



KAAVA 1123 TERVALAMMEN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivitetty 3.10.2023



Ympä 30.5.2000	64 §	Ympä liite 7
Ympä 11.10.2011	9 §	Ympä liite 5
Kate 27.1.2016	14 §	Kate liite 4
Kate 15.06.2021	55 §	Kate liite 24
Kunnanhallitus 21.6.2021	191§	Kh liite 4
Elinvoimalautakunta 2.5.2023	50 §	
Elinvoimalautakunta 3.10.2023	105 §	



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Kaavatyö vireille, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympä 30.5.2000 § 64 liite 7
OAS Ympä 11.10.2011 § 90
OAS Kate 15.06.2021 § 55 liite 24



Tavoitteet

Tavoitteet Kate 9.4.2014 § 52
Tavoitteet KH 26.5.2014 § 108 liite 8
Tavoitteet Kate 19.4.2017 § 33
Tavoitteet KH 24.4.2017 § 67 liite 1
Tavoitteet KH 21.6.2021 § 191 KH liite 4



Valmisteluaineisto

Perusselvitykset Kate 27.2.2013 § 11
Kaavaluonnos Kate 27.1.2016 § 14 liite 4
Kaavaluonnos nähtävillä 10.2–18.3.2016
Palauteraportti Kate 22.3.2017 § 27 liite 2
Kaavaluonnos Elinvoimalautakunta 2.5.2023 § 50
Kaavaluonnos Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 105



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Marjo Kirillow, projektijohtaja
Osmontie 34, 00601 Helsinki
puh. 041 732 0391
marjo.kirillow(at)fcg.fi

Yhteyshenkilöt Vihdin kunnassa:

Suvi Kaski, kaavoituspäällikkö
puh. 044 0421 345
suvi.kaski(at)vihti.fi

Laura Pihlajakangas, kaavasuunnittelija
puh. 044 467 5219
laura.pihlajakangas(at)vihti.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa osayleiskaavan laadintaan sekä miten osayleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyon tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyon lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Tervalammen osayleiskaavan laatimista varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyon ajan Vihdin kunnan kaavoitustoimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa on päivitetty työn edetessä ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan vastaisuudessa.

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.



SUUNNITTELUALUE



Kaava-alueen rajaus vihreällä viivalla, taustalla opaskartta © Vihdin kunta

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

Tervalammen kylä on suhteellisen tiivis kyläalue, joka ei ole kuulunut kunnan asemakaavoitettavien taajamien joukkoon. Osayleiskaavalla on tarkoitus tarkastella kylän järkevää kehittämistä suhteessa kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin.

Tervalampi on maaseutumainen kyläalue hyvien liikenneyhteyksien päässä pääkaupunkiseudulta (Helsinkiin n. 40 km). Alueella on ollut maankäytön suunnittelulle kasvava tarve ja vesistöjen rannoilla sijaitsevan loma-asutuksen muuttamisesta ympärivuotiseksi on olemassa paikoin painetta. Kylällä on

aiemmin toiminut alakoulu, mutta se on lakkautettu vuonna 2014.

Tervalammen maisemakuvaan kuuluu tärkeänä osana kulttuurihistoriallisesti arvokas Tervalammen kartanon alue, joka sijaitsee Nuuksion rajalla. Kartano toimi viime aikoihin asti kuntoutuslaitoksena.

Tervalammen osayleiskaava-alueella luonnehtii luonnonläheisyys, muun muassa metsäalueita on koko alueella runsaasti. Nykyiset tiet eivät ole maisemassa erityisen hallitsevia elementtejä. Järviä on suunnittelualueella useita, ja suurimmat niistä muodostavat lounaasta koilliseen suuntautuvan peräkäisten järvien ketjun. Idässä Tervalammen osayleiskaava-alue rajautuu Nuuksion järviylänköalueen laajoihin virkistysalueisiin.

Osayleiskaava-alueeseen sisältyy osia Ojakkalan, Hulttilan, Tervalammen, Palajärven sekä Jättölän kylistä.

SUUNNITTELU TEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaisesti osayleiskaavan tarkoituksena on kunnan osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Lähtötilanteessa Tervalampi on maaseutumainen kyläalue kaupunkiseudun tuntumassa. Suunnittelun päätavoitteena on maaseutumaisen kylämäisyyden säilyttäminen yhteensovittamalla erilaiset kasvu- ja suojelupaineet sekä määrittelemällä kylän kehittämisen suuntaviivat. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan, miten haja-asutusalueen kehittämisen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden.

Tervalammen osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Kun osayleiskaava laaditaan suoraan rakentamista ohjaavaksi, kaava poistaa suunnittelutarpeen kaava-alueelta ja erilliselle rakennuslupamenettelyä edeltävälle suunnittelutarveratkaisumenettelylle ei ole enää tarvetta. Rakennusluvut on mahdollista myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella niille alueille, jotka osoitetaan osayleiskaavassa rakentamiseen. Laadittaessa MRL 44 §:n mukainen suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävällä tavalla rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella eikä kaavoitettavalle alueelle sijoitu alueita, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Mahdolliset asemakaavatarpeet tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkauksajan kohdan lähtökohtana pidetään vuotta 2000, tarkalleen ottaen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulopäivää 01.01.2000.

