



Kaava 1123

Tervalammen osayleiskaava

Tarkistetut tavoitteet





Kaavan laatijat:

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

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

KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Ympa 30.5.2000 Ympa 11.10.2011	64 § 9 §	Ympa liite 7 Ympa liite 5
Perusselvitykset	Kate 27.2.2013	§ 11	Kate om
Tavoitteet	Kate 9.4.2014 Kh 26.5.2014 <i>Tarkistus</i> Kate 19.4.2017 Kh 24.4.2017	§ 52 § 108 § 33 § 67	Kate om Kh liite 8 Kate om Kh liite 1
Valmistelumateriaali	Kate 27.1.2016 <i>Nähtävillä 10.2. – 18.3.2016</i>	§ 14	Kate om
Palauteraportti	Kate 22.3.2017	§ 27	Kate liite 2
Kaavaehdotus			
Vastineet			
Kaavan hyväksyminen			
Toteuttamisohjelma			

Tässä raportissa kerrotaan Tervalammen osayleiskaavaasuunnittelun tavoitteista ja niiden perusteluista.

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

Raporttia voi myös tilata Vihdin kunnan kaavoituksesta.

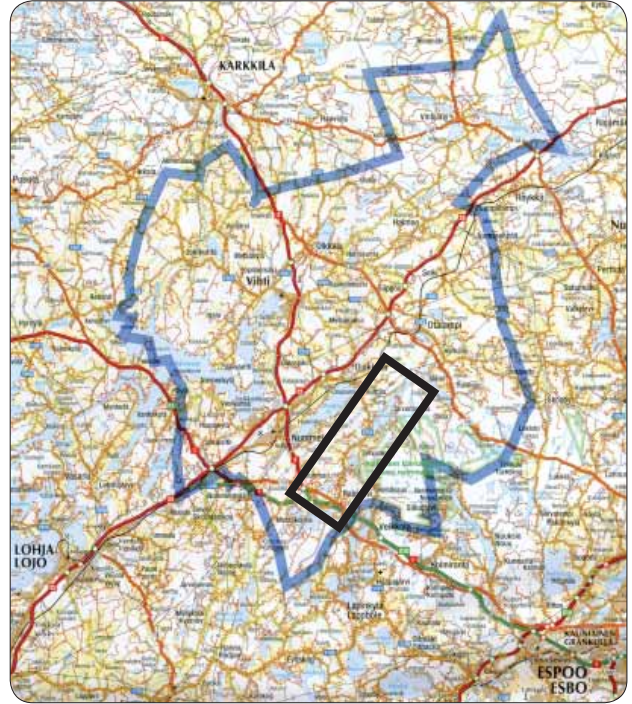
Raportin on laatinut Miia Perätalo.

Tavoiteraportin valokuvat, viistokuvat ja teemakartat

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

Pohjakartat ja ilmakuvat

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

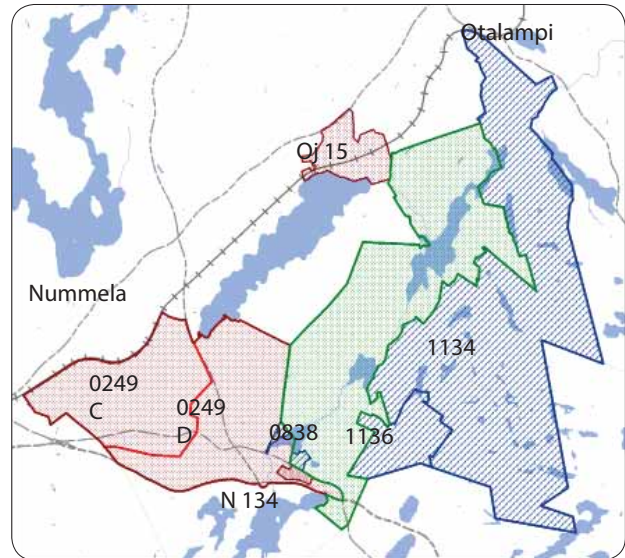


KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

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



Suunnittelualan länsipuolella on vireillä Nummelan etelä- osien osayleiskaava. Itäpuolella kaava-alue rajautuu lainvoimaiseen Heinäsuon ja Tervalampi-Salmi osayleiskaavoihin. Lähimmät asemakaavat ovat Palojärvellä ja Ojakkalassa. Palojärven työpaikka-alueen kunnallistekniikan rakentaminen on aloitettu 2014. Ojakkalassa on vireillä useita asemakaavoja ja asemakaavan muutoksia, ja asemakaavallinen tarkastelualue rajautuu idässä suoraan Tervalammen osayleiskaava-alueen reunaan.



SISÄLLYSLUETTELO

JOHDANTO	6
TAVOITEASETTELU	7
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)	7
Maakuntakaavat:	8
KUNNAN TAVOITTEET:	10
ASUKKAIDEN TAVOITTEET:	12
ALUEEN OMINAISUUKSISTA JOHDETUT TAVOITTEET	13
Vyöhykkeet	13
Mitoitus	15
Maa- ja metsätalous	17
Nuukio ja virkistys	18
Suojelutavoitteet	18
LISÄTIETOJA	19
Verkkosivu	19
Tiedustelut	19

JOHDANTO

Tavoitteet kaavan laatimista varten on koottu valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, maakuntakaavoista, kunnan strategisista tavoitteista, asukkaiden tavoitteista sekä alueen ominaisuuksista johdetuista tavoitteista. Näiden lisäksi kaavan laatimista ohjaa suoraan maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus. Tavoitteet on alunperin hyväksytty kunnanhallituksessa 26.5.2014 § 108.

Valmisteluaineiston nähtävilläolon jälkeen Vihdin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 20.3.2017 § 13 päättänyt lakkauttaa Tervalammen koulun 31.7.2017 ja yhdistää sen 1.8.2017 alkaen Huhmarnummen kouluun. Koska Tervalammen osayleiskaavan tavoitteissa on todettu kyläalueen tukeutuvan mm. kouluun sekä päiväkotiin ja mitoituksen on todettu perustuvan koulukeskeiseen vyöhykemalliin, on tavoitteita tarkistettava näiden osalta. Tämän lisäksi tavoitteita on päivitetty mm. maakuntakaavatilanteen osalta.

Tähän raporttiin on koottu kaavatyön keskeiset tavoitteet ja perustelut niille.

