset ovat suurimpia niillä asukkailla, joiden lähimetsiin tulee uutta asutusta. Riippuu uuden rakentamisen aikataulusta ja toteutustavasta kuinka haitallisina ympäristömuutokset koetaan. Rakentaminen saattaa tapahtua joissakin paikoissa kerralla, tai venyä 20-30 vuoden ajanjaksolle.

Kaava ei rajoita metsien käsittelyä maa- ja metsätalousalueilla. Metsälain mukaan suoritettavat avohakkuut ovat normaalia toimintaa haja-asutusalueella. Muutokset maisemassa ja sienisadossa, sekä mahdollisesti myös aukean vaikeakulkuisuus, aiheuttavat hakkuun jälkeistä harmitusta. Tilanne on kuitenkin väliaikainen ja muuttuu vatukon kautta taimikoksi ja uudeksi metsäksi. Kaavalla ei ole tarkoituksaan estää metsätalouden harjoittamista alueella.

Vaikutukset maisemaan ja kulttuuriympäristöön

Maanomistusoloista johtuva kiinteistöjen pirstaleisuus on aiheuttanut paikoin ongelmia rakennuspaikkojen sijoitteluun. Maisemallisesti paras ratkaisu ei ole ollut aina mahdollinen, vaan kaavaluonnoksessa rakentamispaidan sijoittelua on usein ohjannut nykyinen kiinteistöjako.

Mikään kaavamääräys ei voi pakottaa jatkamaan peltoviljelyä, joten peltojen umpeenkasvu tai aktiivinen metsittäminen on yhä mahdollista. Pellot on suunnittelussa pyritty säilyttämään mahdollisimman yhtenäisinä, jotta kaavaratkaisu ei heikentäisi peltoviljelyn kannattavuutta. Osa viljelymaisemista voi säilyä avoimena laidunkäytössä, mikäli edellytyksiä peltoviljelyn jatkamiseen ei ole.

Tervalammen kaava-alueella on runsaasti iäkästä rakennuskantaa. Kaikki vähänkään vanhemmat rakennukset on inventoitu ja joukosta valittu seitsemän kohdetta, jotka edustavat hyvin oman aikansa rakentamista ja ovat hyvin tai erinomaisesti säilyneitä. Tervalammen kartanoalue on merkitty kokonaisuutena kulttuurihistorialliseksi arvokkaaksi. Uudempaa rakennuskantaa ei ole inventoitu eikä esitetty suojeltavaksi, sillä rakennuksia ei uhkaa purkaminen muun yhdyskuntarakenteen tieltä.

Kartanoalueen ylläpitäminen on toistaiseksi Helsingin kaupungin vastuulla. Muiden rakennushistoriallisesti merkittävien rakennusten ylläpito ja kunnostaminen on yksityisten maanomistajien vastuulla. Kaavamääräys ei kiellä purkamista, mutta maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen purkuluvan saaminen edellyttää perusteellisempia selvityksiä kuin muita vanhoja rakennuksia purettaessa.

Alueelle tullaan laatimaan uudisrakentamista ohjaavat rakennustapaohjeet, joilla voidaan määrittää uudisrakentamisen sopeutumista kylämaisemaan. Rakennustapaohjeita ei olla laadittu kaavan valmisteluaineiston yhteydessä, vaan ne laaditaan kaavaprosessin myöhemmässä vaiheessa.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonoloihin

Vaikutukset Nuuksion kansallispuistoon

Kaava-alueen tärkeimmät luontokohteet on jo suojeltu luonnonsuojelulain mukaisilla päätöksillä (Nuuksion Natura-kohde). Alueen rakentaminen on ohjattu pois luonnonsuojelualueen lähetyviltä. Kaavaratkaisulla ei ole suoria vaikutuksia Natura-alueeseen. Kaava tuo lähialueelle lisää pysyvää asutusta, mutta sekä on suurimmilta osin ohjattu Tervalammontien länsipuolelle, missä Lusilan selänmetsä toimii lähimpänä virkistysmetsänä.

