

FCG.

Vihdin kunta

Tervalammen osayleiskaava- valuonnos

Yleisötilaisuus 24.10.2023

Sisältö

1. Tilaisuuden avaus ja kunnan puheenvuoro
2. Kaavaluonnoksen esittely, FCG
3. Keskustelu tukeutuen esitykseen
4. Tilaisuuden lopetus klo 19:40



1. Tilaisuuden avaus ja kunnan puheenvuoro



KAAVATYÖN TARKOITUS

- Mahdollistaa kyläalueen kehittäminen ja elinvoimaisuuden säilyminen ohjaamalla alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kylän keskustassa.
- Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja mitoittavana siten, että sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena.
- Osayleiskaavassa rakennuspaikat osoitetaan kiinteistökohtaisesti pohjautuen kaavatyössä laadittavaan mitoitusaulukkoon/-periaatteisiin, joka perustuu työssä määriteltäviin rakennettavuus-/edullisuusvyöhykkeisiin.
- Kunnanvaltuuston 1.6.2021 hyväksymien maaseuturakentamisen uusien periaatteiden mukaisesti kaavan laatimisessa tutkitaan ja sovelletaan mm. vuoden 2000 käyttämistä rakennuspaikkojen mitoituksen poikkileikkausvuotena. Ranta-alueilla käytetään poikkileikkausajankohtana vuotta 1959, joka on vakiintunut käytettäväksi rantarakentamisen ohjaamisessa.

KAAVAPROSESSI

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

Kaavatyö vireille, OAS ja tavoitteet

Ympä 30.5.2000 § 64 Ympä liite 7

OAS Ympä 11.10.2011 § 90

Tavoitteet Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 9.4.2014 § 52 Kate om

Tavoitteet Kunnanhallitus 26.5.2014 § 108 KH liite 8

Tavoitteet Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 19.4.2017 § 33 Kate om

Tavoitteet Kunnanhallitus 24.4.2017 § 67 KH liite 1

OAS Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 15.06.2021 § 55 Kate liite 24

Tavoitteet Kunnanhallitus 21.6.2021 § 191 KH liite 4

Valmisteluaineisto

Perusselvitykset Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 27.2.2013 § 11 om

Kaavaluonnos Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 27.1.2016 § 14 liite 4

Kaavaluonnos nähtävillä 10.2–18.3.2016

Palauteraportti Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 22.3.2017 § 27 liite 2

Elinvoimalautakunta 2.5.2023

Kaavaehdotus

Kaavan hyväksyminen

- Osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tarkistettut tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.06.2021. Tämän jälkeen käynnistettiin uudelleen luonnosvaihe, jonka yhteydessä on päivitetty ja laadittu uusia selvityksiä.
- Kaavasta järjestettiin 14.06.2022 avoin työpajatilaisuus Tervalammen kylätalolla.
- Aiempien ja uusien selvitysten perusteella laadittiin uusi osayleiskaavaluonnos, joka palautettiin elinvoimalautakunnan 2.5.2023 tekemällä päätöksellä ja evästeillä takaisin valmisteluun.
- Elinvoimalautakunta hyväksyi kokouksessaan 3.10.2023 korjatun kaavaluonnosaineiston nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi.
- Kaavaluonnosaineistosta saadun palautteen (mielipiteet ja lausunnot) pohjalta laaditaan kaavaehdotus, joka on tavoitteena saada nähtäville keväällä 2024 ja kaava edelleen hyväksymiskäsittelyyn kesään 2024 mennessä.

2. Tervalammen osayleiskaavaluonnos, FCG

Selvitykset

Kaavatyössä aiemmin laaditut selvitykset:

- Tervalammen luontoselvitys (sis. linnut), Pöyry Oy 1998.
- Arkeologinen selvitys, Museovirasto 2007.
- Tervalammen rakennusinventointi, Ulla Teräs 2000.
- Asukaskysely 2000.
- Luontoselvitys (sis. liito-oravat), Faunatica Oy 2010.
- Saukkoselvitys, Faunatica Oy 2010.
- Lepakkoselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy / BatHouse 2010
- Tervalammen emätilatarkastelu, FCG Oy 2010.
- Rakennusinventointi (täydennys), Eija Hurme 2011.
- Kaava 1123, Tervalammen osayleiskaava, Perus selvitykset 2013.
- Nuuksion järviylängön linnustoselvitys, Tringa 2015.

Kaavatyötä varten laaditut selvitykset:







- Perus selvityskartat, FCG 6.3.2023
- Luontoselvityksen päivitys, Tiina Mäkelä/FCG 27.3.2023
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Minttu Kervinen/FCG 26.1.2023
- Arkeologinen inventointi, Teemu Tiainen/Heilu Oy
- Mitoitusraportti 3.10.2023
 - ✓ Rantamitoitus
 - ✓ Kuivan maan mitoitus
- Liikenneselvitys 13.10.2023

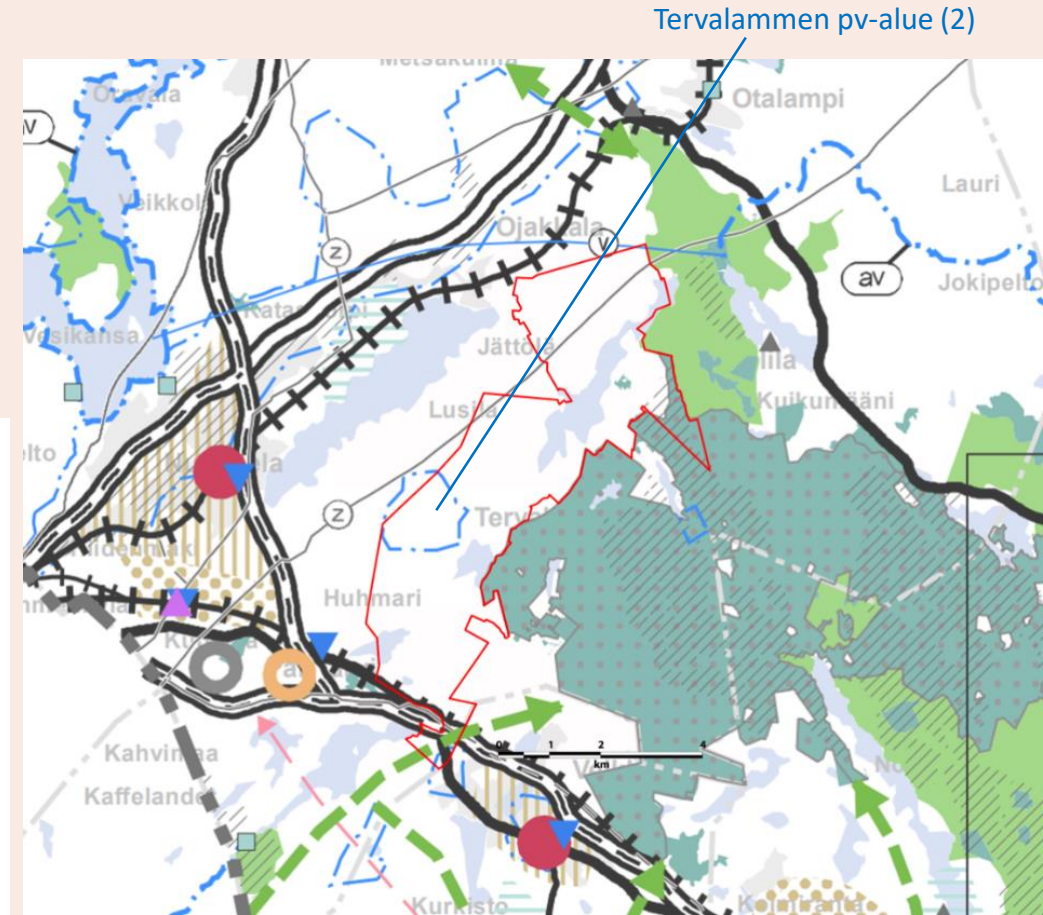
Kaava-alueen suunnittelutilanne 1/2

Maakuntakaava

- Maakuntakaava välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen
- Alueella voimassa Uusimaa-kaavan Helsingin seudun vaihemaakuntakaava

- ✓ *Kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka*
- ✓ *Ympäristön voimavarat ja vetovoima*

	Suojelualue Skyddsområde
	Natura 2000 alue Natura 2000-område
	Pohjavesialue Grundvattenområde
	Päärata Huvudbana
	Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå
	Viheryhteystarve Behov av grönförbindelse

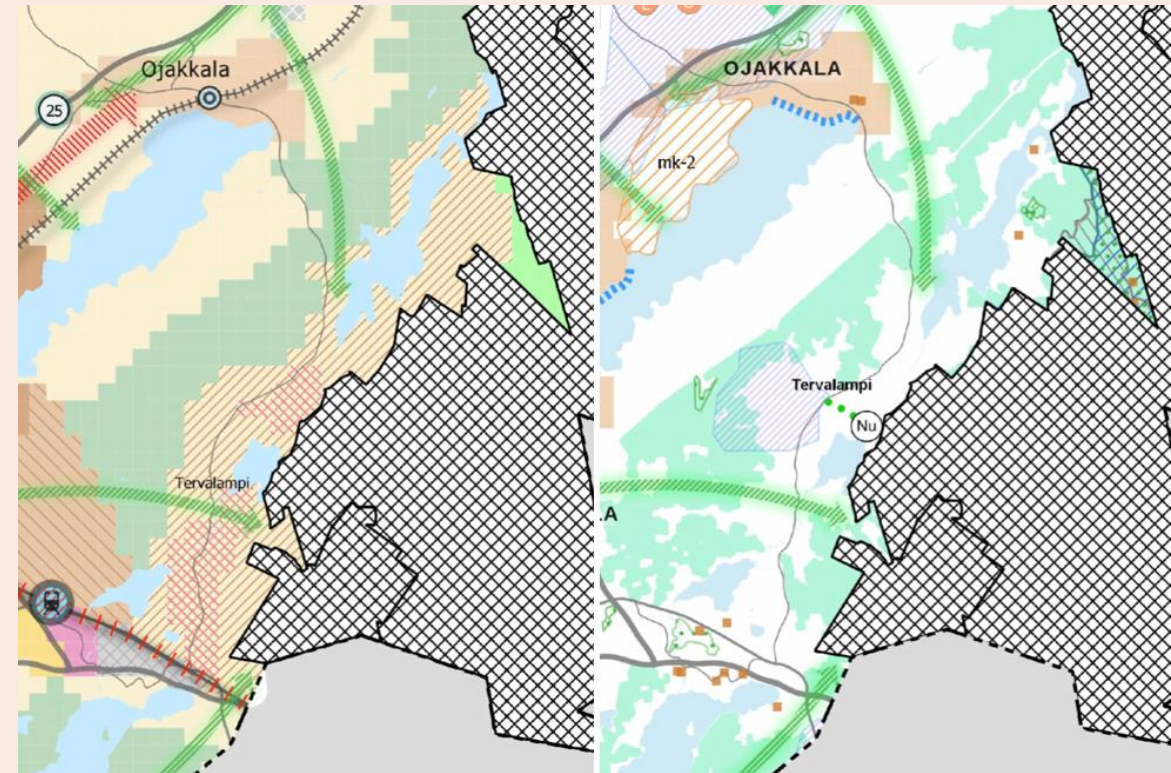


Kaava-alueen suunnittelutilanne 2/2

Vihdin strateginen yleiskaava

Pääosin osayleiskaavoitettavaa kyläaluetta, osayleiskaavoitettavan kylän ydinaluetta ja metsävyöhykkeen aluetta.

- Kyläalueeksi merkityille alueille tulee laatia osayleiskaavat, joiden tarkka rajaus määritellään osayleiskaavatyössä.
- Ennen osayleiskaavan valmistumista alueen pääkäyttötarkoitus 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.
- Joukkoliikennereitin järjestäminen rengasreitillä Nummela-Ojakkala-Huhmari-Nummela.
- Tervalammen kyläkeskuksesta Nummelaan on kaavassa merkitty paikallinen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.



Ote Vihdin strategisen yleiskaavan pääkartasta (vasemmalla) ja kulttuuri- ja luontoarvoja koskevasta kartasta (oikealla).