TAVOITTEET TIIVISTELMÄNÄ:

- Selvitetään alueen arvokkaimmat rakennusperintökohteet ja osoitetaan ne osayleiskaavassa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.
- Vesihuollon kehittämissuunnitelma päivitetään kaava-alueen osalta. Yksityisen vesiosuuskunnan toimintaedellytyksiä pyritään edistämään kaavaratkaisulla.
- Määritellään ne alueet, joiden kehittäminen ei onnistu osayleiskaavan keinoin ja jotka tulisi tulevaisuudessa ottaa maakuntakaavan taajama-alueeksi ja asemakaavoituksen piiriin.
- Turvataan olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus.
- Kevyen liikenteen tie merkitään koko Tervalammentien varrelle.
- Tunnistetaan virkistykseen runsaasti käytetyt metsäreitit ja pyritään kaavaratkaisuun, joka säilyttää em. reitit.
- Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan vaikutukset maisemarakenteeseen.
- Tervalammentien ja Pihitsillantien välille tutkitaan poikittaisen tieyhteyden sijoittamista.
- Tutkitaan mahdollisuuksia liikenneturvallisuuden lisäämiseen yksityistieliittymien risteysalueilla.
- Tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa alueelle yritystoimintaa, joka edistää maaseutumaisen ympäristön kestävää käyttöä.
- Kartoitetaan rakennukset, jotka sijaitsevat järvien tulvariskialueella ja selvitetään mahdollisuudet korvaavalle rakentamiselle.
- Pyritään keskittämään palvelu-, työpaikka- ja harrastustoiminta mahdollisuuksien mukaan kävelyetäisyydelle linja-autoreitistä.
- Tehdään ulkoilureittien suunnittelussa yhteistyötä Kirkkonummen kunnan ja metsähallituksen kanssa, tavoitteena yhtenäinen kuntarajan ylittävä reitistö.
- Rakennuspaikalla sallitaan yksi asuinrakennus, sivuasunto vain maatilakeskuksiin.
- Tutkitaan onko osayleiskaavalla tarpeen määrittää uusien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta tapauskohtaisesti kunnan rakennusjärjestyksen määritelmistä poiketen.
- Uusi asuinrakentaminen pyritään osoittamaan yhden asunnon taloina.
- Kaava-alueelle laaditaan väljä rakennustapaohje, jossa suositaan materiaaleiltaan ja muodoiltaan perinteistä rakennustapaa.
- Tervalammentien eteläosiin tai Vanhan Turuntien tuntumaan selvitetään mahdollisuutta/tarvetta toteuttaa liityntäpysäköintiä.
- Tervalammen kyläalue tukeutuu yhdystiehen (Tervalammentie) sekä Tervalammen kouluikiinteistöön ja kartanoon.
- Osayleiskaavan mitoitus perustuu ns. edullisuusvyöhykkeisiin tämän raportin sivuilla 13-14 esitetyllä tavalla.
- Tervalampi säilyy kylänä, eikä muutu taajamaksi.
- Kyläalueen lisäksi asuinrakentamista lisätään vyöhykkeelle, joka ulottuu kilometrin päähän kyläalueesta ja enintään 500 metrin etäisyydelle Tervalammentien keskilinjasta.
- Osayleiskaavaratkaisua laadittaessa nykyiset vapaat ranta-alueet pyritään säilyttämään rakentamisesta vapaina.
- Huhmarjärven ja Poikkipuolalaisen rannoilla olevaa loma-asutusta ei lähtökohtaisesti tutkita muutettavaksi pysyvään asutukseen.
- Tervalammen rannalla selvitetään mahdollisuudet muuttaa olemassa olevat rakennuspaikat ympärivuotiseen asutukseen.
- Hyvät yhtenäiset pelto- ja metsäalueet pyritään säilyttämään mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.
- Pyritään sijoittamaan alueelle hevostalouden keskittymä, jossa palveluita hevosalan harrastajille ja ammattilaisille, mm. eläinlääkäri, varuste- ja rehummyyntiä ja/tai vuokratallitoimintaa.
- Olemassa olevien tallien toimintaedellytykset pyritään turvaamaan.
- Tutkitaan yleisen pysäköintialueen sijoittamista Nuuskion länsipuolelle, lähelle Tervalammentietä.
- Linnalahteen suunnitellaan kosteikkoalue vedenlaadun parantamiseksi ja luontoarvojen ylläpitämiseksi.
- Saukkojen elinalueille ei osoiteta uutta rakentamista.
- Arvokkaille metsäkohteille määritellään kaavassa mahdollisuuksien mukaan toimenpiderajoitus.
- Tervalammen pohjavesialueilla selvitetään soveltuvat kaava-merkinnät ja -määräykset pohjaveden turvaamiseksi.

Viranomaisneuvottelun jälkeen lisätyt tavoitteet:

- Kyläalueelle ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaille kohteille laaditaan rakennustapaohjeet.
- Arvokkaihin luonto- ja maisemakohteisiin laaditaan metsänhoitosuosituksia. Tervalammen kartanon alueella käytetään soveltuvin osin vuonna 2007 laadittua luonnonhoitosuunnitelmaa.

TAVOITEASETTELU

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. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan myös mahdolliset asemakaavatarpeet.

Lähtötilanteessa Tervalampi on maaseutumainen kyläalue pääkaupunkiseudun tuntumassa. Suunnittelun päätavoitteena on säilyttää maaseutumainen kylämäisyys yhteen sovittamalla erilaiset kasvu- ja suojelupaineet.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET (VAT)

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

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

VAT

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

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista asiakohdista kaavatyön lähtökohtina toimivat erityisesti:

