



Kaava 1123

Tervalammen osayleiskaava

Kaavaluonnoksen palauteraportti





Kaavan laatijat:

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

Varalla:

Suvi Lehtoranta, *kaavoituspäällikkö MA*
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	§ 52 § 108	Kate om Kh liite 8
Valmistelumateriaali	Kate 27.1.2016 Valmisteluaineisto nähtävillä ajalla 10.2. – 18.3.2016	§ 14	Kate om
Palauteraportti	Kate 22.3.2017	§ 27	Kate liite 2
Kaavaehdotus			
Vastineet			
Kaavan hyväksyminen			
Toteuttamisohjelma			

Tässä palauteraportissa on koottuna Tervalammen osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä oloaikana saatua palautetta ja kunnan kaavoitustoimen vastauksia palautteeseen. Palaute ja vastaukset esitellään kaavoitus- ja tekniselle lautakunnalle ja lautakunta hyväksyy raportin kaavan jatkotyön pohjaksi. Raportissa on mielipiteistä ja lausunnoista vain tiivistelmät. Täydelliset versiot löytyvät omina dokumentteinaan kaavan asiakirjoista.

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

Raporttia voi myös tilata Vihdin kunnan kaavoituksesta.

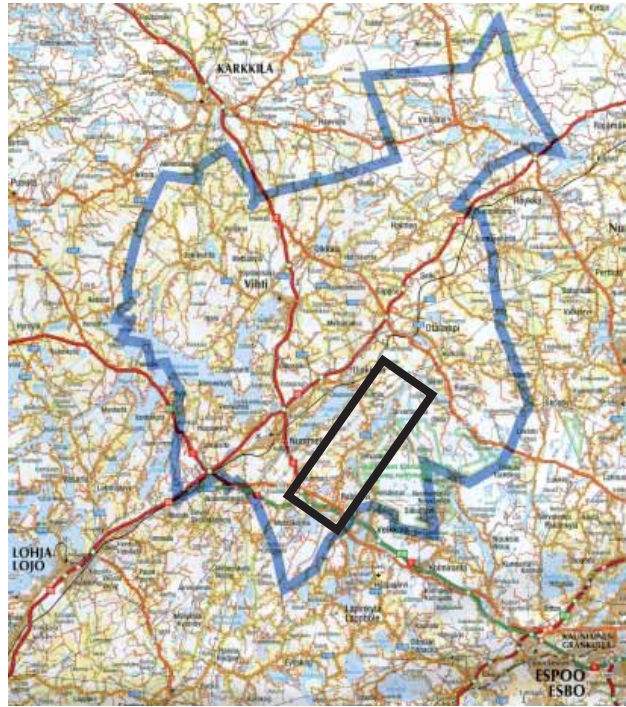
Raportin ovat laatineet Suvi Lehtoranta ja Miia Perätalo. Kaavatyöhön ovat osallistuneet vuonna 2015 Tuomas Turpeinen, YKS-573 (kaavasuunnittelija, FM) ja vuonna 2013 Iris Broman, YKS-226 (kaavasuunnittelija, DI).

Raportin valokuvat, viistokuvat ja teemakartat

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

Pohjakartat ja ilmakuvat

- © Maanmittauslaitos
- © Genimap Oy
- © Vihdin kunnan mittauslaitos



Esipuhe

Tervalammen osayleiskaavan valmistelumateriaali pidettiin nähtävillä normaalia pidempään. Tämä antoi osallisille aikaa tavata kaavasuunnittelijoita henkilökohtaisesti ennen mielipiteensä kirjoittamista. Valmistelumateriaalia esiteltiin kaikille avoimissa keskustelutilaisuuksissa kylätalo Sampolasassa kaksi kertaa. Molemmilla kerroilla tupa oli täynnä aktiivisia kyläläisiä ja keskustelu jatkui pitkälle iltaan. Meillä kaavoittajilla oli runsaasti sovittuja tapaamisia maanomistajien kanssa, ja sähköpostilla sekä puhelimitse hoidettuja keskusteluja oli päivittäin useita.