Järventaustantielle osoitettu pysäköintialue ja siihen liittyvä ulkoilureitti liittyvät Nuuksion käyttöön seudullisena virkistysalueena. Pysäköintipaikka ja reitti on sijoitettu siten, että ne tukevat Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelman mukaista retkeilykäyttöä. Kulku ohjautuu rakennetuille poluille, eikä vaikuta Nuuksion luontoarvoihin.

Vaikutukset Siuntionjoen Natura 2000 -alueeseen

Kaava sisältää useita ratkaisuita, joiden myötä alueen pintavesien laatu paranee. Siuntionjoen Natura 2000 -alueen kannalta ratkaisevinta on juuri se vedenlaatu, mikä Huhmarjärven kautta laskee Palojärveen ja siitä Siuntion puolelle. Nykyinen ravinnekuorma on suuri. Kaavaluonnoksen kosteikkoalueeksi varattu Linnalahti mahdollistaa Enäjärvestä tulevan kuormituksen vähentämisen kosteikkorakenteilla. Rakentamattomille joenrannoille esitetty toimenpiderajoitus suojaa välillisesti myös vedenlaatua, vaikka sen ensisijainen tarkoitus on eläimistön suojelussa. Suurin osa uudesta rakentamisesta edellytetään liitettävän järjestettyyn vesi- ja viemäriverkostoon, jonka myötä myös olemassa olevaa asutusta saataneen liitettyä verkoston piiriin. Tällä pitäisi olla vedenlaatua parantava vaikutus. Kokonaisuutena Tervalammen kaavaluonnoksen uusi rakentaminen on Siuntionjoen vesistöalueella vähäistä. Mikäli kaavaluonnoksen mukaisia suojaustoimia toteutetaan, ravinnekuorman Siuntionjoessa pitäisi jopa pienentyä.

Vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonoloihin, sekä kasvi- ja eläinlajeihin

LUO-rajaukset sijaitsevat pääosin maa- ja metsätalousalueilla. Rajauksen kaavamääräykseen sisältyy toimenpiderajoitus, eli maisemaa muuttava toimenpide on luvanvaraista (maisematyöluupa). LUO-rajaukset ei siten ole suojelupäätös tai edellytä kaiken ihmistoiminnan kieltämistä. Kaavamerkinnän suurin vaikutus on siinä, että se tuo tehtyjen luontoinventointien keskeisimmät arvokohteet kartalle ja maanomistajien tietoon.

Jokien rannat on merkitty ympäristöarvoiltaan arvokkaiksi maa- ja metsätalousalueiksi (MY). Merkintää ei ole käytetty niillä jokirantaosuuksilla, jotka on jo otettu asutuksen tai kesäasunnon piha-alueeksi, eikä merkintä vaikuta peltoviljelyyn. Merkintä suojaa erityisesti saukon elinympäristöä, mutta sillä on myönteisiä vaikutuksia myös vesilinnustoon.

Tervalammen merkittävimmät kasvilöydöt ovat tienvarsilla kasvavia ketokasveja. Näiden säilyttämiseksi ei ole nähty tarpeelliseksi merkitä erityisiä suoja-alueita, sillä kasvit säilyvät paikalla niin kauan kuin tietkin penkkoineen säilyvät. Vastaavia kasvilöytöjä voi paljastua alueella lisääkin, sillä kasvillisuusinventointia ei tehty detaljikaavatarkkuudella. Alueen rantakasvillisuudelle uuden uhkan muodostaa alati leviävä jättipalsami, mutta sen leviämistä ei voida estää kaavalla.