Maakunnallisen tason suunnittelukysymyksiä ovat Nuuksio, Siuntionjoen vesistö sekä ESA-radan linjaus, joka kulkee kaava-alueen eteläosan lävitse. 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 vihti- läisten lisäksi myös muita kansallispuiston käyttäjäryhmiä.

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 vesistön tilan parantamiseen yleiskaavoituksen keinoin.

Ylikunnalliset suunnittelutavoitteet liittyvät pääasiassa liikenteen järjestelyihin. Kaava-alueen eteläosassa on tarve varautua ESA-radan linjaukseen. Tervalammen osayleiskaava-alue rajautuu eteläpäässä Kirkkonummen raja-alueen maankäyttö tulee sovittaa yhteen Kirkkonummen maankä-

MRL 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi:

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

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

tön suunnittelun kanssa. Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulisi suunnitella ja toteuttaa siten, että yhteydet kuntarajan ylitse Kirkkonummelle toimivat. Auto- ja joukkoliikenteen ratkaisuja tutkitaan myös tarpeellisessa laajuudessa osayleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Paikallisia erityiskysymyksiä ovat kylän (palveluiden) kehittäminen, rantarakentaminen ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuus saada alueelle lisää palveluita, joskin painopiste on kehittää toimivat kulkuyhteydet erityisesti kevyelle liikenteelle lähimpien taajamien palveluihin.

Rannoilla on runsaasti loma-asutusta, johon kohdistuu paine muuttua ympärivuotiseksi asutukseksi. Kaavatyön yhteydessä määritellään rantojen käytön periaatteet: missä sijaitsevat parhaiten asumiseen sopivat rantarakentamisen alueet, missä sallitaan vain kesäasuntojen rakentaminen ja mitkä rannat tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle.

Edellä mainittujen tavoitteiden ohella suunnittelussa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota arvokkaiden luonnon- ja kulttuuriympäristöjen säilymiseen ja suojelutarpeisiin sekä melusta aiheutuvien haittojen vähentämiseen.

Osayleiskaava on tarkoitus laatia mittakaavassa 1:10 000, ja se tulee olemaan ns. yksityiskohtainen aluevarausosayleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä.

Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista sekä muuta alueiden käytön järjestämistä sekä viranomaisten toimintaa. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöskään myöntää lupaa esimerkiksi rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Epäämisestä ei saa kuitenkaan aiheutua hakijalle huomattavaa haittaa (MRL 43 §). Yleiskaava voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena alueilla, joilla maankäytön ohjaustarve ei edellytä asemakaavan laatimista. Lisäksi rakennusluvan myöntämisen perusteena toimivan yleiskaavan tulee ohjata riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella (MRL 44 §).

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 §).



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavatyön lähtökohtana todettujen kaavoitustarpeiden ohella toimivat kaavoitushierarkian mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Uudenmaan maakuntakaava ja Vihdin strateginen yleiskaava. Pääperiaatteena on, että yleispiirteisempi suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavaa. Tämän periaatteen mukaisesti osayleiskaavan tulee pohjautua erityisesti lainvoimaiseen yleiskaavaan ja maakuntakaaviin. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toimivat kaikki kaavatasot läpileikkaavina tavoitteina.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Osayleiskaavatyön lähtökohtina toimivat MRL:n 22 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtioneuvoston vahvistamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). 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 rakennuserinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvoston viimeisin päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Tavoitteiden päämääränä on edistää ympäristön kestävä kehitystä, erityisesti siirtymistä vähähiiliseen ja resurssitehokkaaseen yhteiskuntaan. Päämääränä on myös turvata luonnon monimuotoisuutta ja kansallisen luonto- ja kulttuuriperinnön säilymistä sekä luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä ja merkittävien ympäristöhaittojen ehkäisemistä. Tavoitteiden ja niiden noudattamisen on tarkoitus edistää pitkällä aikavälillä taloudellista kasvua ja elinkeinojen kehittämisestä sekä tukea välillisesti kuntien ja valtion taloutta. Tavoitteet selkeyttävät kaavoituksen, erityisesti maakuntakaavoituksen ennakoivaa ja vuorovaikutteista viranomaisyhteistyötä. Tavoitteiston selkeyttämisen tarkoituksena on myös keventää hallintoa ja vahvistaa maakuntien ja kuntien itsenäistä maankäyttöä ja -vastuuta.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat luetteloidusti seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti ole-

massa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallannon tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisestä ja toimintamahdollisuudet.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvok-

- kaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista asiakohtista kaavatyön lähtökohtina toimivat erityisesti:

Monikeskuksisen ja hyviin yhteyksiin perustuvan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia toimii kaavatyötä keskeisesti ohjaavana yleisenä periaatteena. Erityisesti kaavatyössä pyritään luomaan tasapainoiset kehittymisedellytykset Tervalammen kyläalueen elinvoimaisuuden parantamiselle ja luontevalle liittymiselle ympäröivään Uudenmaan aluerakenteeseen kestävällä tavalla.

Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään kestävien liikennemuotojen edellytyksiä ja käyttöä. Liikennenympäristön parantamistoimenpiteet keskittyvät olemassa oleviin väyliin.