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

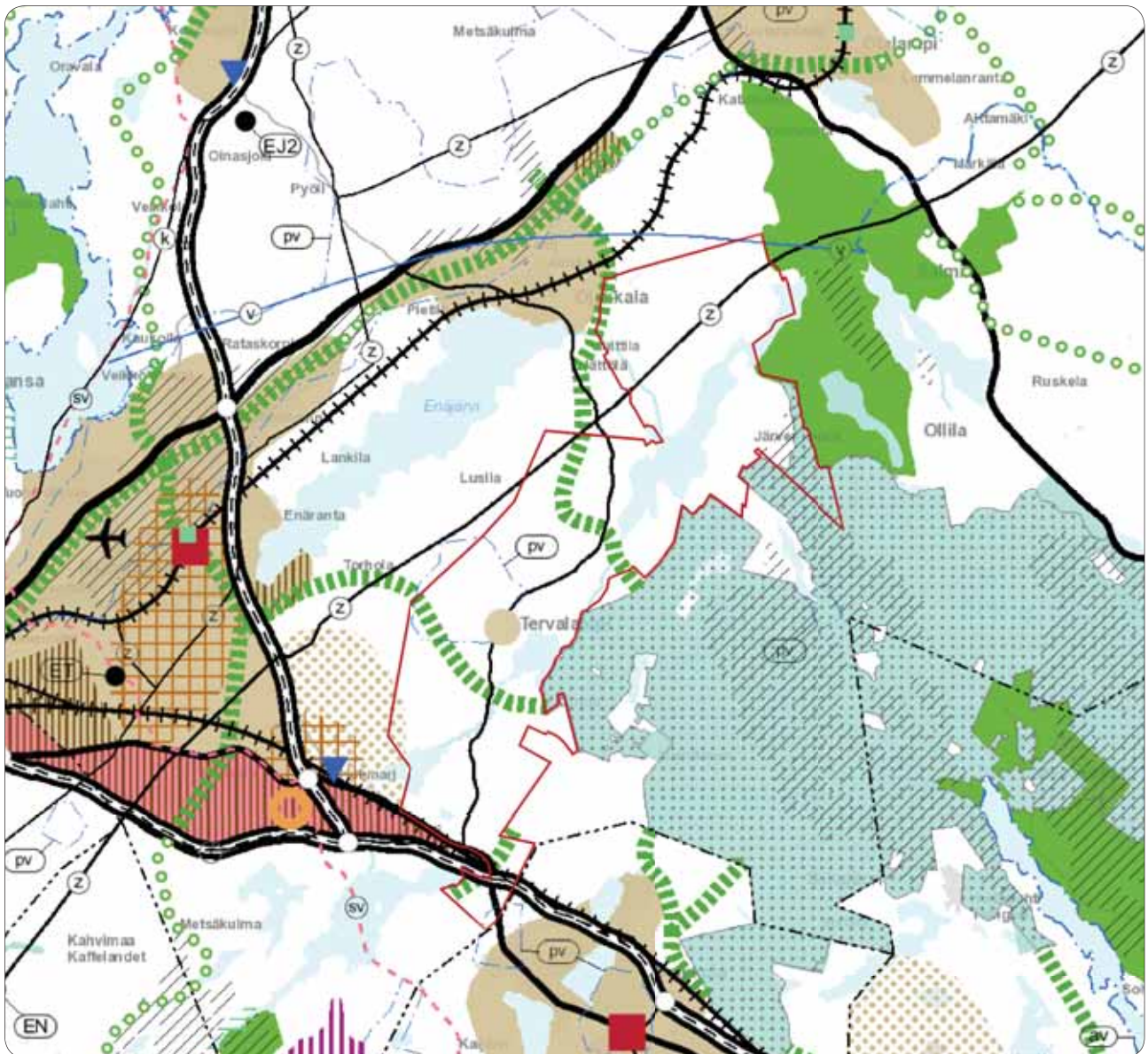
MAAKUNTAKAAVAT:

Maakuntakaava on kartalla esitetty pitkän aikavälin suunnitelma maakunnan yhdyskuntarakenteesta ja alueidenkäytöstä. Siinä sovitetaan yhteen valtakunnalliset ja maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Yleispiirteisimpänä kaavana se on ohje kuntien kaavoitukselle ja muulle alueidenkäytön suunnittelulle.

Ympäristöministeriö on vahvistanut Uudenmaan maakuntakaavan vuonna 2006, 1. vaihemaakuntakaavan vuonna 2010 ja 2. vaihemaakuntakaavan 2014.

Maakunnallisen tason suunnittelukysymyksiä ovat Nuuskio, Siuntionjoen vesistö sekä Länsiradan kehittämisvyöhyke. Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset toimivat suoraan yleiskaavasunnittelun tavoitteina.

2. vaihemaakuntakaavaan sisältyy seuraava Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys: "Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on selvitettävä ja otettava huomioon maiseman ja kulttuuriympäristön ominaispiirteet, sekä maa- ja metsätaloudellisesti, ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät pelto-, metsä ja muut luontoalueet ja vältettävä niiden tarpeetonta pirstomista."



Ote Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmästä. Tervalammen osayleiskaavaraajaus punaisella viivalla.

Tervalampi on merkitty maakunnan suunnittelutasolla maakunnallisesti merkittävaksi kyläksi. Suunnittelumääräyksen mukaisesti kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusaluetta tiiviimpi rakentaminen. Lisäksi kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Tervalammen osayleiskaava-alueelle ei ole merkitty maakuntakaavoissa taajamia, mutta suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ojakkalan taajama-alueeseen. Etelässä osa kaava-aluetta sisältyy raideliikenteeseen tukeutuvaan taajamatoimintojen alueeseen. Aluetta koskee taajamatoimintojen aluetta koskevan suunnittelumääräyksen lisäksi seuraava määräys: Kuntakaavoituksessa alueen maankäyttö on suunniteltava ja mitoitettava raideliikenteen toimintaedellytyksiä suosivaksi. Uuden aseman tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Alueen maankäytön, uuden raideliikennedyhteyden ja aseman suunnittelu tulee kytkeä toisiinsa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikennedyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen.

Maakuntakaavoihin on merkitty kolme seudullisesti merkittävää viheryhteystarvetta Tervalammen kaava-alueen poikki Nuuksioon: Enäjärven eteläpuolitse ja pohjoispuolitse sekä Palojärven itäpuolitse. Nuuksion kansallispuisto ja Salmen ulkoilualue muodostavat merkittävän luontokokonaisuuden Tervalammen kaava-alueen itäpuolelle.

Maakuntakaavoissa on varauduttu Espoo-Lohja-Turku -rautatien toteuttamiseen merkitsemällä radan linjaus kaava-alueen poikki. Ratalinjaus on merkitty Liikenneviraston alustavan yleissuunnitelman mukaiselle linjaukselle ja se on kaavamääräyksenä sitova, ei ohjeellinen. Uudenmaan 1. vaihemaakuntakaavassa on ohjeellinen 110 kV:n voimajohtolinjaus Espoon sähköasemalta länteen.

Selvitetään alueen arvokkaimmat rakennusperintökohteet ja osoitetaan ne osayleiskaavassa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin.

Vesihuollon kehittämissuunnitelma päivitetään kaava-alueen osalta. Yksityisen vesiosuuskunnan toimintaedellytyksiä pyritään edistämään kaavaratkaisulla.

Määritellään ne alueet, joiden kehittäminen ei onnistu osayleiskaavan keinoin ja jotka tulisi tulevaisuudessa ottaa maakuntakaavan taajama-alueeksi ja asemakaavoituksen piiriin.