Liito-oravan elinalueita on löytynyt seurannassa vain yksi ja se on merkitty kaavaluonnokseen s-1 -merkinnällä. Kaavaluonnos sisältää vain haja-asutusluonteista lisärakentamista, joten kaava ei katkaise liito-oravien kulkureittejä rakentamisen myötä. Kaavassa on jätetty toimenpiteiden ulkopuolelle pöylökohteet (ei julkisessa kaavamateriaalissa). Tietyillä pöylöillä voi olla merkittävä vaikutus liito-oravien viihtymiseen alueella.

Merkittävimmät ja monipuolisimmat linnustokohteet Linnalahti ja Iso-Parikas on jätetty kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Muita metsälintulajistoille merkittäviä kohteita on osoitettu osittain asuntorakentamiseen. Suurin osa laajoista metsäalueista on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Linnustoarvoja ei ole huomioitu määriteltäessä talousmetsien toimenpiderajoitusalueita metsähakkuista varten.

Kaavan merkinnät ja määräykset ovat riittäviä turvaamaan monipuoliset luontoarvot, mikäli kaavamääräyksiä noudatetaan.

Vaikutukset maa- ja kallioperään

Kaavaluonnoksessa on määritetty toimenpideluvan varaiseksi alueita, joissa luontoarvojen perusteella tulee tehdä kaivuu- ja maantäyttö varovaisesti tai mahdollisesti kieltää kokonaan. Nämä kohteet ovat pienialaisia ja määräyksen tavoitteena on turvata luontoarvot, ei varsinaisesti maa- tai kallioperään liittyviä arvoja.

Nuukion järviylänköön liittyviä geomorfologisia arvoja on kansallispuistoon kuuluvalla alueella. Kaavaluonnoksella ei ole vaikutuksia Nuukion kallioperään.

Kaava-alueen maa- tai kallioperään liittyviä louhintoja ei ole selvitetty eikä kaava sisällä louhintaan liittyviä aluevarauksia. Kaavaluonnoksen osoittama rakentaminen on pienimittakaavaista ja toteutettaneen ilman merkittäviä maansiirtoja tai louhintoja. Kaavalla ei näyttäisi olevan merkittäviä vaikutuksia maa- tai kallioperään.

Vaikutukset pintavesiin

Kaavaluonnoksen uuden rakentamisen painopiste on siirretty pois rannoilta. Uuden rakentamisen osalta kaavaluonnos vähentää pistemäistä hajakuormitusta edellyttämällä kyläalueen uuden rakentamisen liittyvän järjestettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Tätä kautta myös kyläalueen vanha rakennuskanta voi liittyä verkostoon. Pintavesien suojelua edistäviä kaavamerkintöjä on myös jokien varsilla (MY) sekä Linnalahdessa (MY-1). Linnalahden kosteikkoalueen toteutuessa on oletettavaa, että Enäjärvestä tuleva ravintokuorma Poikki-puoliseen vähenee. Sitä kautta koko alapuolisen vesistön vedenlaadun pitäisi vähitellen parantua. Kaava ei kuitenkaan määrää toteuttamaan vesiä suojelevia toimenpiteitä, vaan toteuttaminen ja sen valvominen jää muun suunnittelun varaan.

Vaikutukset pohjavesiin

Tervalammen pohjavesialueen ympärille rakentuvalle kyläalueelle on laitettu osayleiskaavaluonnokseen ehto, että uudisrakentamisen tulee liittyä järjestettyyn vesi- ja viemäriverkostoon. Pohjaveden muodostumisalueelle sijoittuu uutta rakentamista, mutta sen määrä on niin vähäistä, että sillä ei ole merkittävää vaikutusta pohjaveden muodostumiseen. Kirkkonummen rajalla olevalle pohjavesialueelle ei ole kaavaluonnoksessa esitetty yhtään uutta rakentamista.