Tavoitteet

Laadittaessa MRL 44 §:n mukainen suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava edellytyksenä on, että yleiskaava ohjaa riittäväällä tavalla rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella eikä kaavoitettavalle alueelle sijoitu alueita, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Osayleiskaavaa koskevat mm. seuraavat tavoitteet:

- Oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka määrittelee alueen kehittämisen suuntaviivat.
- Maaseutumainen kyläalue pääkaupunkiseudun tuntumassa.
- Osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista sekä kuivalla maalla (MRL 44 §) että ranta-alueella (72 §).
- Nuuksion kansallispuisto – virkistysyhteydet, Nuuksion läntinen portti.
- Espoo-Salo-oikoradan huomioiminen.
- Paikallisia erityiskysymyksiä:
 - ✓ Olemassa olevan infran hyödyntäminen ja kehittäminen
 - ✓ Kylän ja sen palveluiden kehittämismahdollisuudet, erityisesti Tervalammen entinen koulun sekä Tervalammen kartanon ja työlaitoksen alueilla
 - ✓ Uudet rakennuspaikat kuivalla maalla ja rantarakentaminen
 - ✓ Kulttuuri- ja luontoarvojen säilyminen
 - ✓ Toimivat kulkuyhteydet erityisesti kevyelle liikenteelle lähimpien taajamien palveluihin

Kaavaratkaisu – asumisen alueiden mitoitus

- Mitoituksen lähtökohtana maanomistajien tasapuolinen kohtelu (perustuslaki 6 §).
- Tavoitteena, että alue säilyy maaseutumaisena kyläalueena.
- **Kuivan maan mitoitus**
 - ✓ emätilaselvitys poikkileikkausajankohtana 1.1.2000
 - ✓ edullisuusvyöhykeanalyysi, jonka perustella saadaan selville, miten hyvin alueen osat soveltuvat rakentamiseen
- **Rantamitoitus**
 - ✓ emätilaselvitys poikkileikkausajankohtana 1.7.1959
 - ✓ muunnettu rantaviiva, jonka perusteella saadaan selville, miten hyvin rantavyöhykkeen osat soveltuvat rakentamiseen – huomioi mm. rantaviivan muodot ja vastakkaisen rannan läheisyyden
 - ✓ mitoitusluku: järvet 5 rp/mrv-km, joet 2 rp/mrv-km
 - ✓ ranta-alueen kiinteistöt, joilla ei ole omaa rantaa, huomioidaan kuivan maan mitoituksessa

Rantamitoitus 1/2

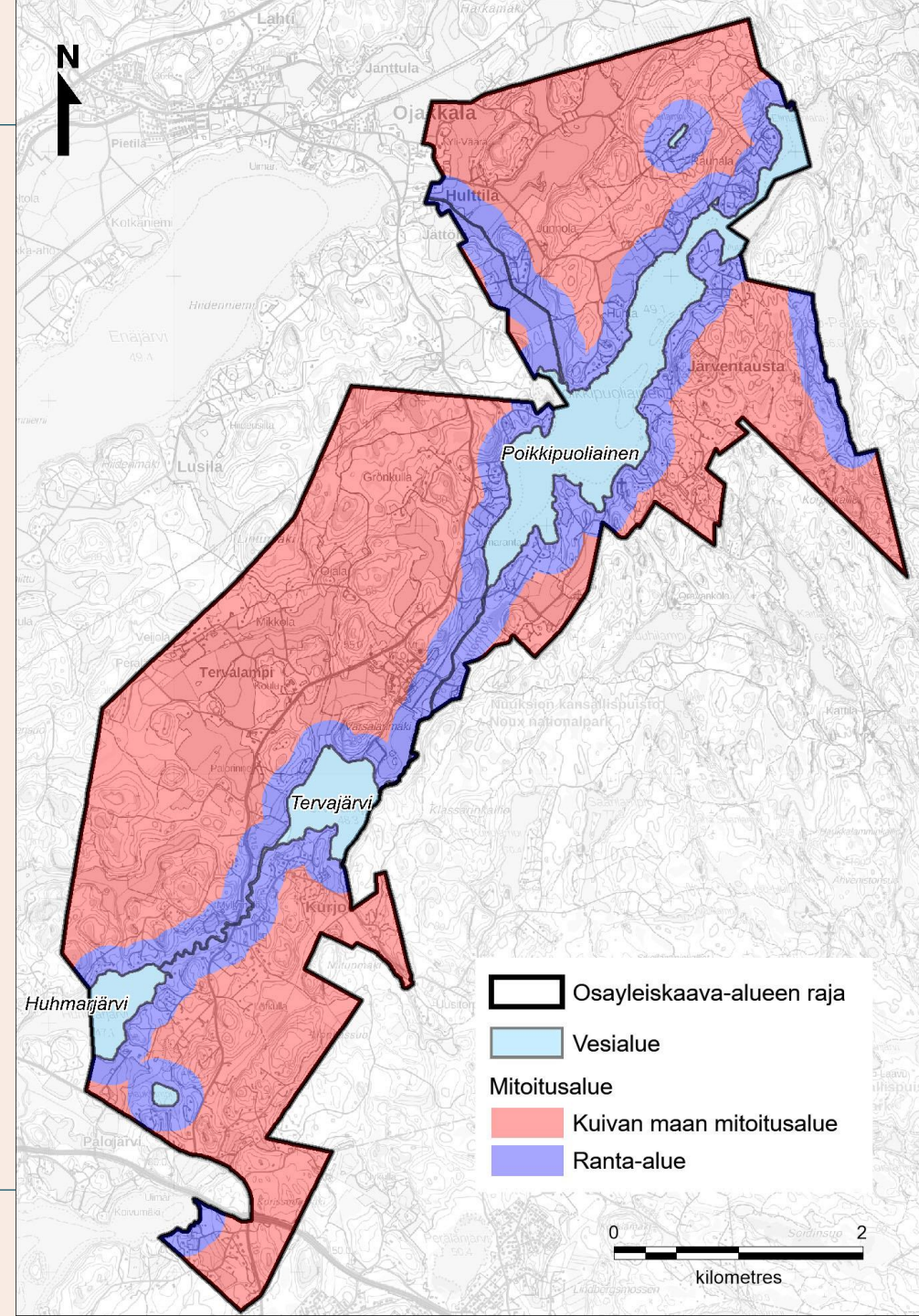
- emätilaselvitys poikkileikkausajankohtana 1.7.1959
- muunnettu rantaviiva
- mitoitusluku: järvet 5 rp/mrv-km, joet 2 rp/mrv-km

Rantavyöhyke

Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on keskimäärin 50 metriä. Yleensä sen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta.

Ranta-alue

Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva vakituinen ja loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

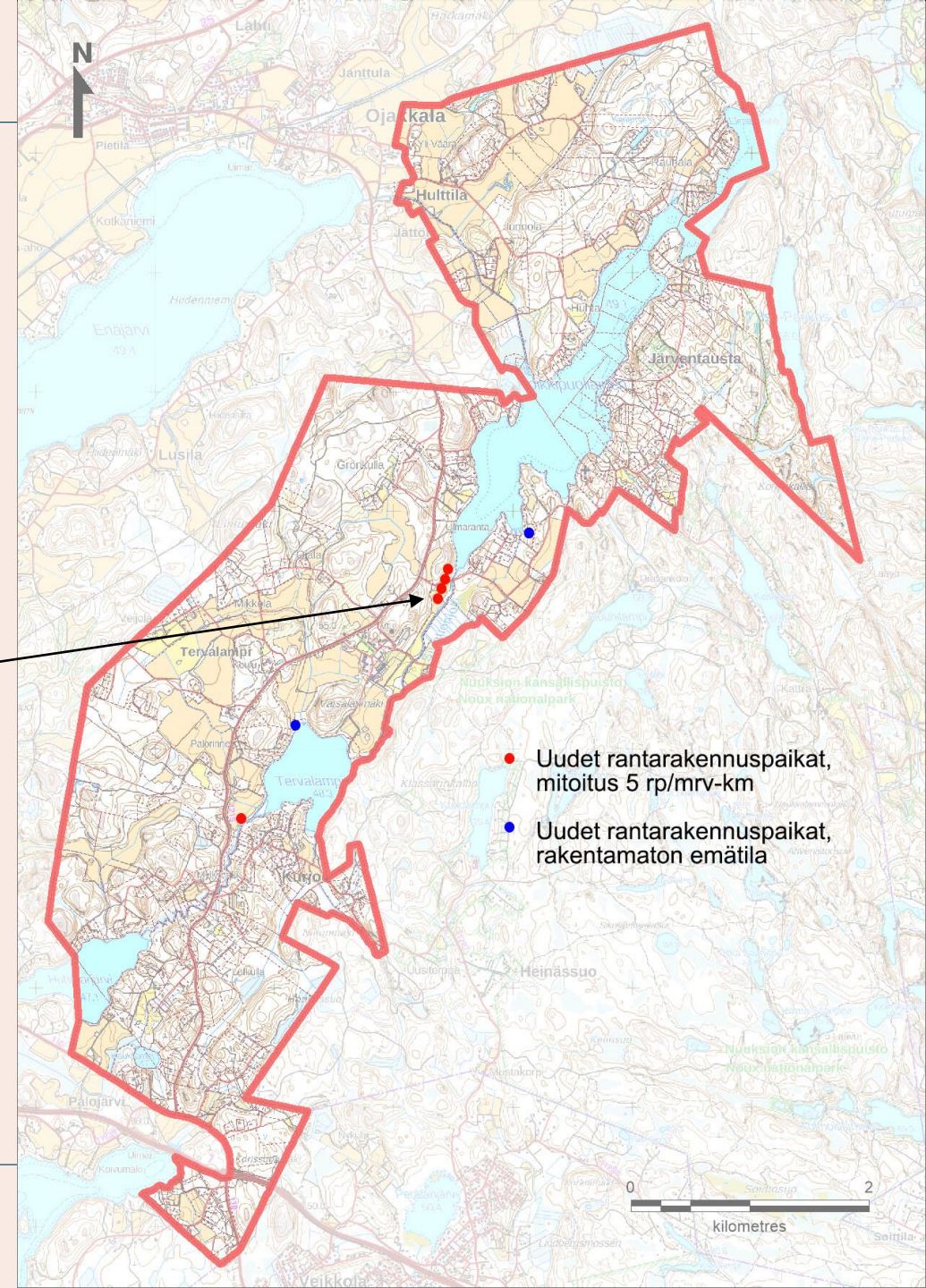


Rantamitoitus 2/2

Tervalammen kaava-alueen rannat ovat varsin tiiviisti rakennettuja – 12,7 rp/mrv-km.

Rantamitoituksen perusteella kaava-alueen rantavyöhykkeelle on saatu seitsemän (7) uutta rakennuspaikkaa. Niistä viisi (5) on muodostunut emätilan rakentamattoman rantaviivan perusteella ja kaksi (2) on rakentamattomia emätiloja.

Näistä kaksi (2) on jäänyt osoittamatta kartalle.



Kuivan maan mitoitus 1/3

- emätilaselvitys poikkileikkausajankohtana 1.1.2000
 - ✓ edistää ehyemmän kylärakenteen muodostumista ja kohtelee Tervalammen kaava-alueen maanomistajia tasapuolisemmin kuin aiempien ajankohtien käyttäminen
- edullisuusvyöhykeanalyysi, jossa eri tekijät huomioiden saadaan kullekin vyöhykkeelle pinta-alan muuntokerroin
 - ✓ luontoarvot
 - ✓ maisema-arvot
 - ✓ maaston muodot ja maankäyttö
 - ✓ liikenneyhteydet
 - ✓ kunnallistekniikka
 - ✓ yhdyskuntarakenne
 - ✓ melu

TEEMA KOHTAISET ANALYYSIT	10 pistettä	5 pistettä	0 piste
Kielteiset tekijät			
Luontoarvot ¹⁾ (YM)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Luontoselvitys (FCG): Luontokohteiden arvoluokat 1-2	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Luontoselvitys (FCG): Luontokohteiden arvoluokat 3	> 80 m	30 - 80 m	< 30 m
Luontoselvitys (FCG): Luontokohteiden arvoluokat 4	> 50 m	20 - 50 m	< 20 m
Maisema-arvot ²⁾ (YM, Uudenmaan liitto, Museovirasto)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Maaston kaltevuus (Maanmittauslaitoksen KM2)	< 5 %	5 - 10 %	> 10 %
Pellot (Maastotietokanta)	< 1 ha	1 - 2,5 ha	> 2,5 ha
Suot (Maastotietokanta)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Laajat yhtenäiset metsäalueet (Corine)	> 500 ha	50 - 500 ha	< 50 ha
Maaperä: turve + savi + lieju (GTK)	> 50 m	10 - 50 m	< 10 m
Kiviainesotto (Maastotietokanta)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Melualue 45 dB	> 50 m	10 - 50 m	< 10 m
Myönteiset tekijät			
Joukkoliikenteen saavutettavuus (Digiroad)	< 250 m	250 - 500 m	> 500 m
Asemakaavoitetut alueet (YM)	< 50 m	50 - 100 m	> 100 m
Kylän ydinalue	< 0 m (sijaitsee alueella)	0 - 100 m	> 100 m
Tervalammentie ja seututie 110 (Maastotietokanta)	< 300 m	300 - 1000 m	> 1000 m
Alemmat kokoojatiet (Maastotietokanta)	< 100 m	100 - 250 m	> 250 m
Vesihuolto (Vihdin kunta)	< 50 m	50 - 100 m	> 100 m
Rakennukset (Maastotietokanta)	< 50 m	50 - 100 m	> 100 m