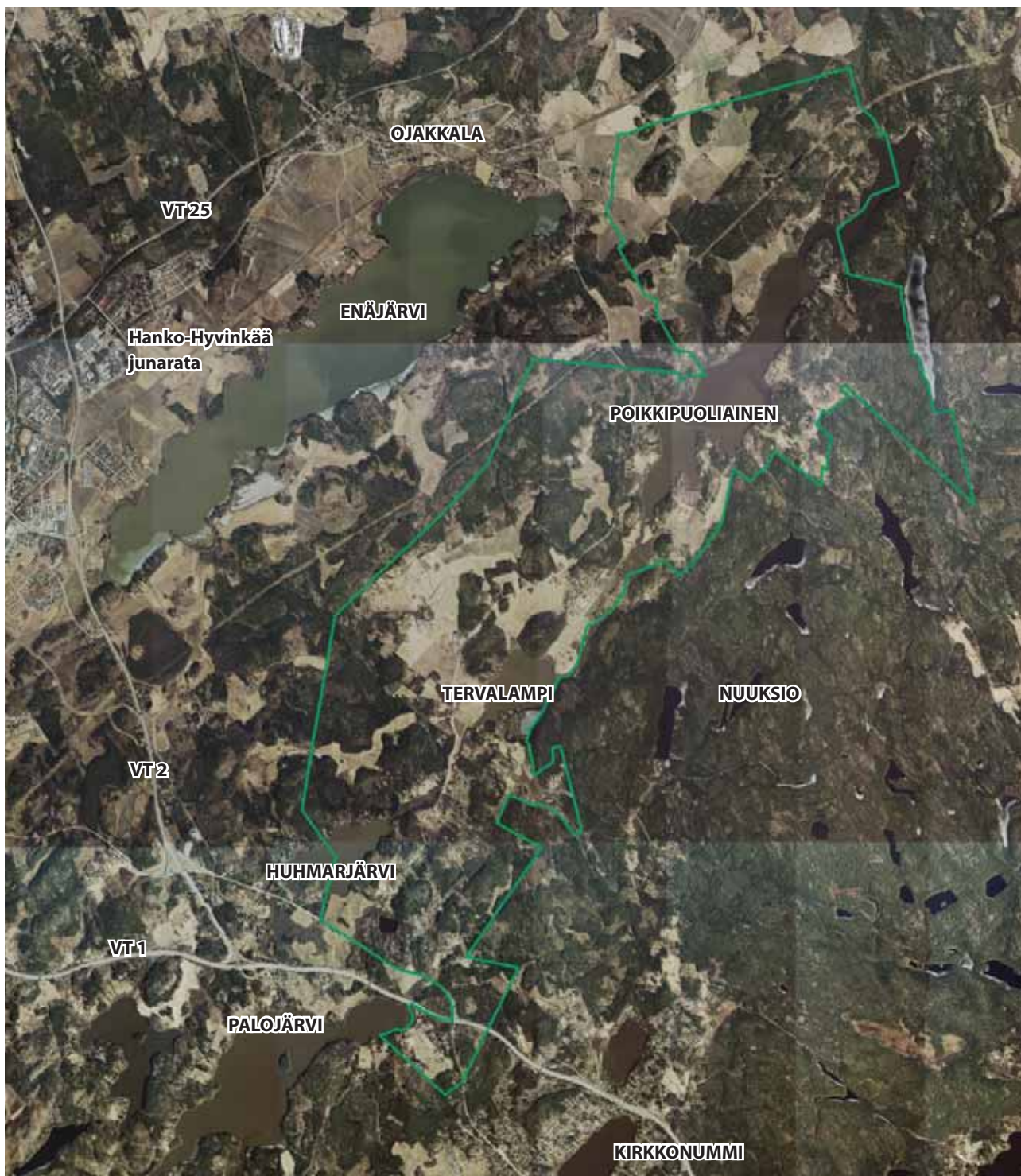
Olemme erittäin tyytyväisiä nähtävilläolon aikaiseen aktiivisuuteen. Virallinen vuorovaikutusvaihe teki tehtävänsä ja meillä on paljon materiaalia kaavan jatkotyön pohjaksi.