Ote Espoo-Salo junaradan alustavasta yleissuunnitelmasta (Liikennevirasto 31.5.2010, WSP Oy, Ramboll Oy)

KUNNAN TAVOITTEET:

Kuntastrategiaan liittyvistä aihealueista kaavoituksen tavoitteisiin vaikuttavat eniten asiakasnäkökulma, palvelut ja talous. Strategiaa uudistetaan parhaillaan, joten kaavan tavoitteisiin vaikuttavat myös tekeillä olevat uudet näkökulmat. Voimassa olevista erillisistä strategioista kaavatyötä suo- raan ohjaavia ovat asunto-, ilmasto- ja elinkeinostrategiat.

Turvallinen ja vetovoimainen ympäristö

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

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

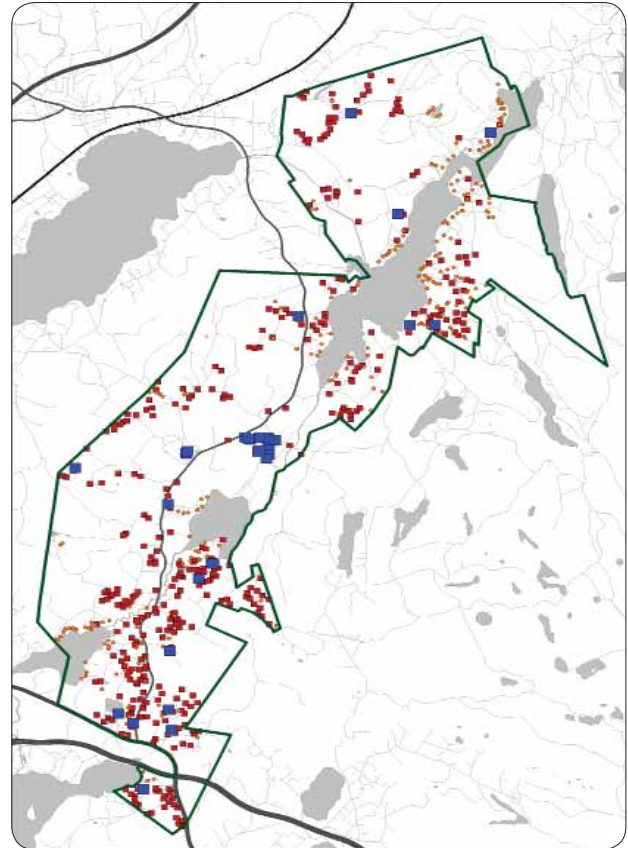
Yrittävällinen kunta

Vihdin kunnan tavoitteena on elinkeinoelämän rohkea kehittäminen ja sen toteutumisen edistäminen, positiivinen kuntaimago sekä kunnan selkeä, vahva aseointi metropolialueella. Tervalammen kaava-alueella on yksi merkittävä työpaikkakeskittymä sekä jonkun verran pienyrityksiä ja yksityisyrittäjiä omalla kiinteistöllä toimien. Kaavan tulisi turvata olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus. Erityisenä suunnittelutavoitteena on tukea uutta yritystoimintaa, joka edistää maaseutumaisen ympäristön kestävää käyttöä ja kehittämistä. Parhaat edellytykset liittyvät hevostalouteen, maaseutumatkailuun, erämatkailuun ja ammattimaiseen lomamökkien vuokraamiseen.

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi 6.9.2010 elinkeinostrategian. Vihdin kunta haluaa toiminnallaan edistää uusien yritysten syntymistä sekä nykyisten yritysten toimintaedellytysten parantamista.

Turvataan olemassa olevan yritystoiminnan jatkuvuus.

Suunnitellaan mahdollisuuksia yritystoiminnalle, joka edistää maaseutumaisen ympäristön kestävää käyttöä.



Nykyinen työpaikkarakentaminen merkitty kartalle sinisellä

Kevyen liikenteen tie merkitään koko Tervalammentien varrelle.

Tunnistetaan virkistykseen runsaasti käytetyt metsäreitit ja pyritään kaavaratkaisuun, joka säilyttää em. reitit.

Uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa huomioidaan vaikutukset maisemarakenteeseen.

Tervalammentien ja Pihtisillantien välille tutkitaan poikittaisen tieyhteyden sijoittamista.

Tutkitaan mahdollisuuksia liikenneturvallisuuden lisäämiseen yksityistieliittymien risteysalueilla.

Asuntostrategia

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi asuntostrategian 30.1.2012 valtuustokaudelleen. Strategisina tavoitteina ovat asumisen ja ympäristön laatuun ja profilointiin panostaminen sekä riittävä tonttivaranto 2 % väestömäärän kasvua varten. Strategia painottuu taajamien kehittämiseen, jotta asuntostrategialla tuetaisiin kunnan ilmastostrategiaa. Tervalammen kaava-alueen merkitys asuntostrategian toteuttamisessa liittyy hajarakentamisen ohjaamiseen. Tavoitteena on saada Vihdin taajama-aste nousemaan vuoteen 2025 noin 75 %. Tämä tarkoittaa sitä, että suurin osa uusista asunnoista rakentuu taajamiin. Mikäli tämän lisäksi suurin osa hajarakentamisesta saadaan sijoittumaan kyliin, olisi suurimmalla osalla vihtiläisiä mahdollisuus saada palveluita lähietäisyydellä omasta asuinpaikastaan.

Ilmastostrategia

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

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

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

Yleiskaava ja osayleiskaavat

Vihtiin on laadittu koko kuntaa koskeva, kunnanvaltuuston 10.11.1986 hyväksymä, oikeusvaikutukseton yleiskaava. Yleiskaavan vanhentuneisuuden vuoksi on kunnassa käynnistetty kuntarakenteen osayleiskaavallinen tarkistustyö. Työn tarkoituksena on uudistaa asteittain koko kunnan yleiskaava laatimalla ajanmukaiset osayleiskaavat koko Vihdin alueelle rakentamispaineiden mukaisessa järjestyksessä. Yleiskaavan tarkistamistyöhön liittyvä, Vihdin maankäytön tulevia linjoja viitoittava, Vihdin kunnan kehityskuva 2025 hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 15.11.2004. Kehityskuva toimii kunnan kehittämisen ja yleiskaavatyön pohjana. Kehityskuvatyon mukaisesti Vihdin kasvun painopiste ohjataan taajamiin. Kylien kehittämisessä turvataan niiden omaleimaisuuden säilyminen. Rakentaminen sovitetaan kulttuurimaisemaan ja ohjataan palveluiden, koulujen, linja-autoreittien ja tieverkoston sekä mahdollisten vesihuoltoverkostojen kannalta edullisille alueille.