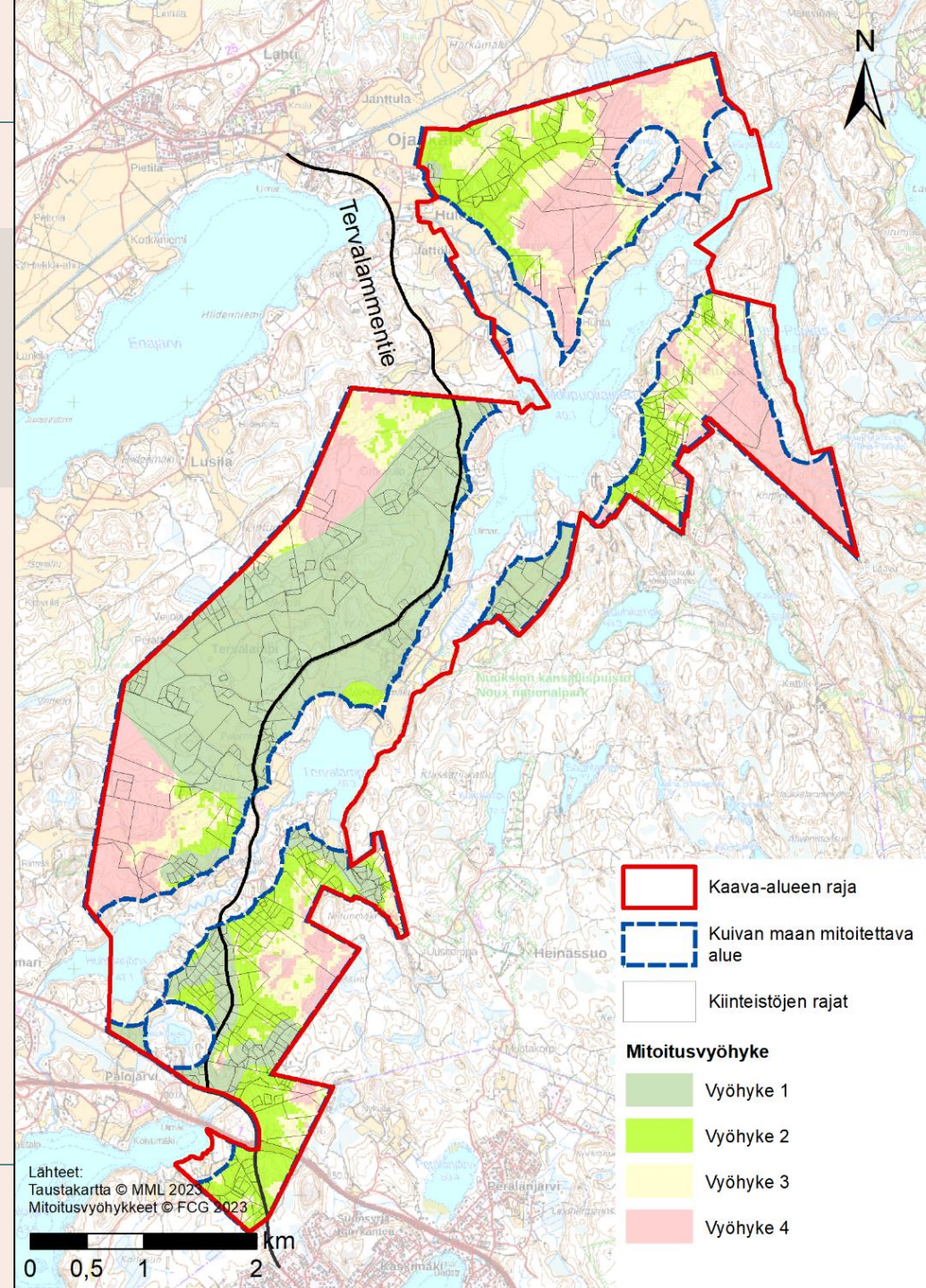
¹⁾ Luonnonsuojelualueet, Natura 2000, pohjavesialueet ja vesistöt.

²⁾ Kallio-, ranta- ja tuulimuodostelmat, tuulirantakerrostumat, arvokkaat maisema-alueet sekä RKY-alueet.

Kuivan maan mitoitus 2/3

Pinta-alan muuntokertoimen avulla otetaan huomioon alueiden erilaiset ominaisuudet sen suhteen, miten ne soveltuvat rakentamiseen. Muuntokertoimien lukuarvojen tulee erota toisistaan riittävästi, jotta niiden avulla muodostuu eroja vyöhykkeiden välille. Muuntokerroin on epädullisimmilla vyöhykkeillä yleensä alle yksi, kun taas parhailla edullisuusvyöhykkeillä muuntokerroin voi olla jopa kaksi. Jos alue on epädullinen rakentamisen suhteen, alueella oleva emätilan osa-alueen pinta-ala ei tuota yhtä paljon muunnettua pinta-alaa kuin edullisemmin sijaitseva emätilan osa-alue.

Vyöhyke 1	Vyöhyke 2	Vyöhyke 3	Vyöhyke 4
Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 0,2 ha.	Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 0,5 ha.	Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 1 ha.	Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 1 ha.
Toinen ja kolmas rakennuspaikka edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 0,5 ha.	Toinen rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 3 ha.	Toinen ja kolmas rakennuspaikka edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 5 ha.	Toinen rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha.
Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että kiinteistön pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 5 ha.	Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 7 ha.	Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha.	Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 30 ha.



Kuivan maan mitoitus 3/3

- Alueen emätilojen kokonaisrakennusoikeus saadaan emätilamitoituksen ja edullisuusvyöhykkeiden perusteella.
- Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilalle lasketusta kokonaisrakennusoikeudesta.
- HUOM. Jokaiselle emätilalle kuuluu mitoituksesta riippumatta yksi rakennuspaikka, mikäli tila on rakentamiseen sopiva ja täyttää rakennuspaikan vaatimukset.
- Kuivan maan mitoituksen perusteella kuivalle maalle on osoitettu yhteensä 399 uutta rakennuspaikkaa.
 - ✓ Kuivan maan mitoituksessa 11 rakennuspaikkaa on jäänyt mitoitusaulukoon osoittamattomana rakennusoikeutena.

Kiinteistönumero	Osoittamattomat urp:t	Perustelu
927-445-2-53	2	Tervalammen vanhan kivikoulun kiinteistölle ei mahdu, rakennetun kulttuuriympäristön kohde
927-891-1-1	3	Nuuksion kansallispuisto
927-895-2-4	3	Yleinen tie (Tervalammentie)
927-428-3-203	1	Luonnossuojelualue kaava-alueen koillisosassa
927-445-3-433	1	Kartanon alueella, alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla
927-445-878-2	1	sijaitsee luo-1-alueella

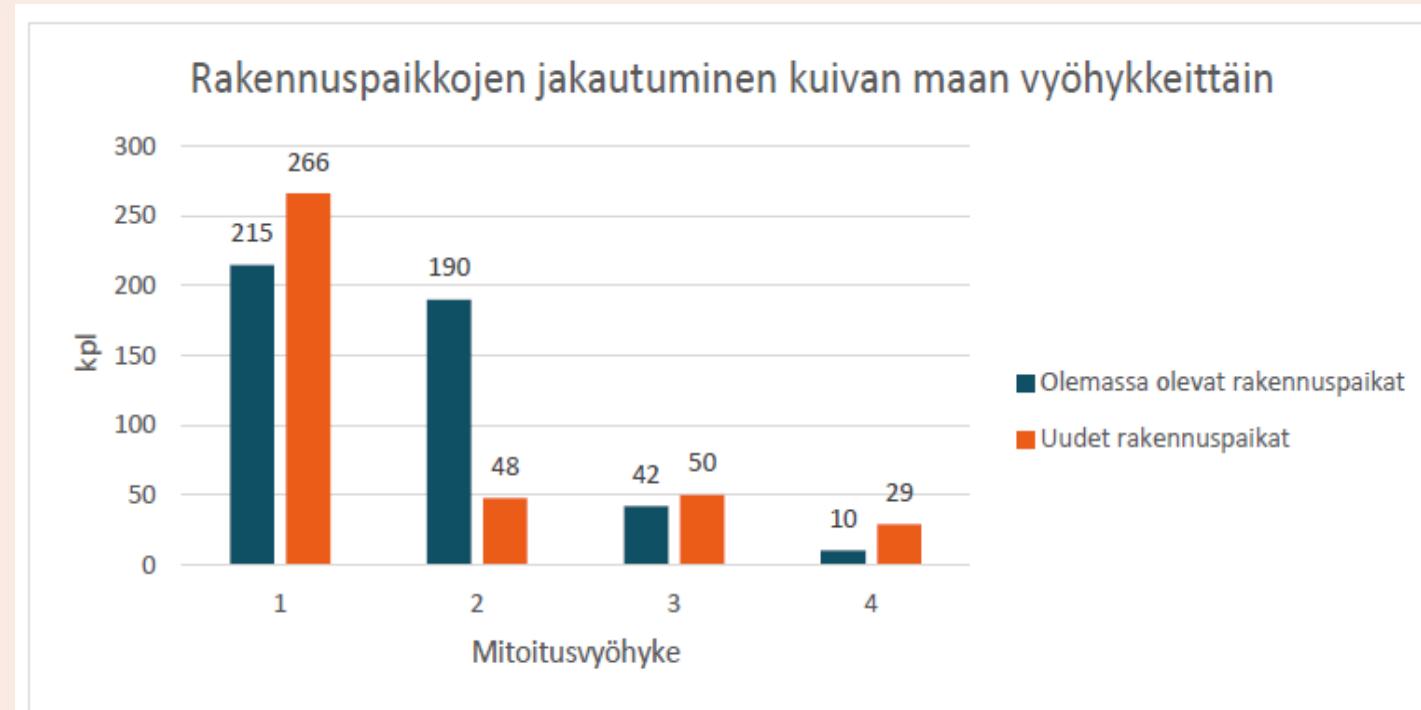
Miten yleiskaavaa tulee lukea?

- Yleiskaavassa on nimensä mukaisesti yleispiirteinen kaava. Osayleiskaavan yleispiirteisyys tarkoittaa käytännössä esimerkiksi sitä, että kävelyn ja pyöräilyn reitit ovat enemmänkin yhteystarpeita kuin maastoon tarkasti sovittuja reittejä. Tarkempi suunnittelu tehdään yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä.
- Tämän mitoittavan osayleiskaavan pohjalta voi antaa rakennuslupia – koko aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa, vain yksittäinen alue.
- Osayleiskaavassa esitetään alueen tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan suunnittelualueen eri osien pääkäyttötarkoitus esim. asumiseen, virkistykseen.
- Yleiskaavan tulkinnessa auttaa sen laatimismittakaavan muistaminen: 1:10 000, eli 1 cm vastaa 100 metriä luonnossa.



Kaavaratkaisu – asumisen alueet 1/3

- Kaikkiaan kaava-alueelle on mitoituksen perusteella osoitettu 404 uutta rakennuspaikkaa:
 - ✓ 8 urp loma-asumiseen
 - ✓ 396 urp vakituisen asumiseen
- Loma-rakennuspaikoista **kaksi (2)** on ranta-mitoituksen perusteella osoitettuja omarantaisia rantarakennuspaikkoja. Kuivan maan mitoituksella saadut kuusi (6) urp sijoittuvat kuivalle maalle ilman rantaa.
- Ympärivuotisen asumisen **kolme (3)** uutta omarantaista rakennuspaikkaa on saatu rantamitoituksen perusteella.
- Kun olemassa olevia rakennuspaikkoja on koko kaava-alueella 615 ja uusia 404, kaavaan on osoitettu yhteensä 1019 rakennuspaikkaa.
- Käyttötarkoituksen muutoksia loma-asunnosta ympärivuotiseksi on alustavan laskelman mukaan 62.