Vaikutukset ilmastoon

Kaavaluonnoksen suurimmat vaikutukset ilmastoon tulevat asukasliikenteen myötä tulevasta yksityisautoilusta. Kaavaluonnoksessa haja-asutusta on ohjattu mitoituksen keinoin kyläkeskukseen ja Tervalammentien varteen. Näin pyritään vahvistamaan asukaspuhjua kylän ytimen jalankulkuetäisyydellä. Elinvoimainen kylä mahdollistaa toimivamman joukko-liikenteen Tervalammentien kautta. Kaavaluonnoksessa on huomioitu myös kevytliikenne Tervalammentien varrella.

Kaavassa on aluevaraukset palveluille ja uudelle työpaikka-alueelle. Myös toimivien tilakeskusten rakentamis- ja elinkeinomahdollisuudet on pyritty turvaamaan. Kaavamääräykset eivät yksinään tuo alueelle palveluita tai työpaikkoja, mutta kaavaratkaisu antaa niihin mahdollisuuden. Mikäli Tervalammen kylä ylläpitää yksityisiä ja/tai julkisia palveluita, se vähentää liikkumistarvetta vastaavasti kunnan muihin keskuksiin tai pääkaupunkiseudulle.

Nuuksiin autolla suuntautuvaa virkistys- ja retkeilykäyttöä on huomioitu sijoittamalla alueelle oma pysäköintipaikka. Tämä vähentää länsisuunnasta tulevien tarvetta ajaa Espoon kautta Nuuksion toiselle puolelle.

Kaavaluonnokseen on jätetty laajoja yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita maa- ja metsätalouselinkeinojen tarpeisiin. Nämä alueet toimivat myös hiilinieluina.

Taloudelliset vaikutukset

Yhdyskuntatalous

Kaavaluonnos sisältää runsaasti uusia asuntorakentamisen mahdollisuuksia Tervalammen kylän ydinalueelle. Tällä alueella uuden rakentamisen edellytyksenä on järjestetty vesi- ja viemäriverkosto. Tervlampi ei ole Vihdin Veden toiminta-alueita, joten alueelle tulisi perustaa yksityinen vesiosuuskunta. Vesiosuuskunnan rahoittamiseen tarvitaan yleensä avustusta kunnalta ja/tai valtiolta.

Lisääntyvä asukasmäärä tuo mukanaan erilaisia kunnallispalveluiden tarpeita. Tervalammen päiväkotia on jo lopetettu ja alakoulun lopettamista on selvitetty vuoden 2015 talousarvion käsittelyn yhteydessä. Väkimäärän kasvaessa voi olla tarpeen selvittää päiväkodin ja koulun tarvetta uudelleen. Lähimmät vastaavat kunnalliset palvelut löytyvät Ojakkalasta ja Huhmarnummelta. Kaavaratkaisu ei ota kantaa koulu- ja päiväkotipalveluiden järjestämiseen, mutta kaavaluonnos mahdollistaa palveluiden jatkamisen Tervallammella, joko kunnan tai yksityisen tahon toimesta.

Tervallamentien varteen merkitty kevytliikenneväylä on osin toteuttamatta. Sen suunnittelu ja toteuttaminen on valtion ja kunnan yhteistyössä rahoitettava hanke.

Kaavaluonnokseen on merkitty ESA-radan varaus. Kaavaluonnoksen mukainen uusi rakentaminen ei kuitenkaan ole millään tavalla rataa sidottua, eikä edellytä radan tarkempaa suunnittelua.

Elinkeinot ja tuotanto

Metsän ja pellon keskimääräinen vuotuinen tuotto arvioidaan vuosittain kuntakohtaisesti. Päätöksen verotuksessa käytettävästä vuotuisesta hehtaarikohtaisesta tuotosta tekee Verohallinto. Vuoden 2015 verotuksessa Vihdin metsien keskimääräinen vuotuinen tuotto oli 133,51 euroa hehtaarilta. Kuntien metsien tuotto vaihtelee 0 (Utsjoki) ja 188,54 (Hämeenkoski) välillä. Vuoden 2015 verotuksessa Vihdin peltöjen keskimääräinen vuotuinen tuotto oli 65,01 euroa hehtaarilta. Kuntien peltöjen tuotto vaihtelee 6,96 (Sodankylä) ja 92,27 (Kerava) välillä.