Tervalammen osayleiskaava täydentää Nummelan eteläosien osayleiskaava-alueita itään, kiinni Kirkkonummen Veikkolan osayleiskaava-alueeseen. Raja-alueen maankäyttö tulee sovitaa yhteen Kirkkonummen maankäytön suunnittelun kanssa. Ulkoilureitit ja kevytliikenteen yhteydet tulisi suunnitella ja toteuttaa siten, että yhteydet kuntarajan ylitse Kirkkonummelle toimivat. Auto- ja joukkoliikenteen ratkaisut on jo tutkittu Nummelan eteläosien osayleiskaavatyön yhteydessä.

Kartoitetaan rakennukset, jotka sijaitsevat järvien tulvariskialueella ja selvitetään mahdollisuudet korvaavalle rakentamiselle.

Keskitetään palvelu-, työpaikka- ja harrastustoiminta mahdollisuuksien mukaan kävelytäisyydelle linja-autoreitististä.

Tehdään ulkoilureittien suunnittelussa yhteistyötä Kirkkonummen kunnan ja metsähallituksen kanssa, tavoitteena yhtenäinen kuntarajan ylittävä reitistö.

Rakennuspaikalla sallitaan yksi asuinrakennus, sivuasunto vain maatilakeskuksiin.

Tutkitaan onko osayleiskaavalla tarpeen määrittää uusien lomarakennuspaikkojen rakennusoikeutta tapauskohtaisesti kunnan rakennusjärjestyksen määritelmistä poiketen.

ASUKKAIDEN TAVOITTEET:

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

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

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

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

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

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

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

Uusi asuinrakentaminen pyritään osoitta- maan yhden asunnon taloina.

Kaava-alueelle laaditaan väljä rakennusta- paohje, jossa suositetaan materiaaleiltaan ja muodoiltaan perinteistä rakennustapaa.

Tervalammentien eteläosiin tai Vanhan Tu- runtien tuntumaan selvitetään mahdollisuut- ta/tarvetta toteuttaa liityntäpysäköintiä.



ALUEEN OMINAISUUKSISTA JOHDETUT TAVOITTEET

Tervalammen kaava-alueen luontoarvoista, maisemasta, historiasta ja yhdyskuntarakenteesta on koottu tietoa perusselvitysraporttiin (kaavoitus- ja tekninen lautakunta 27.2.2013). Näiden tietojen pohjalta on muodostunut paikallisiin ominaisuuksiin liittyviä kehittämis- ja suojelutavoitteita kaavan laatimista varten.

VYÖHYKKEET

Koko suunnittelualue on jaettu ns. edullisuusvyöhykkeisiin. Vyöhykkeet kuvaavat uuden rakentamisen sijoittumista kaava-alueella siten, että yhdyskuntarakenteessa edullisimmille alueille voidaan sijoittaa suhteessa enemmän rakennusmahdollisuuksia kuin sijainniltaan epäedullisemmille alueille.

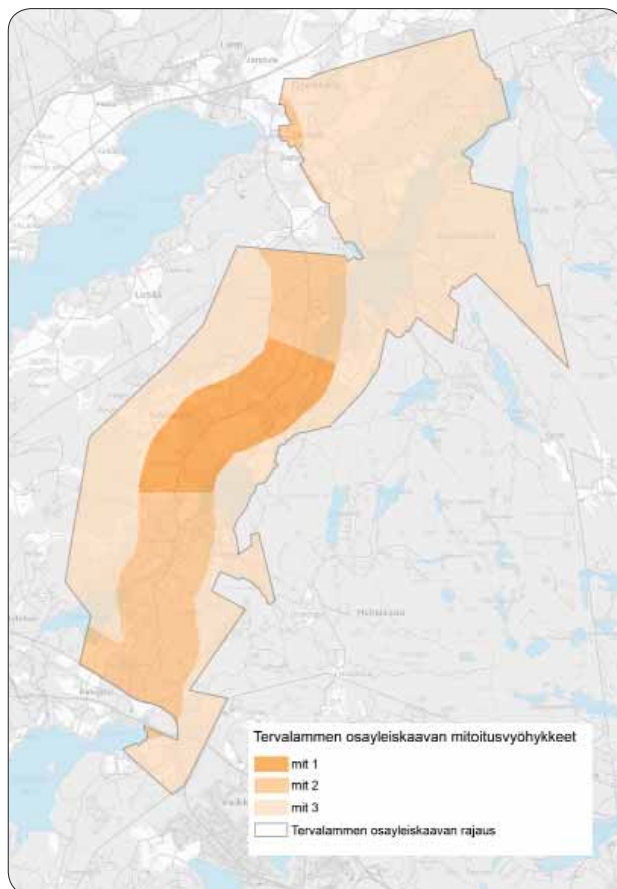
Jokaisen kiinteistön vyöhyke määräytyy sen etäisyydestä palveluihin. Vihdin kunnanvaltuusto on kokouksessaan 20.3.2017 § 13 päättänyt lakkauttaa Tervalammen koulun 31.7.2017 ja yhdistää sen 1.8.2017 alkaen Huhmarnummen kouluun. Tästä syystä johtuen Tervalammen osayleiskaavan mitoituksen perusteena olevaa vyöhykejakokarttaa on päivitetty. Tarkistettu vyöhykejako perustuu kunkin kiinteistön etäisyyteen seututiestä (maantie 110), yhdystiestä (Tervalammentie), Tervalammen kartanosta tai taajamasta. Mitä lähempänä edellä mainittua ns. edullisuustekijää kiinteistö sijaitsee, sitä parempaan edullisuusvyöhykkeeseen se kuuluu, ja sitä enemmän sillä on teoreettisia rakentamismahdollisuuksia. Tervalammen osayleiskaavan kaavaehdotuksen laatimisen pohjana käytetään kolmea vyöhykettä. Edullisuusvyöhykkeet ovat: kyläalue, haja-asutusalue ja loma-asutusalue.

Kyläalue (mit. 1)

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

Tervalammen alueelle ei ole nykytilanteessa muodostunut maastossa selkeästi havaittavaa rakenteellista kyläkeskuksen aluetta. Kylän ytimenä, historiallisena keskuksena, voidaan perustellusti pitää Tervalammen kartanoa, vaikkakin nykyisellään kartano on hieman eristäytynyt kylästä toiminnan luonteesta johtuen. Helsingin kaupungin omistamat laajat pelto- ja metsäalueet kartanon ympärillä ovat säilyneet pääosin rakentumattomina.