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Alueelle suunnitellut vapaa-ajan toiminnot sekä matkailua ja luontoa palvelevat toiminnot tullaan sijoittamaan luontevaksi osaksi niin maisemaa ja luonnonympäristöä kuin olemassa olevaa ja tulevaa kyläasutustakin.

Virkistys- ja matkailukäytöstä aiheutuvien liikennevirtojen ohjaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Viheralueverkosto tulee muodostamaan alueella luontevat ekologiset yhteydet niin Nuuksion kuin Nummelankin suuntaan. Uutta asutusta ei tule sijoittaa maisemallisesti tai ympäristöllisesti arvokkaille luonto- tai maisema-alueilla eikä myöskään häiritsevän melun alueille. Ilman erityisiä perusteita ei myöskään yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita tule pirstoa muulla maankäytöllä tai rakennelmilla.

Luontoarvojen sekä maisemallisten arvojen vaaliminen on

kaavatyössä erityisen tärkeää; arvokkaat luontokohteet ja maisemakohteet tulee säästää niitä muuttavalta toiminnalta. Lisäksi erityistä suojelua vaativat kohteet tulee määrittellä ja merkitä kaavassa suojelualueiksi. Pohja- ja pintavesien suoje- lu- ja käyttötarpeet huomioidaan kaavatyössä tarkoin lakien ja asetusten mukaisesti siten, että esimerkiksi asutusjätevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota.

Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat

Uusimaakaava 2050

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaa-kuntakaavat. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Tervalammen osayleiskaava-alueen alue kuuluu Uusimaakaava 2050:n osalta Helsingin seudun uuteen vaihemaaakunta-kaavaan. Uusi maakuntakaava on luonteeltaan edeltäjänsä strategisempi, ja yhtenä pääasiallisena toimintaperiaatteena kaavassa on kasvun kestävä ohjaaminen. Uusimaa-kaavan aikatahtäin on vuodessa 2050, eli se kertoo, millaista maakunnan aluerakennetta tavoitellaan siihen mennessä. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla.

Kaavan päätavoitteet ovat:

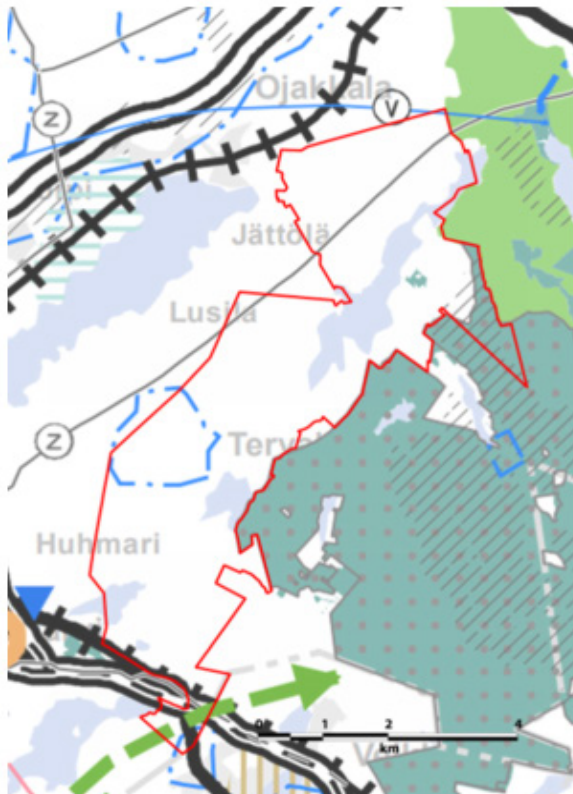
- kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- kestävä kilpailukyky.

Valtaosalla Tervalammen kaava-alueesta ei ole merkintöjä. Maakuntakaavamerkintöjen ulkopuoliset alueet ovat kuitenkin tärkeä osa kokonaisuutta. Näiden alueiden käyttöön liittyy merkittäviä valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia intressejä sekä Uusimaa-kaavalle asetettuja tavoitteita, erityisesti ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyen. Näidenkin alueiden tulevassa käytössä Uusimaa-kaava korostaa kestävyyttä. Yleisissä määräyksissä edellytetään muun muassa, että alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen, viherrakennetta ja sen eheyttä vaalien sekä ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Alueet, joille ei ole maakuntakaavassa osoitettu erityistä maankäyttöä, ovat tärkeä osa maakunnan viherrakenteen kokonaisuutta. Nämä ovat pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä olevia haja-asutusalueita.

Tervalammen osayleiskaava rajautuu idässä osin Nuuksion Natura-alueeseen. Osa Natura-alueesta ja suojelualueesta on kaava-alueella. Lisäksi osa Nuuksion puolella olevasta arvokkaasta geologisesta muodostumasta ulottuu kaava-alueelle. Kaava-alueen pohjoisosaan Poikkipuolalaisen itäpuolelle on osoitettu suojelualueena yksityiset suojelutaluet. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu Tervalammen pohjavesialue. Kaava-alueen eteläkärjen yli on merkitty maakunnallinen viheryhteystarve.

Alla ote Uusimaa-kaavakartasta, johon on rajattu punaisella Tervalammen osayleiskaava-alueen raja.