Metsät ovat jo nyt pirstaloituneet pieniksi kiinteistöiksi. Kaavaluonnoksessa on osoitettu aluevarauksina mahdollisia uusia rakentamisen paikkoja siten, että jäljelle jäävä osa kiinteistöstä on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi. Kaavaluonnoksen aluevarausten rajat eivät kuitenkaan ole sitovia, vaan niillä on pyritty osoittamaan toivottu rakentamisen sijoittuminen. Kiinteistöjaon voi edelleen toteuttaa kaavan estämättä siten, että taloudellisesti kannattamattomat metsäkaistaleet myydään osaksi rakennuspaikkaa.

Pellot on pyritty kaavallisesti säilyttämään avoimina maatalousalueina. Rakentamista on osoitettu pelloille lähinnä kyläalueella (uusia rakentamispaikkoja ja uusi tieyhteys). Maanomistajat voivat itse päättää jatkavatko peltoviljelyä niissä kohteissa, jotka on osoitettu johonkin muuhun käyttöön. Kaavamerkintä ei edellytä rakentamista.

Suojelumerkintöjen taloudelliset vaikutukset

LUO-merkinnällä osoitetut luontokohteet ovat yleensä vajaatuottoisia maita metsätalouden kannalta (kalliometsiä, soita, luhtia), joten niiden taloudellinen merkitys ei ole suuri. Useissa kohteissa puuntuotto on huono. Hyväpuustoiset lehto- ja korpikohteet ovat pinta-alaltaan pieniä. Muut toimenpiderajoitukset sisältävät kohteet ovat joenrantoja tai kosteikkoja. Kohteiden luontoarvojen säilyttäminen ei siten aiheuta maanomistajille merkittäviä tulonmenetyksiä tai vähennä rakentamismahdollisuuksia.

LUO-merkinnän selkein taloudellinen vaikutus on maisematyöluvan tarve, josta joutuu maksamaan taksan mukaisen maksun Vihdin kunnalle. Maksun suuruus on tällä hetkellä 50-320 euroa, mikäli naapurien kuulemisen tekee itse. Jos metsänhakkuu sijoittuu LUO-kohteen lisäksi maa- ja metsätalousalueelle, jossa ei ole toimenpiderajoitusta, lupa tarvitaan vain LUO-kohteen osalta, ei muualta.

Silloin kun metsätalous on ammatillista, maisematyöluvan hakeminen on samanlaista rutiinia kuin metsänkäyttöilmoituksen tekeminen. Yksityisiä (pienempiä) metsänomistajia varten maisematyölupaprosessista pitää tiedottaa selkeästi, jotta lupavantarve ei turhaan vaikeuta puukauppoja. Maisematyölupa on voimassa kolme vuotta, joten hakkuukypsän kohteen voi luvittaa etukäteen valmiiksi yhtenä kokonaisuutena, vaikka puun poistaminen jakaantuisikin useammalle vuodelle.

VAIKUTUSTEN EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Vaikutusten arviointiin liittyy useita epävarmuustekijöitä, jotka liittyvät kaavan yleispiirteisyyteen ja kaavamääräysten ohjaavuuteen. Vaikutusten arvioinnissa on tehty monia oletuksia, joihin liittyy epävarmuutta.

Kaavan vaikutusten arvioimisessa suurin epävarmuus on toteuttamisen hallinnointi. Lähes kaikki kaavaluonnoksen sisältämät muutokset nykytilanteeseen kohdistuvat yksityisten maanomistajien maa-alueisiin, eikä kaava joiltakin osin toteudu välttämättä koskaan. Moni positiivinen vaikutus on riippuvainen julkisesta rahoituksesta tai yhteistyön onnistumisesta usean eri maanomistajan kesken.