Kartanon lisäksi, koulutoimintojen lakkaamisesta huolimatta, koulukiinteistö ja sen ympäristö mielletään kyläläisten keskuudessa edelleen kylän keskuksiksi. Alueella on yleishyödyllisiä toimintoja, kuten erilaisia liikuntamahdollisuuksia. Tästä syystä myös koulukiinteistöä voidaan pitää kylän ydintä määrittävänä tekijänä.



Alustava vyöhykejako. Lisäksi rantavyöhykkeenä käsitellään 100 leveää kaistaletta järvien, lampien ja jokien rannoilla.

Osayleiskaavalla määritellään Tervalammen kyläalueen rajat. Tervalammentie toimii alueen selkärankana ja ainoana julkisen liikenteen palvelukäytävänä, joten Tervalammen kyläalue kasvaa luontevammin päätiehen tukeutuen etelään ja pohjoiseen sekä kylän ytimen, eli Tervalammen kartanon ja koulukiinteistön ympärille.

Kyläalueen edullisuusvyöhykkeen lopulliseen muotoon tulee vaikuttamaan edellä mainittujen edullisuustekijöiden lisäksi myös muun muassa maisemarakenne, rakennettavuus ja luontoarvot.

Haja-asutusalue (mit. 2)

Haja-asutusalue tukeutuu niinkään Tervalammentiehen, mutta etäisyys Tervalammen kyläalueelle on yli kilometrin. Kaava-alueen pohjoisin osa kuuluu Ojakkalan ja eteläinen osa Huhmarnummen oppilaaksiottoalueeseen. Ojakkalan taajaman maakuntakaavojen mukainen aluerajaus ei yllä Tervalammen osayleiskaava-alueelle.

Eteläinen haja-asutusalue on jo voimakkaasti rakentunut. Tämän alueen tiivistäminen hajarakentamisella ei välttämättä ole enää mahdollista vaan alueelle tulisi laatia asemakaava. Kaavoituksen tarve selviää yleiskaavasunnittelun myötä.

Haja-asutusalueilla suositetaan asuinrakentamista.

Haja-asutusalue (mit. 3)

Reuna-alueet, joilta on matkaa kyläalueelle yli kilometrin, kouluihin yli kolme kilometriä ja Tervalammentiehen yli 500 metriä käsitellään loma-asuntoalueina. Tällä vyöhykkeellä asuu jo nyt paljon asukkaita ja he voivat asua siellä jatkossakin. Olemassa olevia loma-asuntoja ei muuteta asuinkäyttöön, eikä uusia rakennuspaikkoja osoiteta ympärivuotiseen asumiseen, ellei ole olemassa maankäytöllisiä erityisiä syitä.

Rantavyöhyke

Maankäyttö- ja rakennuslain rantojen suunnittelua koskevia säännöksiä sovelletaan silloin, kun rantavyöhykkeelle tai ranta-alueelle rakennetaan uusi rakennus, laajennetaan olemassa olevaa rakennusta vähäistä enemmän tai muutetaan olemassa olevan rakennuksen käyttötarkoitusta.

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jolle sijoituvalla rakentamisella on välittömiä vaikutuksia vesistöön sekä rantaluontoon ja maisemaan. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat alueen kasvillisuus, maisema, maasto ja muut luonnonolosuhteet. Alustavasti rantavyöhykkeen leveytenä on käytetty 100 metriä. Rantavyöhykkeen ulottuvuudet tarkentuvat suunnittelun kuluessa.

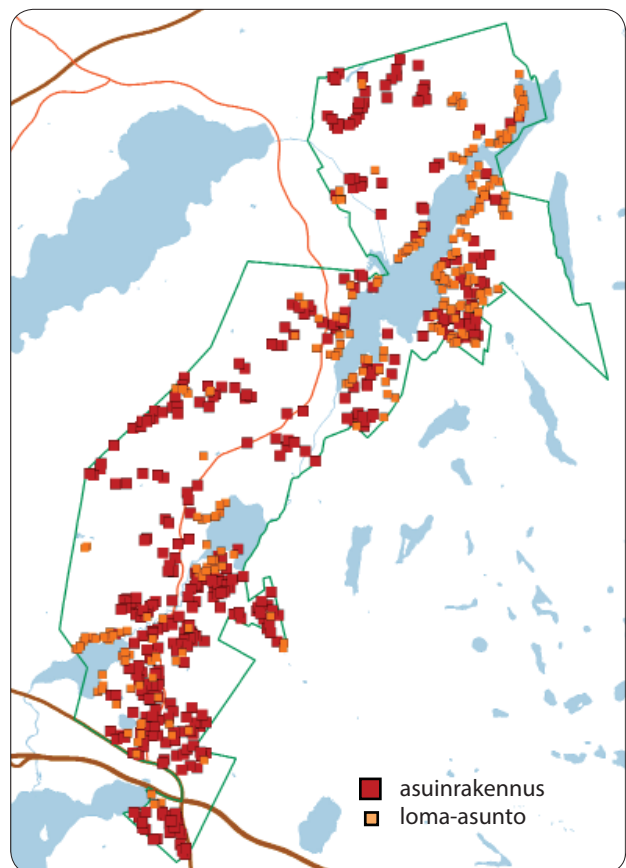
Ranta-alue on rantavyöhykettä laajempi rannan osa. Ranta-alue ulottuu rantaviivasta sisämaahan päin niin pitkälle kuin asutus vaikuttaa vesistöön. Ranta-alueen leveys ei ole määriteltävissä metrimääräisesti, vaan ainoastaan vaikutustensa mukaan.

Tervalammen kyläalue tukeutuu yhdistiehen (Tervalammentie) sekä Tervalammen koulu-kiinteistöön ja kartanoon.

Tervalampi säilyy kylänä, eikä muutu taajamaksi.

Kyläalueen lisäksi asuinrakentamista lisätään vyöhykkeelle, joka ulottuu enintään 500 metrin päähän Tervalammentiestä.

Reuna-alueille tulevat uudet rakennuspaikat varataan pääsääntöisesti loma-asutukseen.