-  Suojelualue
-  Natura 2000 alue
-  Arvokas geologinen muodostuma
-  Pohjavesialue
-  Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata
-  Päärata
-  Voimajohto
-  Viheryhteystarve

Liikenneväylyistä maakuntakaavassa on osoitettu kaava-alueelle valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (valtatie 1) ja suunnitteilla oleva päärata (Espoo-Salo oikorata). Kaikkiin liikenneväylien merkintöihin liittyy MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kaava-alueen länsiosaa viistäen on merkitty lisäksi siellä kulkeva 400 kV:n voimajohto.

Maakuntakaavan yleisten suunnittelumäärausten mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

Maakuntakaavassa osoitettujen keskustien, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikenteen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattu luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viranomaispäätösten, inventointien tai rekisterien ajantasainen tieto arvokkaista alueista, kohteista ja yhteyksistä mukaan lukien alueiden ja kohteiden tarkemmat rajaukset.

Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämisestä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat tai siihen kuuluviksi ehdotetut alueet, turvattu alueiden yhtenäisyys, arvioitava suunnitelmasta alueelle kohdistuvat vaikutukset ja huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000 -verkostoon.

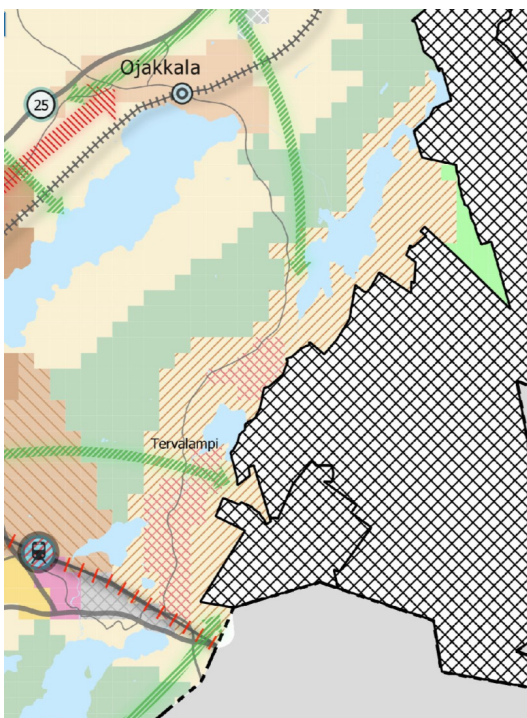
Suunnitelman vaikutukset ja hyväksymisedellytykset tulee arvioida siten kuin luonnonsuojelulaisissa on säädetty. Vaikutuksia arvioidessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa. Suunnittelussa tulee käyttää valtioneuvoston Natura-alueita koskeviin päätöksiin sisältyviä aluerajauksia sekä viimeisimpiä Natura-tietolomakkeita.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesien suojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Vihdin strateginen yleiskaava

Vihtiin on laadittu koko kuntaa koskeva, kunnanvaltuuston 21.9.2020 hyväksymä, strateginen yleiskaava. Yleiskaava ei ole valitusten johdosta vielä lainvoimainen. Strategista yleiskaavaa koskevat valitukset eivät kuitenkaan suoraan koske Tervalammen osayleiskaavan kaava-alueita. Strateginen yleiskaava toimii kunnan tulevan kehityksen ohjenuorana, jonka avulla kunnan maankäyttöä on mahdollista kehittää tavoitteellisesti kokonaisuutena. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä ja muodostaa tähän liittyvät strategiset linjaukset ja kokonaiskuva. Kaavan tavoitevuosi on 2050.

Tervalammen osayleiskaava-alueen on strategisessa yleiskaavassa osoitettu pääosin osayleiskaavoitettavaksi kyläalueeksi, osayleiskaavoitettavan kylän ydinalueeksi ja metsävyöhykkeen alueeksi. Kyläalueeksi merkitylle alueelle tulee siis laatia osayleiskaavat, joiden tarkka rajausta määritellään osayleiskaavatyössä. Ennen osayleiskaavan valmistumista alueen pääkäyttötarkoituksena on maa- ja metsätalousalue. Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olevia maaseutuelinkeinoja. Metsävyöhykettä ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena, jota ei ilman erityisiä perusteita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Strategiseen yleiskaavaan on lisäksi merkitty voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset liikenneväylät ja tekniset rakenteet, pohjavesialue sekä virkistysyhteydet. Määräykset noudattavat pääpiirteissään maakuntakaavan määräyksiä. Strategisen yleiskaavan mukaisesti on myös tarkoitus selvittää sujuvan ja tehokkaan joukkoliikennereitin järjestäminen rengasreitillä Nummela-Ojakkala-Huhmari-Nummela. Tervalammen kyläkeskuksesta Nummelaan on kaavassa merkitty paikallinen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.