Vaikutusten arvioinnissa on oletettu, että kyläkeskuksen uusi rakentaminen tukeutuu kaavamääräyksen mukaan järjestettyyn vesi- ja viemäriverkkoon, Linnalahden alueelle saadaan toteutettua kosteikko ja luonnontilaiset joenrannat säilyvät luonnontilaisina. Pintavedenlaatu ei parane, mikäli pistekuoritus jatkuu nykyisellään, kosteikkoa ei rakenneta ja uutta rakentamista toteutetaan vesistöä häiritsevästi.

Ilmastovaikutukset ovat ennakoitua merkittävämpiä, mikäli joukkoliikenne ja kevytliikenneyhteydet eivät parane kasvavasta asukasmäärästä huolimatta ja palvelut löytyvät vain lähimmistä taajamista. Asemakaavoitusta varten kunnassa kehitetty energiatehokkuuden laskentataulukko soveltuu huonosti yleiskaavatason suunnittelun arviointiin, joten tarkkoja lukuja ei ole ollut luonnosta tehdessä käytettävissä.

Liikennemäärien kasvua on arvioitu osana Nummelan eteläosien osayleiskaavatyötä. Yleiskaavatarkkuudella tämä on riittävä pääteille, mutta Tervalammentien kohdalla voi ennuksissa olla vääriä oletuksia. Paikallisen liikenteen ennustaminen on hankalaa, koska uuden asutuksen toteutumista tai sen aikataulua ei kaavalla määrätä.

Alueen luontoarvot on selvitetty kaavan sisällön huomioon ottaen riittävällä tarkkuudella. Kaavatyö on kestänyt niin kauan, että luontoselvitykset on tehty kahteen kertaan. Jo kaavatyön aikana luontoarvoissa on tapahtunut muutoksia mm. rantarakentamisen ja metsänhoitotoimenpiteiden myötä. Riskinä on, että kaavaprosessin pitkittyessä jo kertaalleen inventoituja luontoarvoja menetetään.

Rakennushistoriallisesta näkökulmasta alue on tarkkaan inventoitu. Arkeologinen inventointi on tehty 2007. Jo tiedossa olevia kohteita ei ole tutkittu tarkemmin ja on mahdollista, että kaava-alueella on vielä löytämättömiä muinaisjäännöksiä.

Vaikutusten arviointia täydennetään kaavaluonnoksen ja saadun palautteen pohjalta.

YLEISIÄ OIKEUSVAIKUTUKSIA

Ehdollinen rakentamisrajoitus (MRL 43 § 1 mom.)

Ehdollinen rakentamisrajoitus on voimassa koko Tervalammen osayleiskaavan alueella. Tämä tarkoittaa sitä, että lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että se vaikeuttaa osayleiskaavan toteutumista. Ehdollisuus tarkoittaa sitä, että lupa on kuitenkin myönnettävä, jos luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa, eikä kunta (tai muu julkisyhteisö) lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta. Yleensä vain virkistys- ja luonnonsuojelualueet lunastetaan.

Ehdoton rakentamisrajoitus (MRL 43 § 2 mom.)

Rakentamisrajoitus tarkoittaa sitä, että yleiskaava-alueella tai sen osalla ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Tervalammen osayleiskaavaluonnoksessa rakentamisrajoitus on MY- ja MY-1 -alueilla, melualueilla ja Länsiradan suunnitteluvarausalueella.

Toimenpiderajoitus (MRL 43 § 2 mom.)

Toimenpiderajoitus on voimassa vain siellä, missä se on kaavakartalle osoitettu ja kaavamääräyksellä määrätty. Tervalammen osayleiskaavassa toimenpiderajoitus on voimassa lähivirkistysalueella, vesialueiden rannoilla ja LUO-kohteissa. Toimenpiderajoitusalueella maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa tehdä ilman maisematyölupaa.

Purkamislupavaatimus (MRL 127 § 1 mom.)