Kaava-alueen rakennuspaikat 2012

MITOITUS

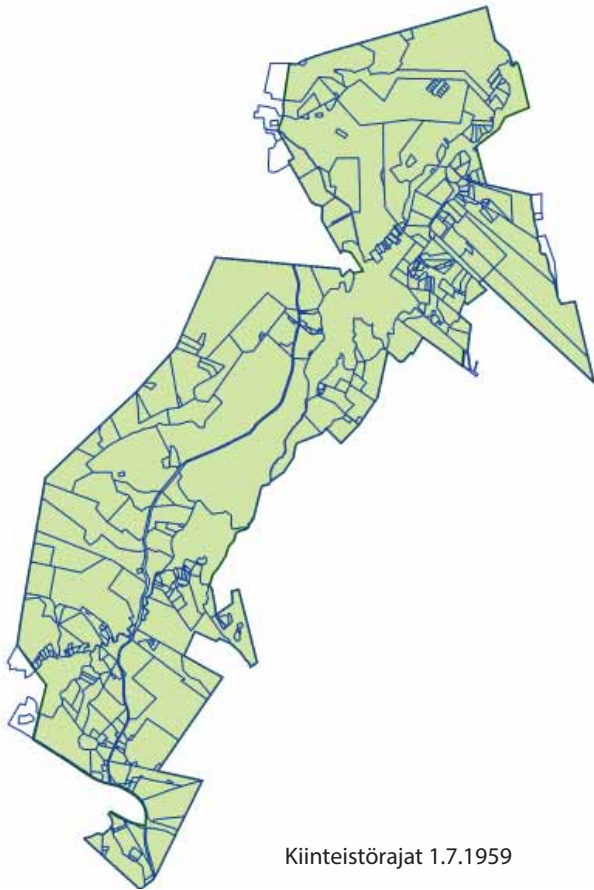
Rakennuslupien myöntäminen suoraan yleiskaavan perusteella ei ole nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan mahdollista kyläalueella, johon kohdistuu merkittäviä rakentamisen paineita. Huomioiden Tervalammen kylän roolin maakunnallisessa kyläverkossa, kylän alueella jo toteutuneen rakentamisen ja kylän sijainnin sekä Vihdin kunnan alueella että Helsingin seudulla yleisesti, voidaan todeta, että alueelle kohdistuu maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ssä tarkoitettuja merkittäviä rakentamisen paineita. Tästä syystä Tervalammen osayleiskaavaa ei voida laatia siten, että sen perusteella olisi mahdollista hakea suoraa rakennuslupaa. Hyvin valmisteltuna yleiskaavatyo kuitenkin nopeuttaa suunnittelutarveratkaisun käsittelemistä.

Emätilatarkastelu

Uuden asuinrakentamisen mitoitusta laskettaessa tehdään ns. emätilatarkastelu. Emätilatarkastelulla selvitetään kuinka paljon eri tilat ovat jo tähän mennessä hyödyntäneet rakennusoikeuttaan, ja kuinka paljon niillä mahdollisesti on sitä vielä jäljellä. Jokaisen nykytilan emätilana pidetään sitä tilaa, johon kyseinen tila on kuulunut edellisen rakennuslain voimaan tullessa 1.7.1959. Tarkastelussa selvitetään emätilan pinta-alaa ja edullisuusvyöhykkeitä apuna käyttäen emätilan teoreettinen kokonaisrakennusoikeus rakennuspaikkoina. Tämän jälkeen selvitetään emätilan alueelle 1.7.1959 jälkeen muodostettujen rakennuspaikkojen määrä, joka vähennetään kokonaismäärästä. Näin saadaan selville emätilan mahdollinen jäljellä oleva hajakennusoikeus rakennuspaikkoina. Jos emätilan alueen maksimirakennuspaikkamäärä on jo täynnä tai ylittynyt, ei uusia rakennuspaikkoja voida muodostaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun siitä kärsimättä.

Kaavaa varten laadittu emätilaselvitys (FCG Oy)

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



Kiinteistörajat 1.7.1959

Vyöhyke I pinta-ala	uusien rakennuksien
alle 0,3	0
0,3-0,49	0 (erityistapauksissa 1)
0,5-0,99	1
1,0-1,79	2
1,8-2,99	3
3,0-4,99	4
5,0-19,99	4 +1 kunkin alkavan 5 ha osalta
20-39,99	+1 kunkin alkavan 10 ha osalta
40,00 ->	+1 kunkin alkavan 20 ha osalta

Vyöhyke II	
alle 0,5	0
0,5-0,99	0
1,0-1,99	1
2,0-3,99	2
4,0-6,99	3
7,0-39,99	3 +1 kunkin alkavan 10 ha osalta
40 ->	+1 kunkin alkavan 20 ha osalta

Vyöhyke III	
alle 1,0	0
1,0-1,99	0 (erityistapauksessa 1)
2,0-3,99	1
4,0-6,99	2
7,0-39,99	2 +1 kunkin alkavan 10 ha osalta
40 ->	+1 kunkin alkavan 20 ha osalta

Vihdissä nykyisin käytössä oleva mitoitustaulukko. Pinta-alaksi lasketaan emätilan nettopinta-ala, ei koko pinta-alaa. Kylävyöhyke olisi I-vyöhykettä, haja-asutusalue II-vyöhykettä ja muu III-vyöhykettä. Kaavatyön kuluessa mitoitus tarkistetaan.

Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

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

Alustavan arvion mukaan iso osa Tervalammen kaava-alueen tiloista on jo käyttänyt tai ylittänyt hajarakennusoikeutensa. Alueella on kuitenkin riittävästi tiloja, joilla on käyttämätöntä hajarakennusoikeutta, jotta kaavasunnittelu on mielekästä. Tervalammelta löytyy myös muutamia suuria tiloja, jotka eivät ole hyödyntäneet hajarakennusoikeuttaan käytännössä ollenkaan.

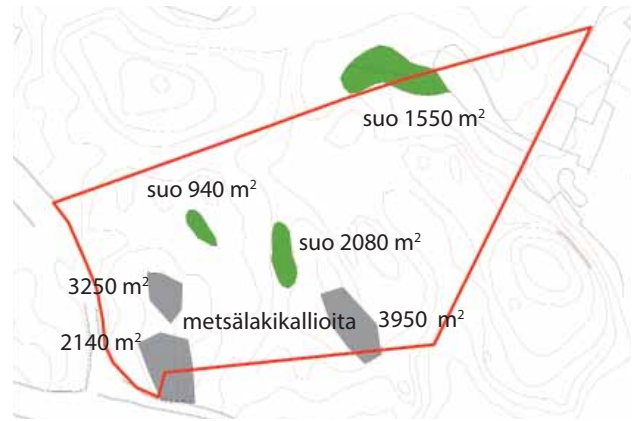
Rantarakentamisen mitoitus

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

Mitoitus ilmoitetaan rakennuspaikkojen lukumääränä rantaviivan kilometriä kohden. Yleiskaavassa rantarakentamisen määräksi voidaan osoittaa enimmillään 6 rakennuspaikkaa ns. muunnettua rantakilometriä kohden. Kunkin maanomistajien rantarakennuspaikkojen kokonaismäärä lasketaan maanomistajan tilojen yhteenlasketun, muunnetun rantaviivan pituuden, muodon ja muiden ominaisuuksien mukaan. Rakentaminen voidaan kieltää tietyillä alueilla, jos mitoituksperiaatteiden mukainen rakennusoikeus voidaan siirtää saman maanomistajan muille alueille.