Vihdin strategisen yleiskaavan ote pääkartasta

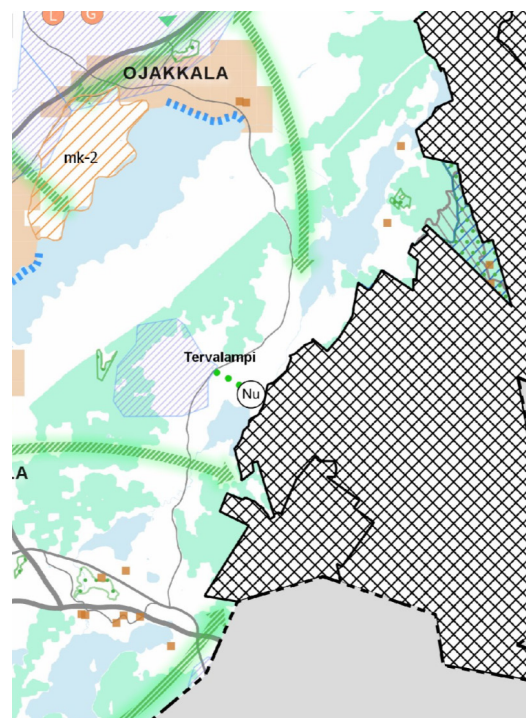
Läheiset kaavahankkeet

Tervalammen osayleiskaava-alueen länsipuolelle sijoittuu Etelä-Nummelan osayleiskaava-alue, jonka on tarkoitus olla Vihdin merkittävin kasvualue tulevaisuudessa. Etelä-Nummelan osayleiskaavaehdotus on hyväksytty Vihdin kunnanhallituksessa nähtäville asetettavaksi 24.5.2021. Osayleiskaavaehdotuksen on tarkoitus edetä hyväksymisvaiheeseen syksyllä 2021. Palojärven työpaikka-alueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2013. Työpaikka-alueen laajennus on parhaillaan asemakaavoitettavana. Laajennuksen kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.4.2021. Ojakkalaan on ollut valmisteilla kaavarunko, ja taajaman kahden eri kohteen asemakaavoista ovat valmistuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmat vuonna 2016.

Muiden kuntien osayleiskaava-alueeseen rajoittuvista kaavahankkeista käynnissä ovat seuraavat: Kirkkonummella on ollut Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava, jonka on tarkoitus on muun muassa mahdollistaa ESA-radan rakentaminen. Osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu keväällä 2021. Valmistelussa on myös ollut vuodesta 2014 Veikkolanportin asemakaava, joka on kaavoitusohjelmassa esitetty toteutettavaksi vuosina 2021-2022. Kirkkonummella on voimassa myös Kirkkonummen yleiskaava 2020 niillä alueilla, joilla asemakaavaa tai osayleiskaavaa ei ole.

Rakennus- ja toimenpidekiellot

Tervalammen alueella ei tällä hetkellä ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa rakennuskieltoa tai toimenpiderajoitusta. Alueella oli aiemmin voimassa raken-



Vihdin strategisen yleiskaavan ote kulttuuri- ja luontoarvoista

nuskielto ja toimenpiderajoitus kaavan laatimista varten. Rakennuskielto ei päätöksensä mukaan ole koskenut olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvän talous- ja/tai maatalousrakennuksen rakentamista eikä enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen korjaamista tai sen vähäistä lisärakentamista.

Maanomistus

Osayleiskaava-alueen maanomistus on valtaosin yksityisomistajien hallussa. Kunta omistaa suunnittelualueen maa-alasta (~ 2 330 ha) noin 75 hehtaaria: Tervalammen entisen koulu-kiinteistön, Sampolan kiinteistön, sekä Teirlän ja Eriksbergin kiinteistöistä vaihdettuja alueita.

Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Kunnan strategiat

- Vihdin kunnan talousarvioesitys 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2023. Kv. 22.10.2020
- Vihdin kunnan strategia 2018-2021. Kv 26.02.2018
- Vihdin kunnan asuntostrategia 2012. Kv 30.1.2012
- Vihdin kunnan ilmastostrategia 2010-2020. Kv 14.6.2010

Maankäyttö

- MAL 2019: Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne. HSL, 2019
- Vihdin kunnan kaavoituskatsaus 2019 ja kaavoitusohjelma vuosille 2020 - 2021. Kv 22.11.2019
- Vihdin kunnan päivitetty maapoliittinen ohjelma. Kv 03.06.2019
- Länsiradan maankäytön kehityskuva. FCG Oy, A-konsultit Oy, Strafica Oy, 10.6.2009.
- Metropolialueelle kestävä aluerakenne (METKA). Uudenmaan Liitto, 2008
- Turunväylän (vt 1) ja Espoon – Lohja -radan liikennekäytäväselvitys (ELVI). Sito Oy, 2007
- Tervalammen kyläsuunnitelma. Tervalammen kylätoimikunta, 2004

Liikenne

- Espoo-Salo-oikoradan kartat ja pituusleikkaukset (liittyen yleissuunnitelmaan). Väylävirasto, 2020.
- Vihdin liikennejärjestelmäsuunnitelma 2018
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluserveys - 2017 EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluserveys, Liikennevirasto 2017
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Uudenmaan liiton julkaisuja C 72 – 2014
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland Oy 2012
- Vihdin liikenneturvallisuussuunnitelma, UUD ELY 2012
- Oikorata Espoo-Salo alustava yleissuunnitelma, Liikennevirasto 2010
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Uudenmaan liiton julkaisuja C 55 - 2007