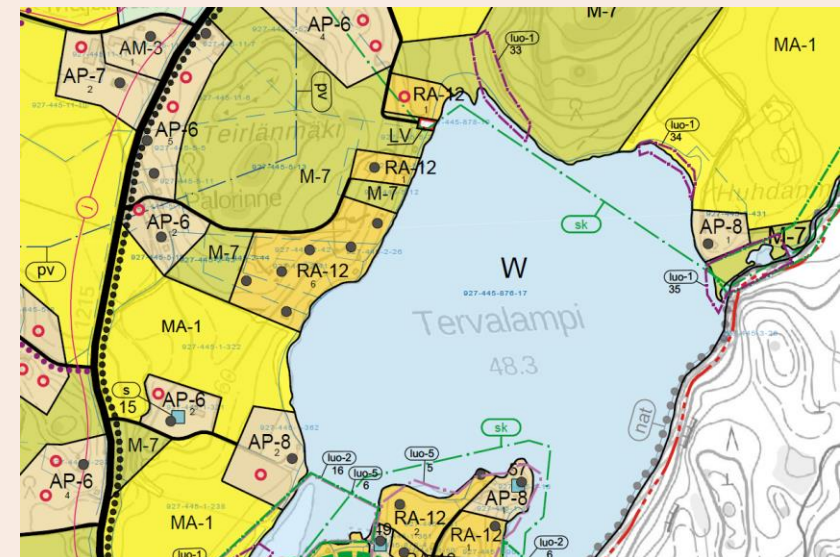
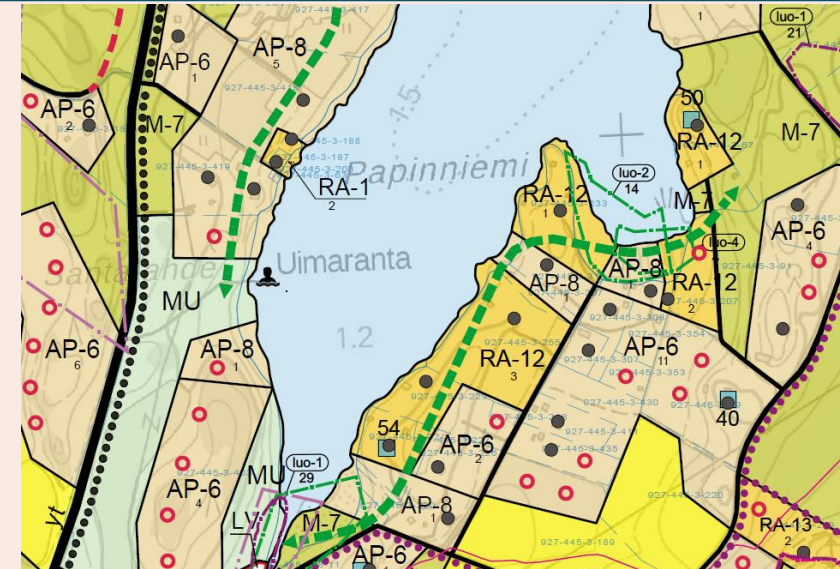


Kuva: Rakennuspaikkojen (AP-6, AP-7, AM-4) jakautuminen vyöhykkeittäin kuivalla maalla. Olemassa olevia rakennuspaikkoja on yhteensä 457 kpl ja uusia 393 kpl.

Kaavaratkaisu – asumisen alueet 2/3

- Uudet rakennuspaikat on pyritty sijoittamaan kylän keskeisille alueille olemassa olevaan rakenteeseen ja infraan tukeutuen.
- Suurin osa rakennuspaikoista sijaitsee kylän ydinalueella.

Käyttötarkoitus	Kaavassa osoitettujen uusien rakennuspaikkojen määrä / kpl
AP-6	315
AP-7	77
AP-8	3
AM-4	1
RA-12	2
RA-13	6



Kaavaratkaisu – asumisen alueet 3/3

Ympärivuotinen asuminen

AP-6

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2 000 m². Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-7

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m². Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen tai laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta siten, että rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AP-8

Pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m². Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 40 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

AM-3

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Loma-asuminen

RA-12

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m², ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m.

Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m² suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

RA-13

Loma-asuntoalue.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m².

Rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

RA-14

Loma-asuntoalue.

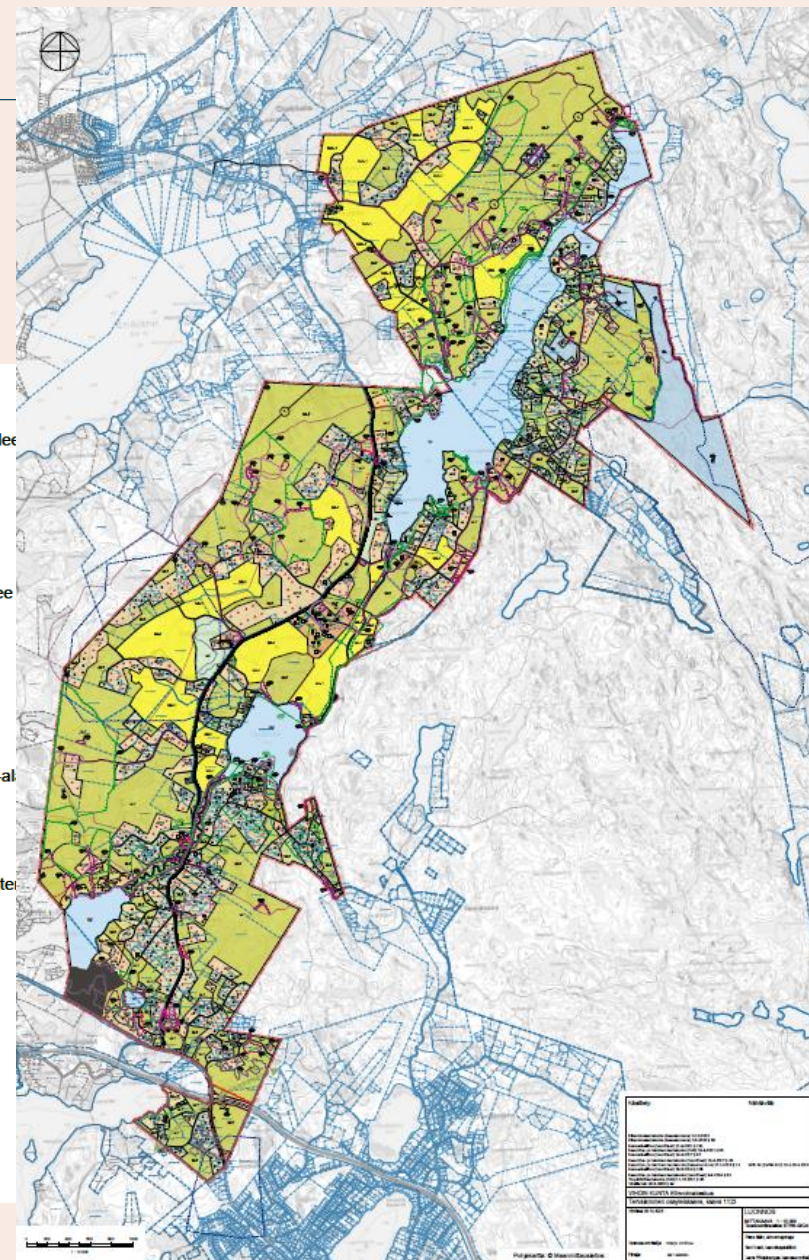
Alueella olevia vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala voi olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

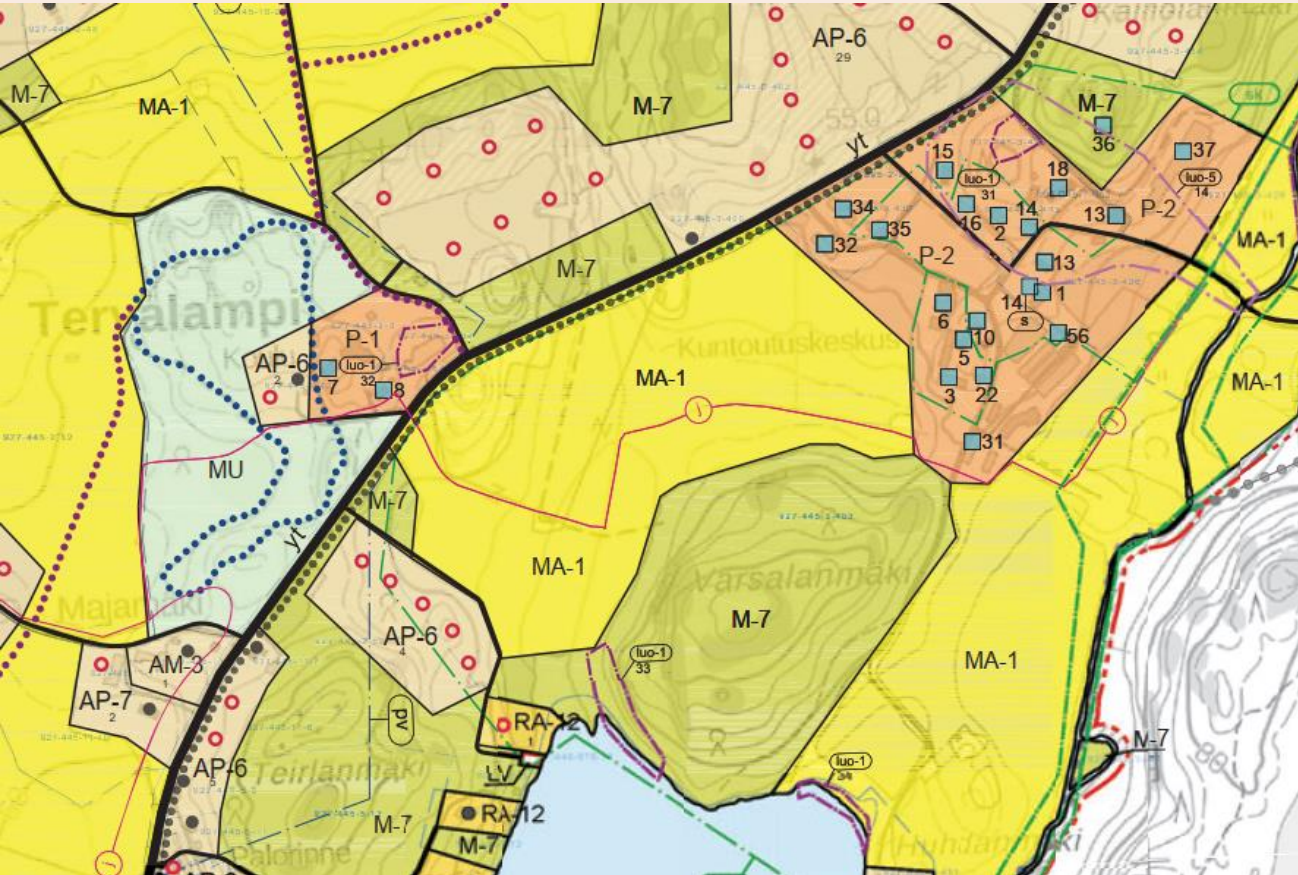
● Olemassa oleva rakennuspaikka.

○ Uusi rakennuspaikka.

1 Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



Kaavaratkaisu – palvelut



P-1

Palvelujen ja hallinnon alue.

Tervalammen koulun alue. Aluetta voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden alueena huomioiden alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

P-2

Palveluiden ja asumisen alue.

Tervalammen kartanon alue. Aluetta voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden ja asumisen alueena huomioiden alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Alueen olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Alueen tarkempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavalla. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

P-3

Palvelujen ja asumisen alue.

Toimintakeskuksen alue. Aluetta voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden ja asumisen alueena huomioiden alueen rakennushistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

Kaavaratkaisu – työpaikat ja elinkeinot

AM-4

Maatilojen talouskeskusten alue.

Alueelle voi sijoittua monipuolisia hevosalaan ja hevosenpitoon liittyviä toimintoja, palveluja ja työpaikkoja. Toiminnot tulee sijoittaa alueelle ja tarvittaessa suojata rakenteellisesti siten, ettei niistä aiheudu haittaa naapurustolle, vesistöille tai pohjavesiin. Alueen rakennettu kerrosala saa olla enintään 1 600 k-m². Toimintojen sijoittamisessa on noudatettava vallitsevien määräysten mukaisia vähimmäisetäisyyksiä mm. naapurikiinteistöihin ja vesistöihin. Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittaa.

M-7

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Ranta-alueilla tulee säilyttää kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä.