Purkamisluvan vaatimus on voimassa niillä kiinteistöillä, jotka on merkitty osayleiskaavassa rakennushistorian kannalta arvokkaiksi. Kaavaselistuksessa on yksilöity mitkä kiinteistön rakennuksista on inventoinnin perusteella arvioitu arvokkaiksi. Maanomistaja saa pyydettyä käyttöönsä kiinteistön inventointitiedot. Rakennushistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman rakennusvalvonnan antamaa lupaa. Lupavalmistelussa pyydetään lausunnot Maakuntamuseolta ja Vihdin museolta.

Kaavamääräyksestä poikkeaminen

Osayleiskaavan määräyksestä voidaan tietyillä edellytyksillä myöntää poikkeamispäätös. Poikkeamispäätös tarvitaan mm. mikäli halutaan rakentaa omakotitalo loma-asuntopaikalle, talo pihapiireineen muualle kuin mihin se on kaavakartalla osoitettu tai iso talli omakotitalon paikalle.

LÄHDELUETTELO

- 1982 Vihdin kulttuurihistorialliset rakennukset ja alueet, Vihdin kunta
- 1994 Vihdin maisemahistoriallinen selvitys, Johanna Forsius-Nummela
- 1997 Vihdin historia 1918-1965, Eino Ketola
- 1998 Tervalammen luontoselvitys, Maa ja Vesi Oy
- 2000 Tervalammen rakennusinventointi, Ulla Teräs
- 2000 Asukaskysely
- 2004 Vihdin kunnan kehityskuva 2025, Suunnittelukeskus Oy
- 2004 Luonnon ja maisemansuojelun kannalta arvokkaat kallioalueet Uudellamaalla, Suomen ympäristökeskus
- 2006 Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma, Metsähallitus
- 2007 Vihdin eteläosan osayleiskaavojen arkeologinen inventointi, Esa Hertell
- 2007 Uudenmaan kiviaineshuollon kehityskuvat, Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavan selvityksiä, Uudenmaan liitto
- 2009 Länsiradan maankäytön kehityskuvaselvitys, FCG Planeko Oy/A-konsultit Oy/Strafica Oy
- 2010 Tervalammen emätilatarkastelu, FCG Oy
- 2010 Vihdin Tervalammen osayleiskaava-alueen luontoselvitykset, Faunatica Oy
- 2010 Vihdin Tervalammen osayleiskaava-alueen saukkoselvitys, Faunatica Oy
- 2010 Tervalammen osayleiskaava-alueen lepakkoselvitys, Bat-House
- 2010 Suomen radonkartasto, STUK-A245, Valmari-Mäkeläinen-Reisbacka-Arvela
- 2011 Tervalammen osayleiskaavan linnustoselvitys, AAPA-luonto-osuuskunta
- 2011 Rakennusinventointi (täydennys), Eija Hurme
- 2011 Poikkipuolaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven kunnostussuunnitelma. Juhani Niinimäki PoTeHu ry
- 2011 Yhdyskuntarakenteen vyöhykkeet. Vyöhykkeiden kriteerit, alueprofiilit ja liikkumistottumukset, Liikenne- ja viestintäministeriö
- 2012 KUUMA-kuntien kehityskuva, Pöyry Finland Oy
- 2012 Vihdin asutushistoriaa, kulttuurimaisemaa ja vanhaa rakennuskantaa, Vihdin rakennuskulttuurisäätiö
- 2015 Nuuksion järviylängön linnustoselvitys, Tringa
- Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa, ympäristöhallinnon www-sivut

Täydennetään työn kuluessa.





LISÄTIETOJA

VERKKOSIVU

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus.

TIEDUSTELUT

Suvi Lehtoranta, kaavoituspäällikkö M-A

puh. 050 376 8753

suvi.lehtoranta@vihti.fi

Miia Perätalo, kaavasuunnittelija INS amk

puh. 044 042 1345

miia.peratalo@vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela

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

Kaavamateriaalia on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoitimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.