- Vihdin tieliikenteen meluntorjunnan yleissuunnitelma. Tielaitos ja Vihdin kunta, 1999
- Vihdin tieliikenteen meluserveys. Tielaitos, Vihdin kunta & LT-Konsultit Oy, 1998

Kunnallistekniikka

- Vertailu siirtoviemäri- ja keskuspuhdistamovaihtoehtojen välillä. Ramboll Finland Oy, 2020
- Karkkilan ja Vihdin jätevesien johtaminen Espooseen. Airix Ympäristö Oy, 2020
- Vihdin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. 14.10.2010 Tapio Lankinen
- Vihdin haja-asutusalueen vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnittelukeskus Oy, 1.10. 2001

Ympäristö

- OIVA-rekisterin pohjavesitiedot, Uudenmaan ELY-keskus
- Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA – Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Väylävirasto, 2020.
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, 2012
- Espoo-Salo -oikorata YVA arviointiselostus, Liikennevirasto 2010
- Vihdin Ympäristöohjelma. Kv 26.1.1998.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela, 1994
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela, 1994
- Erityissuojelua vaativat vesistöt. Vesistöjen erityissuojelutyöryhmän mietintö. Ympäristöministeriö, Ympäristösuojeluosasto, Työryhmän mietintö 63, 1992
- Siuntionjoen vesistön käytön ja suojelun yleissuunnitelma I & II-osa. Vesi- ja ympäristöhallinnon julkaisuja, sarja A, 1989

Kaavatyössä tehdyt ja tehtävät selvitykset

- 1998 Tervalammen luontoselvitys (sis. linnut), Pöyry Oy
- 2007 Arkeologinen selvitys, Museovirasto
- 2000 Tervalammen rakennusinventointi, Ulla Teräs
- 2000 Asukaskysely
- 2010 Luontoselvitys (sis. liito-oravat), Faunatica Oy 2010 Saukkoselvitys, Faunatica Oy
- 2010 Lepakkoselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy / BatHouse 2010 Tervalammen emätilatarkastelu, FCG Oy
- 2011 Rakennusinventointi (täydennys), Eija Hurme
- 2015 Nuuksion järviylängön linnustoselvitys, Tringa
- 2022 Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys, FCG
- 2022 Arkeologinen inventointi, Heilu Oy
- 2023 Rakennetun ympäristön inventointi (täydennys), FCG

Kaavatyön edetessä ilmenee todennäköisesti myös uusia selvitystarpeita, joiden toteutus tarkastellaan tapauskohtaisesti.

VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Kaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla suunnitelman toteuttamisen ekologisia, kulttuurisia, sosiaalisia ja taloudellisia vaikutuksia. Vaikutuksia tarkastellaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:ssä esitettyjen aihepiirien mukaisesti sekä valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) peilaten. Lisäksi osayleiskaavaehdotusta arvioidaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja ylemmän asteisten kaavojen (maakuntakaavan ja strategisen yleiskaavan) toteutumisen osalta.

Vaikutusten arvioinnin tehtävänä on tukea kaavan valmistelua ja hyväksyttävien kaavaratkaisujen valintaa sekä auttaa arvioimaan, miten kaavan tavoitteet ja sisältövaatimukset toteutuvat. Kaavan vaikutusten arviointi perustuu alueelta laadittaviin selvityksiin ja käytössä oleviin muihin tietoihin, suunnitelmiin, maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja mielipiteisiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaisista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- väestön rakenteeseen ja kehitykseen alueella
- yhdyskunta- ja aluerakenteeseen sekä kuntarakenteeseen
- olevaan rakennettuun ympäristöön ja uudisrakentamisen sijoittumiseen
- kulttuuriympäristöön
- maa- ja metsätalouteen
- alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisten järjestelmien kuormittumiseen)
- alueen sisäiseen ja ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- virkistykseen (yleiset virkistysmahdollisuudet sekä yksityinen loma-asutus)
- ympäristöhäiriöihin
- sosiaaliseen ympäristöön

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- alueen maisemaan
- alueen luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöihin ja vesitalouteen
- ilmastoon

Vaikutukset talouteen

- kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin ja veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutusalue

Kaavatyötä ohjaavan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä tarpeellisessa määrin suunnitelman ympäristövaikutukset koko siltä alueelta, jolle kaavalla voidaan arvioida olevan vaikutuksia. Kaavan vaikutusalueen laajuus vaihtelee eri osatekijöiden osalta varsin merkittävästi. Vaikutukset luonnonympäristöön ovat pääosin paikallisia, rajoittuen suunnittelalueeseen ja aivan sen lähiympäristöön, lukuun ottamatta vaikutuksia vesistöihin ja vesitalouteen. Sen sijaan yhdyskuntarakenteen, elinkeinotoiminnan ja liikenteen kannalta osayleiskaavaratkaisulla voi olla hyvinkin laaja-alaisia, seudullisia vaikutuksia. Erityisesti Nuuksion alueen läheisyys edellyttää tavallista laajempaa vaikutusten arviointia luontoarvojen osalta. Osayleiskaavan toteutus mitoittavana kaavana edellyttää lisäksi erityistä rakentamisen ja rakenteen muutosten vaikutusten arviointia niin maanomistajien kuin muidenkin osallisten kannalta sekä rakentamisen laajempine vaikutusten arviointia seudulliselta ja maakunnalliselta kannalta.