MA-1

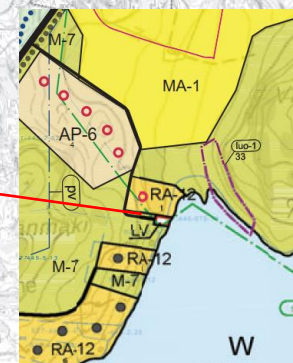
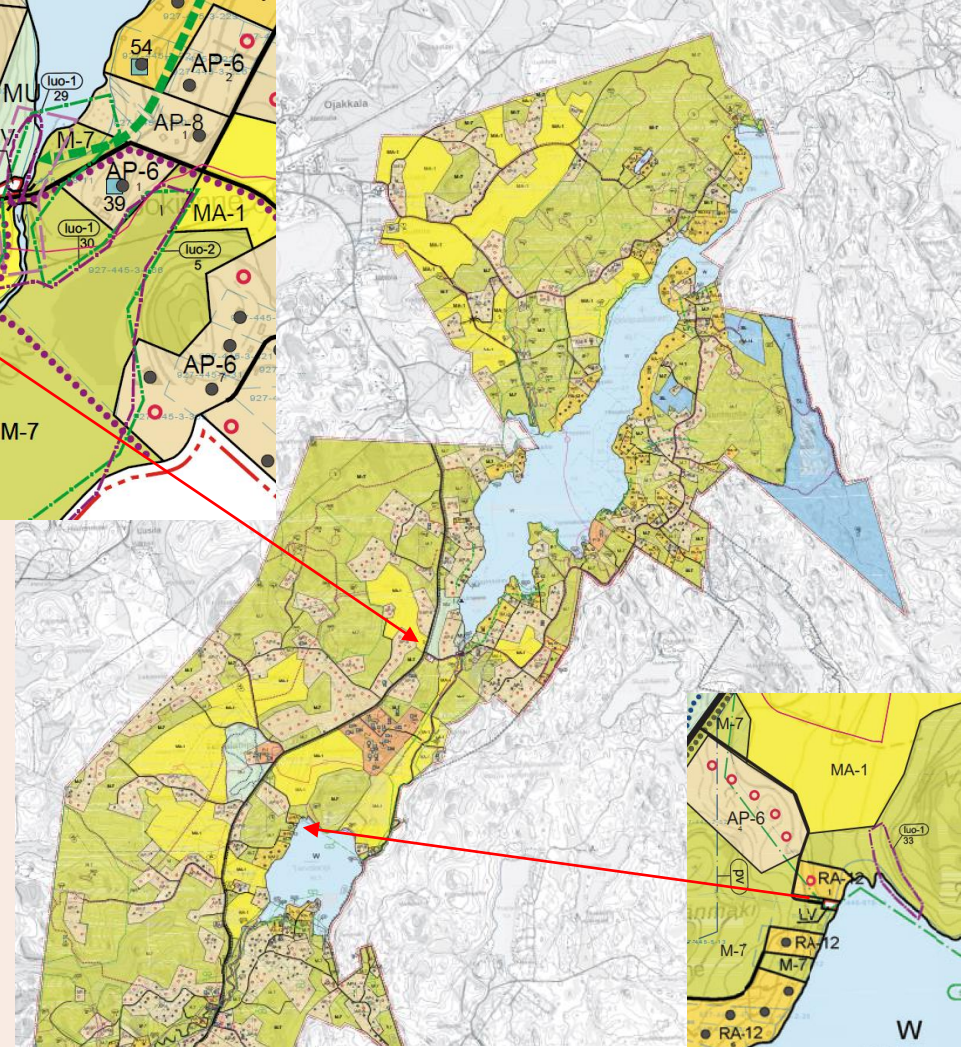
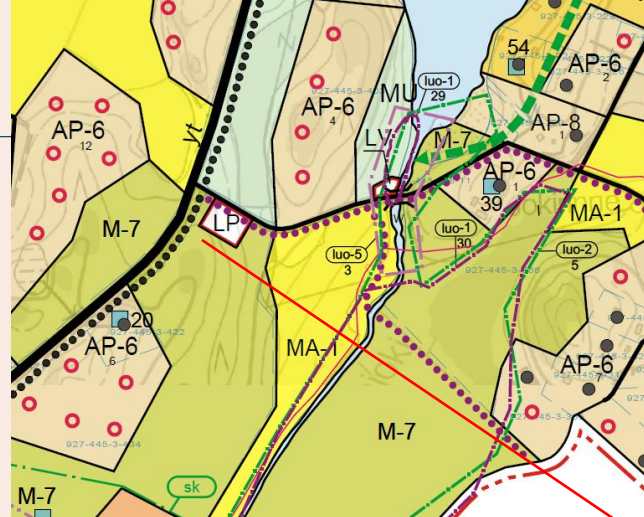
Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.



Kaavaratkaisu –virkistys

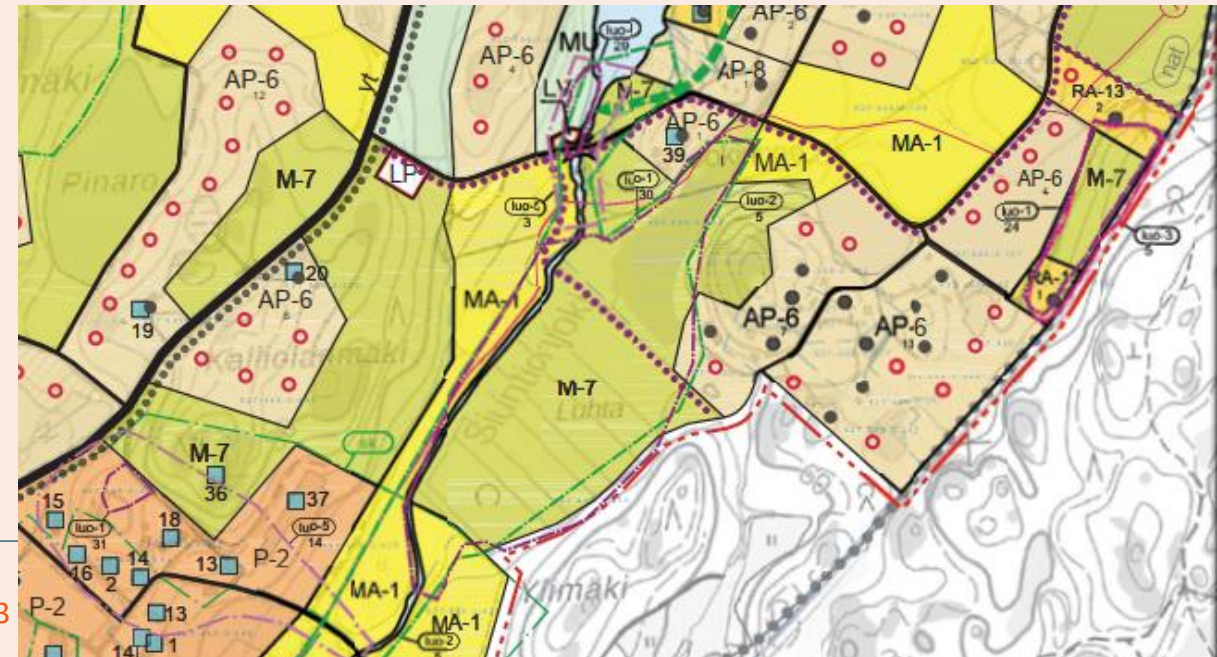
- Nuuksion kansallispuisto on tärkeä ulkoilu- ja virkistyskohde. Nuuksioon johtaa useampia reittejä ja polkuja, joita pitkin kävijät pääsevät alueelle.
 - ✓ Paikoitusalue Nuuksion kävijöille (LP).
- Kaava-alueella metsäalueet (M-7) tärkeitä virkistyskannalta.
- Ulkoilureitistön pohjana olemassa oleva metsäautotie- ja polkuverkosto sekä Tervalammentien varteen osoitettu kevyen liikenteen väylä.
- Tervalammen entisen koulun läheisyydessä oleva alue valaistuine pururatoineen (MU) ja Poikkipuoliaisen eteläpäässä sijaitseva uimaranta-alue (MU).
- Vesialueita (W) voi hyödyntää keväästä syksyyn.
- Muut virkistyskannalta tärkeitä alueet:
 - ✓ Karjalaisten venevalkama (LV).
 - ✓ Veneenlaskupaikka (LV).



	Yleisen tien alue.		Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaistarvetta.
	Venevalkama / veneenlaskupaikka.		Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Ranta-alueella tulee säilyttää kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Alustuskäily tulee säilyttää mahdollisimman ehjänä.
	Yleinen pysäköintialue.		Maisemallisesti arvokas peltoalue. Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.
	Ohjeellinen kävelyn ja pyöräilyn reitti.		Luonnosuojelualue.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.		Vesialue.
	Ohjeellinen latupohja.		

Käytännössä virkistys tarkoittaa

- Yleiskaava yleispiirteinen: maankäytön suunnittelussa pyritään edistämään reittien jatkuvuus ja saavutettavuus.
- Ulkoilureitit ohjeellisia: sijainti ohjeellinen ja voi muuttua
- Tarkemmassa suunnittelussa ratkaistaan tarkka sijainti ja toteutus
- Suunnittelussa otetaan huomioon maanomistajien toiveet.
- Ulkoilureittejä rakennetaan vaan tarpeeseen



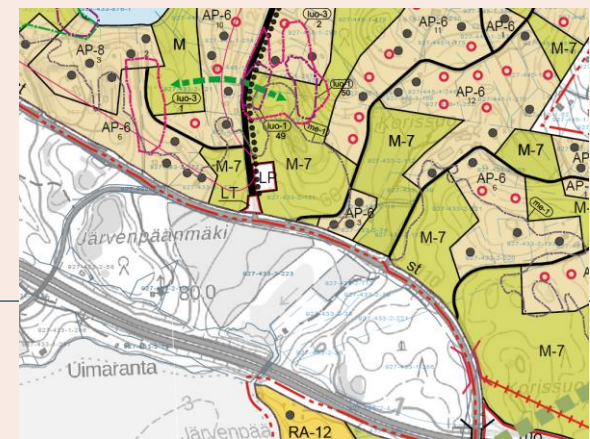
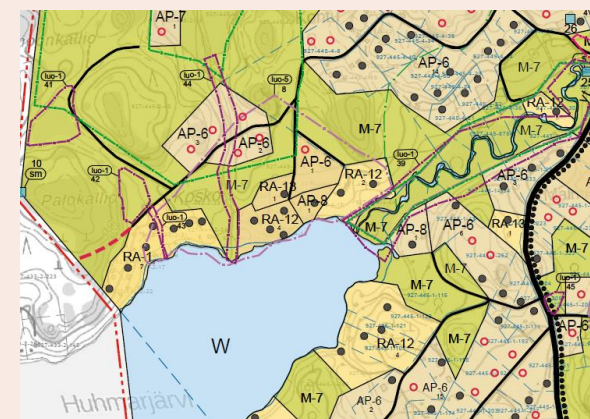
Kaavaratkaisu – liikenne 1/2

- Tervalammen ajoneuvoliikenteen pääyhteyden muodostaa Tervalammentie, joka on osoitettu kaavakartalle yhdystienä (yt). Sen varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä koko kaava-alueen pituudelta. Muilta osin tieverkko pohjautuu olemassa oleviin yksityisteihin.
- Olemassa olevaan tieverkkoon on tehty parannuksia Linnalahdentielle ja Grönkullantielle. Uudet ohjeelliset yhteydet toteutuvat vasta, kun alueelle tulee uudisrakentamista.
- Pohjois-Huhmarintielle on osoitettu uusi ohjeellinen tieyhteys ja kevyen liikenteen väylä Huhmarin ja Huhmarnummen koulun suuntaan, missä ne voisivat liittyä Palokalliontielle.
- Tervalammentien ja Vanhan Turuntien (seututie 110) liittymään on osoitettu alue liityntäpysäköintiä (LP) varten.

Ohjeelliset uudet tieyhteydet (punaisella). Pohjoisempaa Linnalahdentiä oikaisu ja etelämpänä Grönkullantiä uusi linjaus.






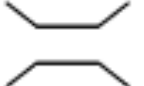





Ohjeellinen uusi tieyhteys (punaisella) ja kevyen liikenteen väylä Huhmarin ja Huhmarnummen koulun suuntaan. Tämän tien kylkeen myös ohjeellinen kävelyn ja pyöräilyn reitti ajateltu päivittää ehdotukseen.

Liityntäpysäköinti Tervalammentien ja 110-tien liittymässä. Näiden teiden kylkeen myös ohjeellinen kävelyn ja pyöräilyn reitti päivitetään ehdotukseen. Uusi Aholantiä tielinjaus myös tässä kohdassa.