Tervalammen kaava-alueella tuo laskennallinen rantapaikka-mitoitus on ylitetty jo reilusti. Poikkipuoliaisella on paikoin 14 rakennuspaikkaa kilometrillä, Huhmarjärvellä 14 rakennuspaikkaa kohdistuu 600 metriä rantaviivaa. Mitoitukseen perustuva rantarakentamisen lisääminen ei ole kaava-alueella enää mahdollista.

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



Esimerkkilaskenta:

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

Emätilan laskennallinen rakennuspaikkamäärä olisi vyöhykkeellä I seitsemän rakennuspaikkaa, II-vyöhykkeellä viisi rakennuspaikkaa ja III-vyöhykkeellä neljä rakennuspaikkaa.

Osayleiskaavaratkaisua laadittaessa nykyiset vapaat ranta-alueet pyritään säilyttämään rakentamisesta vapaina.

Huhmarjärven ja Poikkipuoliaisien rannoilla olevaa loma-asutusta ei lähtökohtaisesti tutkita muutettavaksi pysyväan asutukseen.

Tervalammen rannalla selvitetään mahdollisuudet muuttaa olemassa olevat rakennuspaikat ympärivuotiseen asutukseen.

MAA- JA METSÄTALOUS

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

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

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

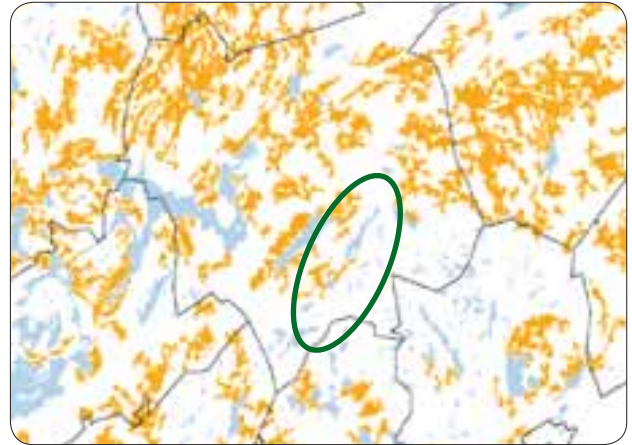
Hevostalous

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

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

Faktoja:

- 170 000 suomalaista harrastaa ratsastusta, näistä yli puolet on aikuisia.
- Ravikilpailut ovat suomen toiseksi seuratuin urheilulaji, jossa kilpailee vuosittain 7 000 hevosta.
- Suomessa on talleja 16 000, hevosia 75 000.



Ote Uudenmaan liiton selvityksestä: Maatalouden kannalta hyvät ja yhtenäiset peltoalueet (2011), kaava-alueen likimääräinen sijainti rajattu vihreällä.

Hyvät yhtenäiset pelto- ja metsäalueet säilytetään mahdollisimman yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Tallien sijoittelussa tulee ottaa huomioon myös liikenneyhteydet sekä etäisyydet asutukseen ja pintavesiin. Hevosten pitämiseen tarvitaan tallirakennuksen ja lantalan lisäksi riittävät tarhausmahdollisuudet. Rakentamisen sijoittelussa on otettava huomioon mahdolliset laidunalueet ja ratsastukseen tai raviin tarvittavat harjoitusalueet. Hevosten määrän kasvaessa tulevat lisääntymään kohtaamiset liikenteessä niin autojen kuin retkeilijöiden kanssa. Etukäteen sovitut ratsastusreitit vähentäisivät mahdollisia ristiriitoja muiden liikkujien kanssa. Hevosreitti voidaan suunnitella alustavasti yleiskaavassa, mutta se perustettaisiin maanomistajien kanssa yhteistyössä ulkoilulain mukaisessa reittitoimituksessa.

Pyritään sijoittamaan alueelle hevostalouden keskittymä, jossa palveluita hevosalan harrastajille ja ammattilaisille, mm. eläinlääkäri, varuste- ja rehumyyntiä ja/tai vuokratallitoimintaa.

Olemassa olevien tallien toimintaedellytykset pyritään turvaamaan.

NUUKSIO JA VIRKISTYS

Nuukсион kansallispuistossa käy vuosittain yli 300 000 vierailijaa. Nuukсион lähialueiden maankäyttösuunnitelmat eivät voi olla ristiriidassa Nuukсион hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteiden kanssa. Virkistysyhteyksien parantaminen Nuukسیون suuntaan palvelee vihtiläisten lisäksi myös muita kansallispuiston käyttäjäryhmiä.

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

Tutkitaan yleisen pysäköintialueen sijoittamista Nuukسیون länsipuolelle, lähelle Tervalammentietä.

Linnalahteen suunnitellaan kosteikkoalue vedenlaadun parantamiseksi ja luontoarvojen ylläpitämiseksi.

Saukkojen elinalueille ei osoiteta uutta rakentamista.

Arvokkaille metsäkohteille määrätään kaavassa mahdollisuuksien mukaan toimenpiderajoitus.

Tervalammen pohjavesialueilla selvitetään soveltuvat kaavamerkinnot ja -määräykset pohjaveden turvaamiseksi.

SUOJELUTAVOITTEET

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

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

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



LISÄTIETOJA

VERKKOSIVU

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

<http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>.

TIEDUSTELUT

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

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

Kaavoitustoimen käyntiosoite:
Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:
Tekninen ja ympäristökeskus/kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela





Raportissa esitetyt lainaukset maankäyttö- ja rakennuslaista (MRL) eivät ole kaikilta osin suoria lainauksia. Lakipykälien tekstiä on osittain lyhennetty, kuitenkin niin, ettei lakipykälien merkitys ole muuttunut. Alkuperäiset MRL:n säännökset löytyvät muun muassa osoitteesta www.finlex.fi

Kaavaan liittyviä julkaisuja on saatavissa osoitteesta Asementie 30, Nummela. Kaavamateriaalia julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla <http://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus/>

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.