Kuva Seppo Hanhikorpi

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.

OSALLISTUMINEN

Osayleiskaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osayleiskaavan laatiminen suoraan rakentamista ohjaavaksi asettaa tiettyjä erityisvaatimuksia kaavan valmistelun yhteydessä toteutettavalle vuorovaikutukselle.

Jos yleiskaava laaditaan MRL 44 § mukaisesti ohjaamaan suoraan rakentamista, on yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus yleiskaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Maanomistaja tai -haltijakohtaista vuorovaikutusta voidaan toteuttaa edellä mainitun lisäksi jo aiemmassa vaiheessa kaavaprosessia.

Tervalammen osayleiskaavassa keskeisiä osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- alueen asukkaat
- alueella työskentelevät
- elinkeinonharjoittajat (esim. maanviljelijät)
- alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt – muun muassa:
 - Vihdin yrittäjät ry
 - Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
 - Helsingin kaupakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
 - Pro Huhmari ry
 - Rasti Vihti ry
 - Tervalammen kyläyhdistys
 - Tervalammen vesihuoltotoimikunta
 - Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
 - Vihti-Seura ry
 - Vihdin omakotiyhdistys ry
 - Vihdin luonto ry
 - Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys (Lasy ry)
 - Vihdin retkeilijät ry
 - Metsästysseura Kettu ry

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön. Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa osayleiskaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa yhteyttä koko kaavaprosessin keston ajan myös puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla. Kunnanvirastolla vieraillessa tapaamisaika on varattava etukäteen. Eri viranomais- tahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään viranomaisneuvotte- luiden ohella tarpeen mukaan muita neuvotteluita.

- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
 - Elinvoimapalvelujen palvelukeskus: ympäristövalvonta, rakennusvalvonta ja mittaustoimi
 - Infra- ja tukipalvelujen palvelukeskus: kunnallistekniikka, tilapalvelu ja Vihdin Vesi
 - Sivistys- ja hyvinvointipalvelujen palvelukeskus
 - Konsernipalvelujen palvelukeskus
 - Nuorisovaltuusto
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
- Muut viranomaiset ja yhteistyötahot
 - Uudenmaan ELY-keskus: Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ja ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
 - Uudenmaan liitto
 - Väylävirasto
 - Metsähallitus
 - Länsi-Uudenmaan museo
 - Museovirasto
 - Kirkkonummen kunta
 - Espoon kaupunki
 - Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
 - Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue: pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut
 - Fingrid Oyj
 - Caruna Oy
 - Rosk'n Roll Oy
 - Metsäkeskus Häme-Uusimaa
 - Suomen luonnosuojeluliiton Uudenmaan piiri
 - Turun Tunnin Juna Oy
 - tiehoitokunnat
 - puhelynyhtiöt

Suunnittelun käynnistyminen

Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä OAS:in ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty vuonna 2000 ja päivitetty vuosina 2011 ja 2016. Kaavatyö on tullut uudelleen aktiiviseksi vuonna 2021 ja on otettu osaksi kaavoitusohjelmaa vuosille 2021-2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivytyksen myötä kaavaa lähdetään työstämään aktiivisesti.

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kaavasunnittelijoiden puoleen. Kaavatyön yhteydessä on laadittu myös perusselvitysraportti, jossa on selvitetty kaavatyön lähtökohtia.

Viimeisin Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomais- tahojen kanssa käyty viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) on pidetty 11.11.2021. Neuvottelussa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa, kaavan lähtökohtia sekä kaavan keskeisiä tavoitteita eri viranomaisten näkökulmasta. Kaavatyön käynnistymisestä ja viranomaisneuvottelun järjestämisestä lähetettiin tieto viranomais- tahoille kirjeitse tai sähköpostitse. Viranomaisneuvottelusta laadittiin muistio, joka on kaavan julkista materiaalia.

Aloitusvaiheen viimeisin yleisötilaisuus järjestettiin 14.6.2022 Tervalammen kylätalolla.

Valmisteluvaihe

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava- aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Aiemmassa valmisteluvaiheessa laadittiin kaava- aluetta koskeva kaavaluonnos, jonka kaavoitus- ja tekninen lautakunta asetti julkisesti nähtäville aikavälille 10.2. - 18.3.2016. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomais- tahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Kaavaluonnoksesta esitetystä mielipiteistä ja lausunnoista koottiin ns. palauteraportti, jossa esitetään jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kunnan kannanotot palautteeseen. Palauteraportti on ollut kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsitellessä 22.3.2017.

Kaavaehdotus

Valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 19 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää

kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 20 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsitelyä. Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos korjauksia/ muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet- kotisivuilla. Lisäksi hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto MRL:n mukaisesti niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67 §).

Kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto- oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto- oikeuteen, mikäli korkein hallinto- oikeus myöntää valitusluvan asiassa.

MRL 6 § Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

MRL 62 § Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmistellessa tiedottaa niin, että osallisten on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL 65 § Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedoitettava kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mielipiteensä asiasta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

MRL 67 § Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksymisestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittamisesta muille allekirjoittaneille.