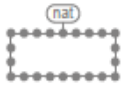


Kaavaratkaisu – liikenne 2/2

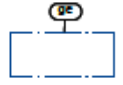
- Turunväylä (LT).
- Vanha Turuntie (st).
- Tervalammentie (yt).
- Kullekin asumisen alueelle on osoitettu pääsytie yleiskaavatarkkuudella.
- Pysäköintipaikka Nuuksion kävijöille (LP).
- Venevalkama Tervalammen rantaan ja veneenlaskupaikka Poikkipuolaisen eteläkärkeen (LV).
- Olemassa olevat sillat ja tieyhteydet on merkitty mustalla, uudet punaisella.
- Kevyen liikenteen väylät ja ohjeelliset ulkoilureitit.

	Moottoritie.
	Seututie.
	Yhdystie.
	Pääsytie.
	Uusi ohjeellinen tieyhteys.
	Ylikulku / alikulku.
	Uusi ylikulku / alikulku.
	Uusi rautatie.
	Ohjeellinen kävelyn ja pyöräilyn reitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen latupohja.

Kaavaratkaisu – luonnon arvot



Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.



Arvokas geologinen muodostuma.
Arvokas kallioalue.



Kansallispuisto.
Nuuskion kansallispuisto. Laki Nuuskion kansallispuistosta 118/1994.



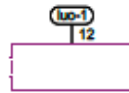
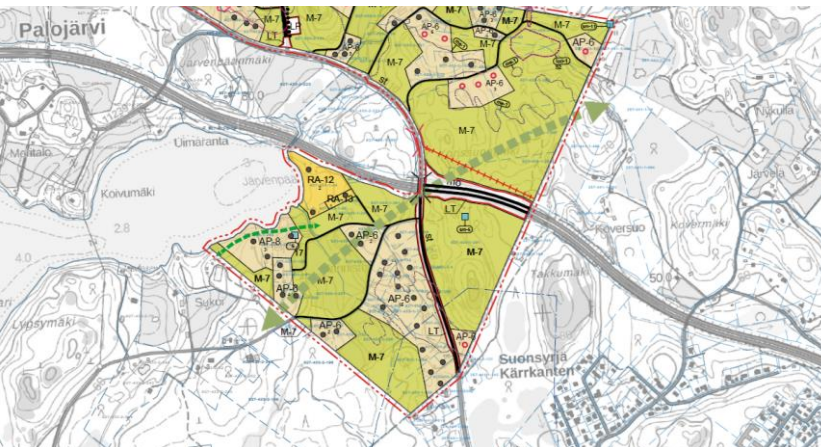
Ekologinen viheryhteystarve.

Alueen suunnittelussa ja alueeseen kohdistuvissa toimenpiteissä tulee turvata yhteyden toimivuus. Viheryhteys toimii liito-oravan kulkuyhteytenä. Toimivuuden säilyttäminen edellyttää yhteyden pitämistä puustoisena ja riittävän leveänä. Linjauksen sijainti on ohjeellinen.



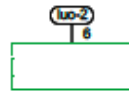
Maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys.

Maakunnallisesti merkittävä ekologinen yhteys. Laajoja metsäalueita yhdistävä ekologisten yhteyksien runko. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata ekologinen kytkettyisyys.



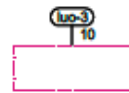
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu arvokas luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesiintymien ja luontokohteiden säilyttämisedellytykset. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.



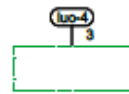
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee linnustolle tärkeä levähdysalue ja/tai pesimäalue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka heikentävät alueen merkitystä lintujen elinolosuhteiden kannalta. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.



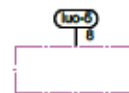
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain perusteella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja sekä muita luontoarvoja. Liito-oravan elinympäristön ja liikkumisen kannalta tarpeellinen puusto tulee säilyttää. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.



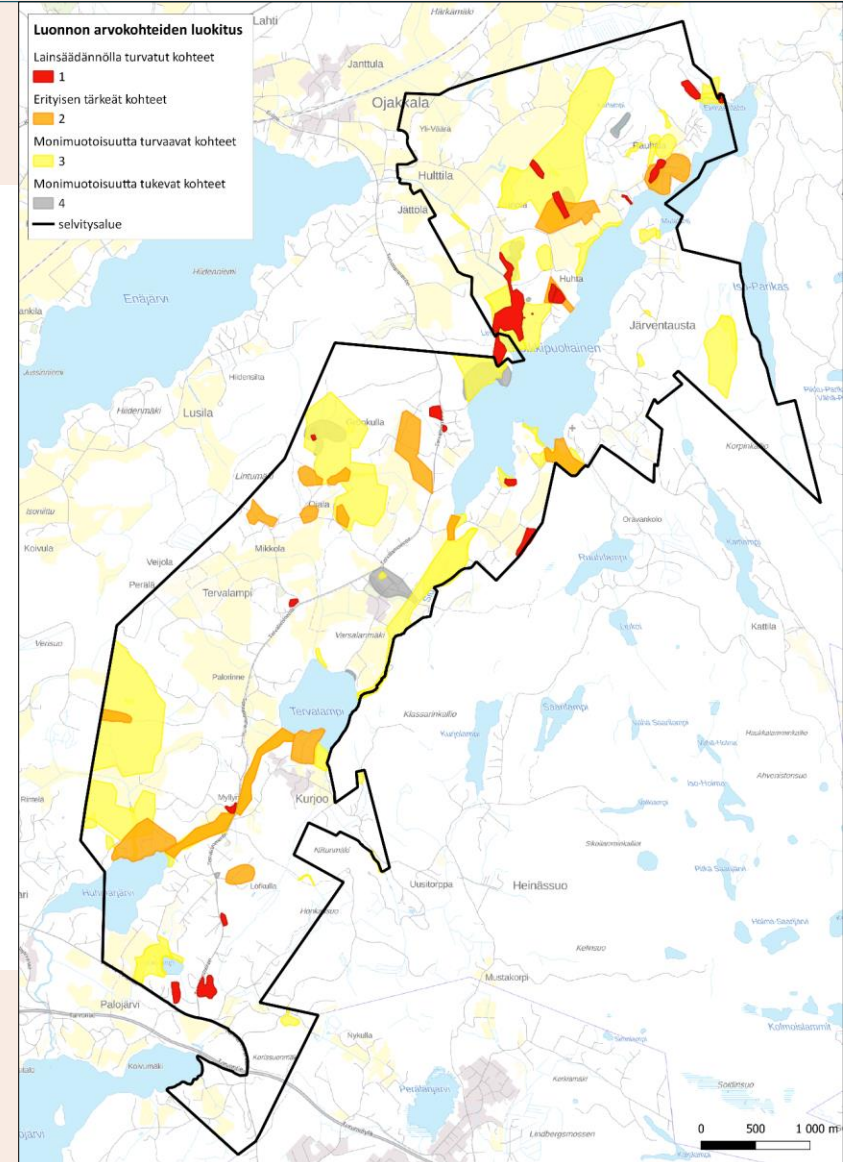
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, viitasammakon, elinympäristö. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

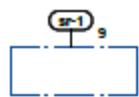
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittaman erityisesti suojeltavan lajin, lepakon, elinympäristö. Niiden elinalueita ei saa hävittää tai heikentää. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevan luontoselvityksen kohdeluetteloon.



Luonnon arvohteiden luokitus

- Lainsäädännöllä turvatut kohteet
- 1
- Erytysen tärkeät kohteet
- 2
- Monimuotoisuutta turvaavat kohteet
- 3
- Monimuotoisuutta tukevat kohteet
- 4
- selvitysalue

Kaavaratkaisu – kulttuuriperintö 1/2



Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä tai aluekokonaisuus, joka on säilytettävä. Rakennusryhmään, rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa kohteen rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselvityksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.



Arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

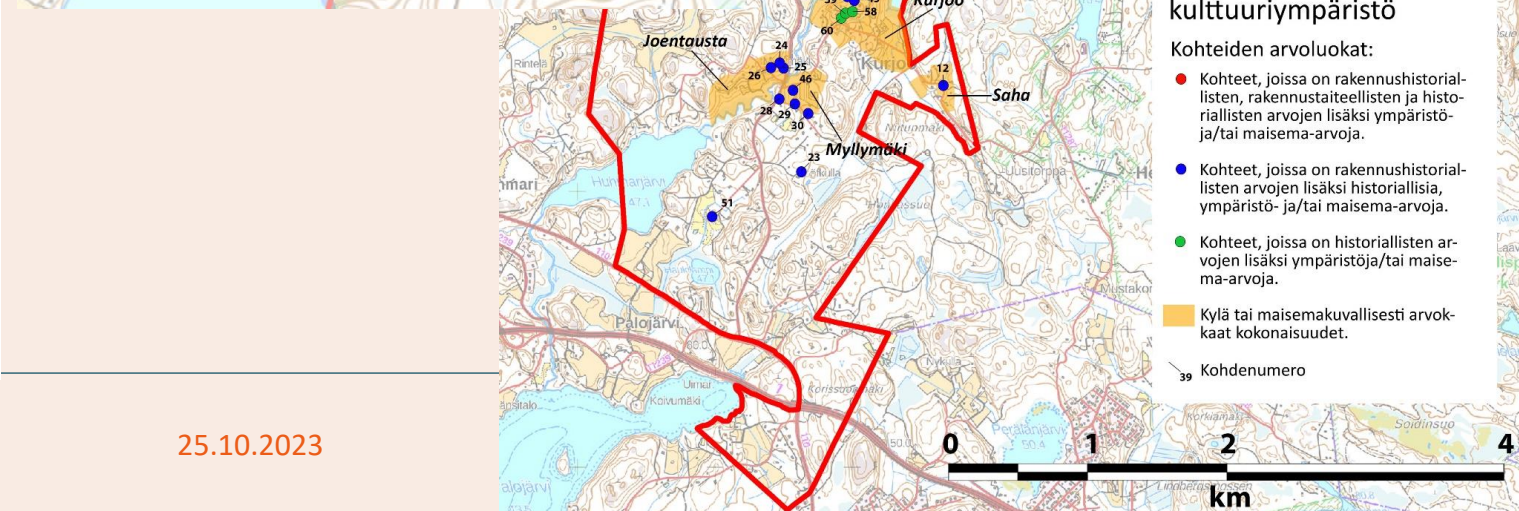
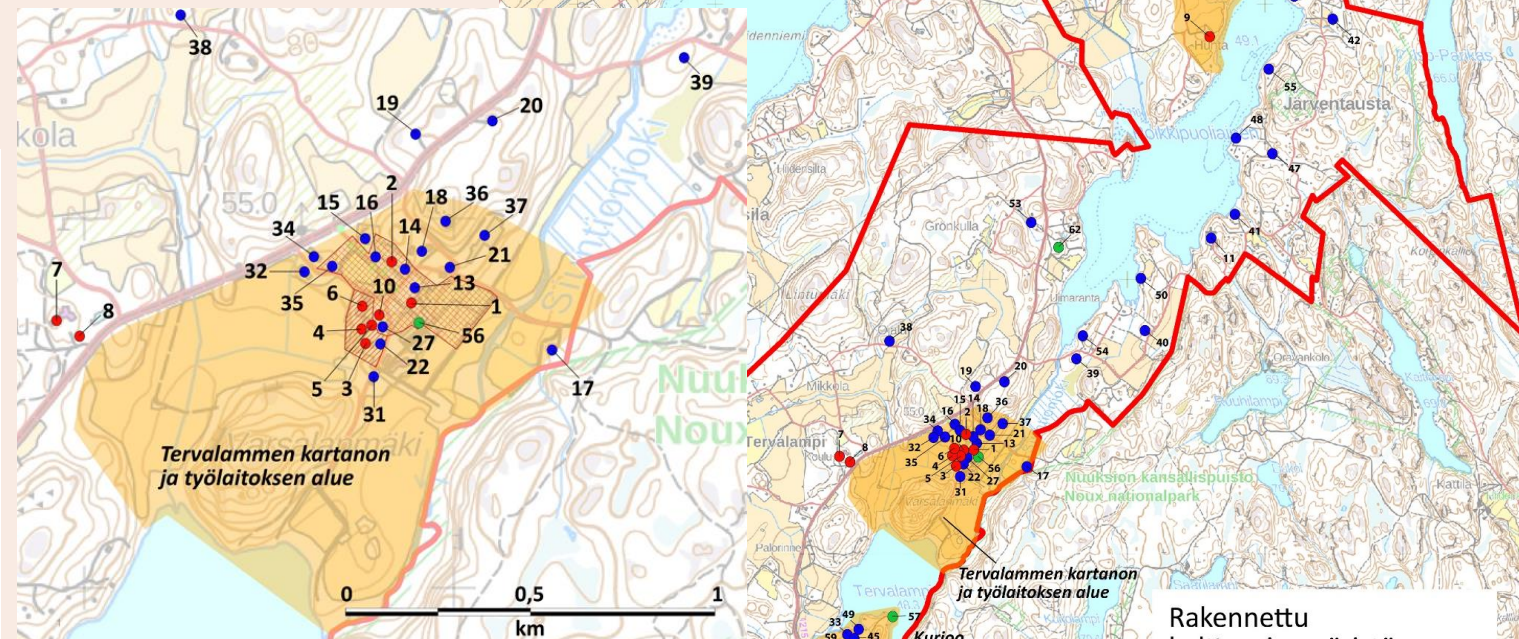
Rakennushistoriallisesti, historiallisesti ja/tai maisemakuvan kannalta arvokas rakennus tai rakennusryhmä, joka suositellaan säilyttämään. Rakennusryhmään, rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt tulee sovittaa kohteen rakennustaiteellisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittäviin ominaispiirteisiin. Mahdollinen uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselvityksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.



Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti merkittävä alue tai kohde.

Paikallisesti merkittävä alue tai kohde, jolla on kyläkuvallisia, maisemallisia, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueelle on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia sopeuttaen ne alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muihin rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan sekä maiseman ominaispiirteisiin. Rakennusten massoitelussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopusuhtaisiin ratkaisuihin, jotka kokonsa puolesta sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan. Uudet piharakennukset suositellaan sijoittamaan pihapiireissä alisteisesti päärakennukseen nähden. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää ja tontin liittymiseen ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuspaikkoihin tulee kiinnittää huomiota. Avoimet pelto- ja niittyalueet suositellaan säilyttämään rakentamattomina samoin kuin avoimia maisematiloja rajaavat kasvillisuudeltaan eheät reunavyöhykkeet. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettyä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselvityksen liitteenä olevan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeluetteloon.

44



Rakennettu kulttuuriympäristö

Kohteiden arvoluokat:

- Kohteet, joissa on rakennushistoriallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen lisäksi ympäristö- ja/tai maisema-arvoja.
- Kohteet, joissa on rakennushistoriallisten arvojen lisäksi historiallisia, ympäristö- ja/tai maisema-arvoja.
- Kohteet, joissa on historiallisten arvojen lisäksi ympäristö- ja/tai maisema-arvoja.
- Kylä tai maisemakuvallisesti arvokkaat kokonaisuudet.

39 Kohdenumero

Kaavaratkaisu – kulttuuriperintö 2/2



Muinaismuistoalue tai -kohde.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevaan arkeologisten kulttuuriperintökohteiden luetteloon.



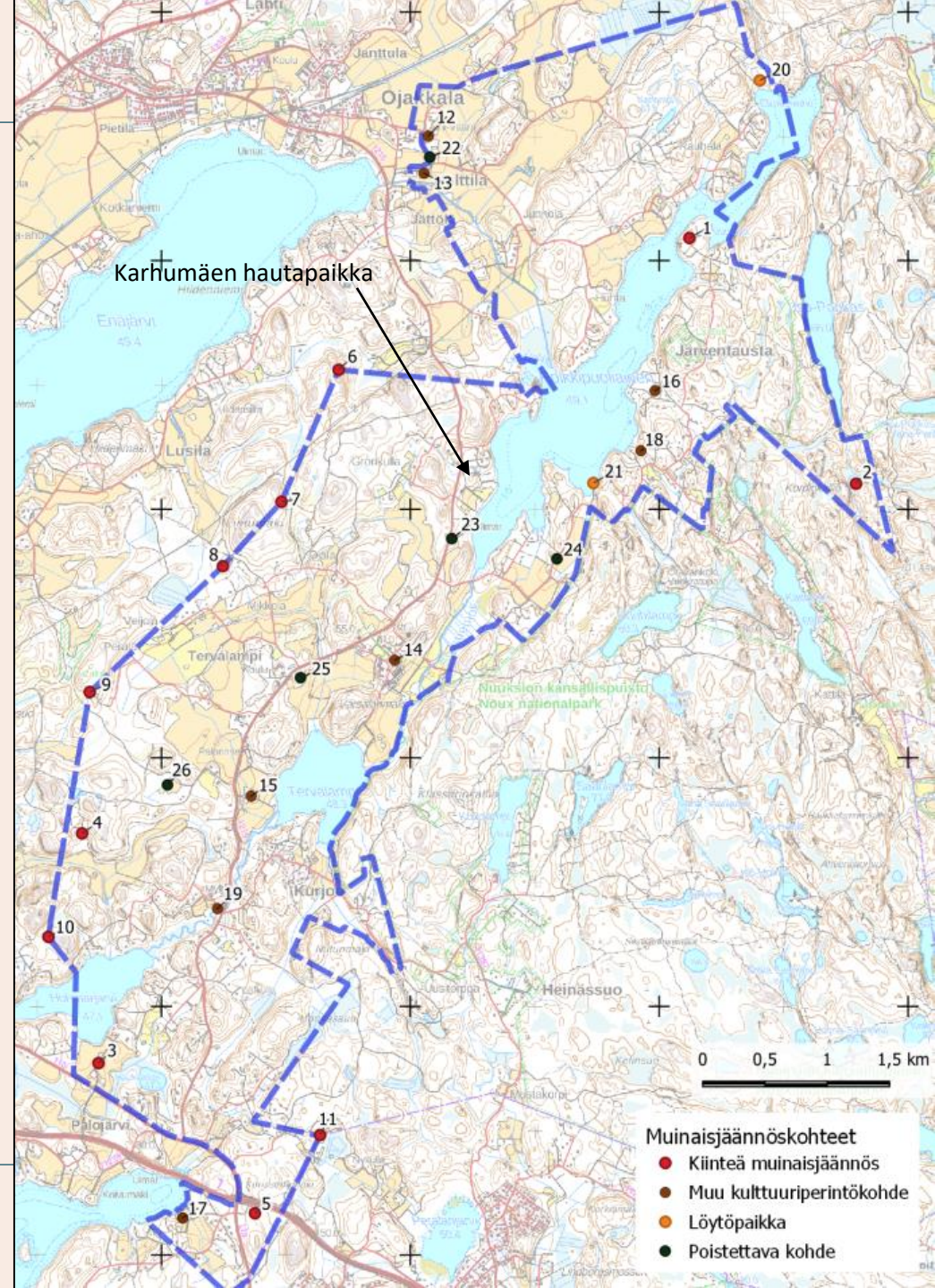
Muu kulttuuriperintökohte.

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteessä olevaan arkeologisten kulttuuriperintökohteiden luetteloon.



Muu suojeltava kohde.

Karhumäen hautapaikka. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



Muinaisjäännöskohteet



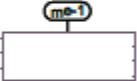


- Kiinteä muinaisjäännös
- Muu kulttuuriperintökohte
- Löytöpaikka
- Poistettava kohde


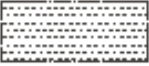



Kulttuuriperinnön suojelu käytännössä

- Suojelumerkinnot eivät estä asumista tai elämistä.
- Merkinnot kertovat oman kulkakunnan historiasta ja nostavat sitä esiin.
- Rakennusten käyttö ja korjaaminen on edelleen mahdollista, samoin suurin osa muutoksista, joita niihin halutaan tehdä.
- Osalle pihapiirin rakennuksia voi halutessaan saada myös purkuluvan kuten ennenkin.
- Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä rakennusvalvonta pyytää lausunnon myös Länsi-Uudenmaan museolta, mutta muutoin suojelurakennusten kanssa toimitaan aika lailla samoin kuin muidenkin rakennusten.
- Oleellista on sovittaa muutokset ja uusi rakentaminen miljööseen ja kyläkuvaan niin, että kokonaisuuden ilme pääpiirteissään säilyy ja sopii hyvin maisemaan.
- Hyötyä: Museovirasto ja ELY-keskus jakavat vuosittain avustuksia kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden ja suojeltujen rakennusten säilyttävään korjaamiseen. Hakuaika syksyisin, lisätietoja saa Länsi-Uudenmaan museolta.



Kaavaratkaisu – muut merkinnät

	Viemärlinja.
	Sähköjohto.
	<p>Meluntorjuntatarve. Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), rata ja sen melusteet ovat valmistuneet. Melualueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelualueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoitelulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Radan meluntorjuntatarvealue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.</p>
	Voimalinja.
	<p>Pohjavesialue. Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.</p>

	Uimaranta.
	Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.

Kaavan oikeusvaikutukset

Suunnittelun ohjausvaikutus

- Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennusluvut sekä kuivalle maalle MRL 44.1 §:n sekä ranta-alueelle MRL 72.1 §:n perusteella niillä alueilla kuin kaavassa on osoitettu.
- Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

- Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

- Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Voimassa olevat asemakaavat

- Osayleiskaava ei ole voimassa asemakaava-alueilla muutoin kuin asemakaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 42.3 §). Sama koskee ranta-asemakaava-alueita.

Rakennusjärjestys

- Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

- Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Keskeisimpiä huomioitavia lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, muinaismuistolaki, tielait, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

Kaavan vaikutukset kylän kehitykseen

Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen

- 404 uutta rakennuspaikkaa, josta 8 loma-asumiseen ja 396 vakituiseen asumiseen.
- Uusia asukkaita, ikärakenteen nuortuminen.

Vaikutukset yhdyskunta- ja aluerakenteeseen

- Uudet rakennuspaikat täydentävät ja tiivistävät kylärakennetta sijoituessaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Vaikutukset verotukseen

- **Asuinrakentamisen tontit:** Verotusarvo voi nousta, jos aluetta on kaavoitettu tai kaavanmukainen rakennusoikeus muuttuu. Kunta päättää veroprosentit vuosittain.
- **Vihdin kunnan kiinteistöveroprosentit vuonna 2022:**
 - vakituiset asuinrakennukset: 0,45 %
 - muut asuinrakennukset: 1,00 %
 - yleinen kiinteistövero: 0,95 %
 - rakentamaton rakennuspaikka: 4,00 %
 - yleishyödyllisen yhteisön kiinteistövero: 0,00 %
 - Esimerkilaskelmana rakentamattoman rakennuspaikan vero, kun tontti kooltaan 2 000 m² ja verohallinnon päättämä vähimmäisvero on 0,75€/m²: $4\% \times 0,75\text{ €/m}^2 \times 2000\text{ m}^2 = 60\text{ €/v}$

Huom! Vihdin oma vähimmäisvero mahdollisesti eri.
- **Metsätontit:** Kiinteistöverolain (654/1992) 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kiinteistövero ei ole suoritettava metsästä eikä maatalousmaasta. Kiinteistöveron piiriin kuuluvat kuitenkin maatilojen asuin- ja tuotantorakennukset maapohjineen sekä maatiloilla rakennusmaaksi määritetyt alueet.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

- Rakennetun kulttuuriympäristönkohteet ja arkeologinen kulttuuriperintö huomioitu, joten vaikutukset niihin jäävät vähäisiksi.

Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

- Kaava-alueella on pyritty turvaamaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen osoittamalla uudet rakennuspaikat olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen ja osoittamalla maa- ja metsätalouden harjoittamiseen mahdollisimman laajat ja yhtenäiset alueet. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden lisäksi on osoitettu MA-1-alueita, jotka on varattu viljelyalueiksi.
- Metsälaki voimassa M-alkuisilla alueilla, eli niillä alueilla saa korvauksia metsätuhoista ja saa metsätalouteen kohdennettuja avustuksia. Asumisen alueilla metsälaki ei ole voimassa.

Kaavaprosessin eteneminen

- Luonnos nähtävillä
 - Mielpide tulee jättää 17.11.2023 klo 14:00 mennessä
- Miten jättää mielpide
 - Sähköisesti kunnanvirasto@vihti.fi
 - Vihdin kunnan virasto, osoite Asemantie 30, pl 13.
 - Mielpiteen voi jättää nyt tämän tilaisuuden aikana.

The screenshot shows the Vihti website (V/HTV) with a navigation menu and search bar. The main content area is titled "Kaava 1123, Tervalammen osayleiskaava". It includes a location map, a section for the planning stage ("Valmisteluvaihe (MRL 62 §, MRA 30 §)", indicating it is in the preparation phase), and detailed information about the process, including public hearings and submission dates.

Sijaintikartta

Kaavatyön tarkoitus:

Tervalammen alueelle laadittavalla oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla on tarkoitus määritellä kylän kehittämisen suuntaviivat. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan miten haja-asutusalueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin.

Kaavatyön vaihe:

Vihdin elinvoimalautakunta on [3.10.2023 §105](#) hyväksynyt kaavan 1123, Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla. Elinvoimalautakunta antoi kokouksessa evästyksiä myös kaavaehdotuksen laadintaan.