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata kaavoitusta ja osallistua siihen.

Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä kaavoitusvaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internet-kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavatyön vireilletulosta, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtäville Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Kulutuksissa kerrotaan myös mahdollisuuksien mukaan järjestettävistä esittelytilaisuuksista tai muista tavoista, joilla kaava-aineistoa esitellään osallisille. Yleisten kuulutusten ohella kunnan tiedossa oleville ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan kirjallisesti mahdollisesti pidettävistä yleisötilaisuuksista. Heille ilmoitetaan kirjallisesti myös yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Osayleiskaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavan kotisivu on www.vihti.fi/kaava1123.

Kaavatyöstä kiinnostuneet voivat toimittaa sähköpostiosoitteensa kaavan laatijoille, jolloin heille toimitetaan kaavatieotteita suoraan sähköpostitse. Postitukset tehdään siten, että ainoastaan lähettäjän osoitetiedot näkyvät julkisesti, eikä yhteystietoja anneta ulkopuolisille tahoille. Aikaiseman kaavatyön ohessa on kerätty sähköpostilistaa kaavasta tiedottamiseen, mutta tietosuojasystistä tätä listaa ei enää ole. Sähköpostiosoite tulee siis halutessa toimittaa uudestaan kaavoittajille.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-kotisivuilla www.vihti.fi/vihdin-kunnan-kuulutukset.

ALUSTAVA AIKATAULU

Osayleiskaavatyö sisältyy kunnanvaltuuston 12.12.2022 § 65 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2022-2023.

Osayleiskaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaan osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat seuraavat:

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kesällä 2021
- viranomaisneuvottelu syksyllä 2021
- osayleiskaavaluonnos asetetaan tarvittaessa nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot loppusyksyllä 2023.
- osayleiskaavaehdotus nähtävillä keväällä 2024
- osayleiskaava kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn loppukevällä 2024

Tervalammen osayleiskaavan aikataulu on muuttunut eriyistä jo useaan kertaan. Siksi kaavan etenemistä kannattaa seurata kaavoituksen verkkosivuilta. Kaikista kaavavaiheista, joissa osallisilta odotetaan kirjallista palautetta, tiedotetaan erikseen kuuluttamalla (ks. edellinen sivu).



LISÄTIETOJA

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/kaava1123

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

Tiedustelut

Tiedusteluihin vastaavat:

Laura Pihlajakangas
p. 044 467 5219
laura.pihlajakangas(at)vihti.fi

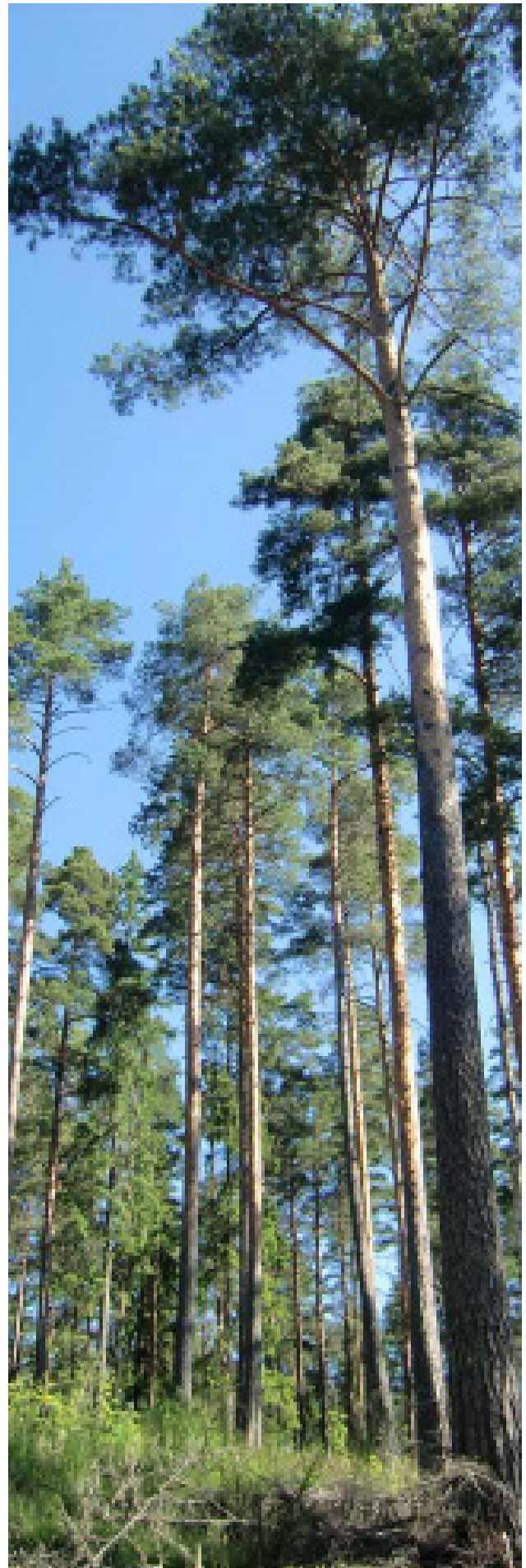
Suvi Kaski
p 044 0421 345
suvi.kaski(at)vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Vihdin kunnan 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.