Kaavan valmisteluaineisto pidetään **nähtävillä 18.10.-17.11.2023** kunnanvirastolla osoitteessa Asemantie 30, Nummela sekä kaavan verkkosivulla. Kaava-aineiston esittelystä tulee sopia etukäteen kaavasunnittelijan kanssa.

Tervalammen osayleiskaavaluonnosta esitellään **yleisötilaisuudessa tiistaina 24.10.2023 klo 17-20** Tervalammen kylätalolla, os. Tervalamentie 408, Tervalampi, Vihti.

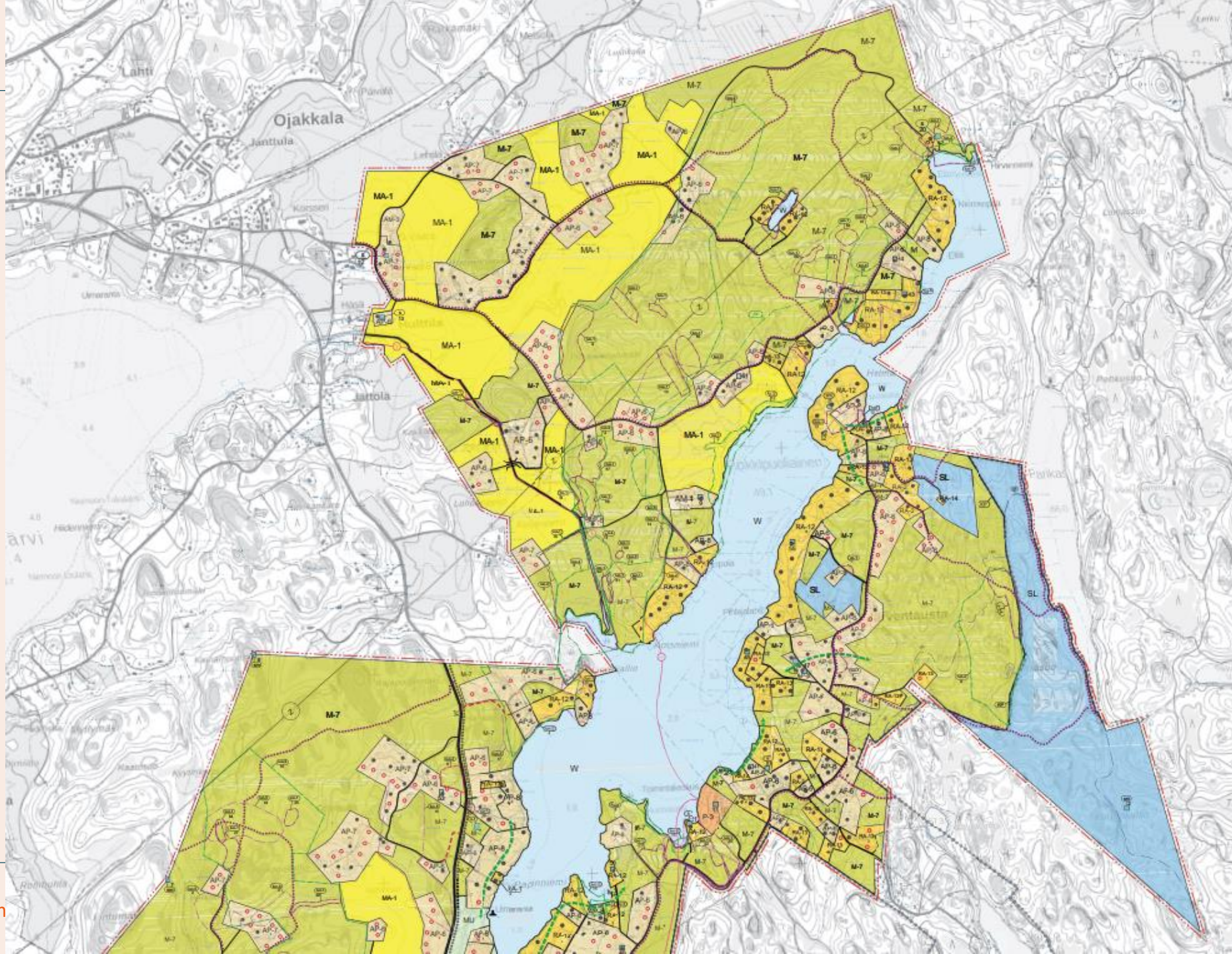
Mahdolliset **mielipiteet tulee jättää 17.11.2023 klo 14.00** mennessä Vihdin elinvoimalautakunnalle, os. Asemantie 30, PL 13, 03101 Nummela tai sähköpostilla kunnanvirasto@vihti.fi.

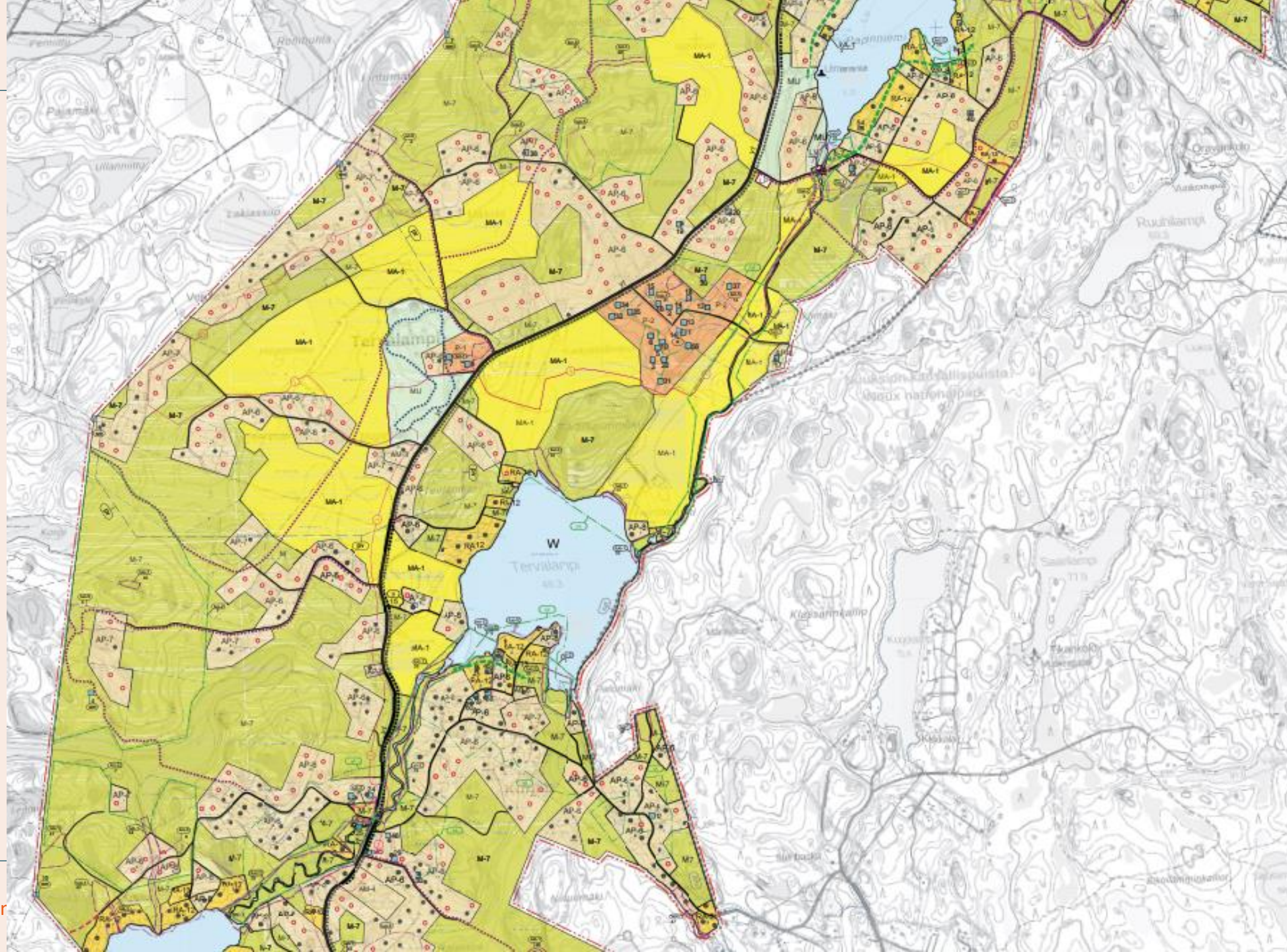
Valmisteluaineisto, nähtävillä 18.10.-17.11.2023

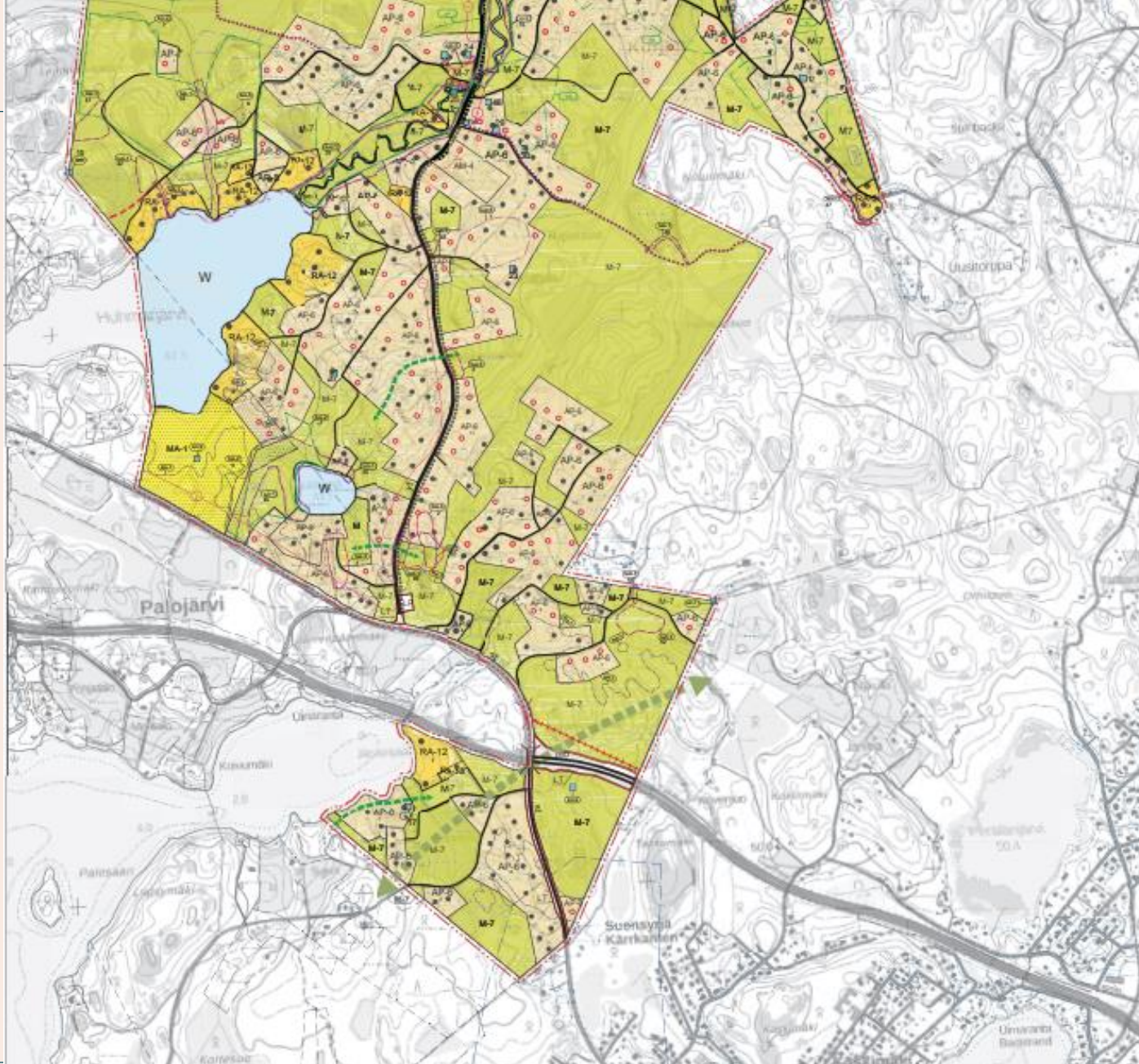
- [Kaavaluonnoskartta](#)
- [Kaavamerkinnot ja -määräykset](#)
- [Kaavaselostus](#)
- [Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma](#)

Yhteystiedot

Keskustelua ja kysymyksiä







FCG.

Kiitos!

Marjo Kirillow

Projektijohtaja

marjo.kirillow@fcg.fi

041 732 0391

www.fcg.fi