Suvi Lehtoranta
kaavoituspäällikkö



Kaava-alue

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





Sisällysluettelo

Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet	2
Sisällysluettelo	6
Tervalammen osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute	8
Tiivistelmä palautteesta	9
Tiivistelmä esitettävistä muutoksista	10
Lausuntojen referaatit ja vastineet	12
Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)	12
Uudenmaan liitto	12
Helsingin kaupunginhallitus	13
Liikennevirasto	13
Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos	13
Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo	13
Metsähallitus	14
Museovirasto	14
Caruna Oy	15
Fingrid Oyj	15
Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto	15
Vihdin Vesi	15
Vihdin kunnan kasvatus- ja koulutuslautakunta	16
Kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta	16
Liikuntalautakunta	16

Nuorisolautakunta	16
Rakennusvalvonta	17
Ympäristövalvonta	17
Vihdin museo	18
Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry	18
Vihdin omakotiyhdistys	18
PoTeHu ry	18
Pro Huhmari ry	18
Partiolippukunta Suosirrien kannatusyhdistys ry	20
Tervalammen työväenyhdistys	20
Tervalammen kartanon metsästysseura	20
Grönkullan yksityistien tiekunta	20
Järventaustan tiekunta	21
Sampolan yksityistien tiekunta	21
Vanhan Myllytien tiekunta	21

Vastaukset osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin

Rakennusoikeudet ja uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen	22
Rakennuspaikan koko ja muoto sekä rakentamisen tyyppi	22
Käyttötarkoituksen muutokset/virheelliset kaavamerkinnot	23
Sivuasuntomahdollisuuden säilyttäminen	23
Riiheläntie	24
Niitunmäki, kolme uutta rakennuspaikkaa	24
Kotimäentie/Haukipolku	24
Järventaustantie: rakentamisen määrä ja liikenneturvallisuus	25

Tervalammen osayleiskaavaluonnoksesta saatu palaute

Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineisto oli julkisesti nähtävillä 10.2. – 18.3.2016 välisenä aikana. Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta saatiin 30 lausuntoa ja noin 80 mielipidettä. Suuremman ryhmän allekirjoittamia palautteita oli kolme, joissa allekirjoittajia 5-9. Palautetta jätettiin niin sähköpostilla, nettilinkin kautta kuin paperisenakin. Monessa mielipiteessä oli mukana kartta, valokuvia tai skannattuja dokumentteja. Palautetta saatiin kattavasti joka puolelta kaava-aluetta.

Lausuntoja saatiin seuraavasti:

- *kunnan ulkopuoliset virastot, laitokset, hallintokunnat ja lautakunnat:* Uudenmaan ELY-keskus, Uudenmaan liitto, Helsingin kaupunginhallitus, Liikennevirasto, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos, Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo, Metsähallitus, Museovirasto, Caruna Oy, Fingrid Oyj, Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto
- *kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot:* Vihdin Vesi, Vihdin kunnan kasvatus- ja koulutuslautakunta, kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta, liikuntalautakunta, nuorisolautakunta, rakennusvalvonta, ympäristövalvonta, museo
- *alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt ja muut yhteistyötahot:* Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry, Vihdin omakotiyhdistys, PoTeHu ry, Pro Huhmari ry, Partiolippukunta Suosirrien kannatusyhdistys ry, Tervalammen työväenyhdistys, Tervalammen kartanon metsästysseura, Grönkullan yksityistien tiekunta, Järventaustan tiekunta, Sampolan yksityistien tiekunta, Vanhan Myllytien tiekunta

Tiivistelmä palautteesta

Tässä raportissa esitetään keskeisimmät lausunnoissa tulleet kommentit vastineineen sekä kootusti vastaukset mielipiteistä tulleisiin asiakokonaisuuksiin.

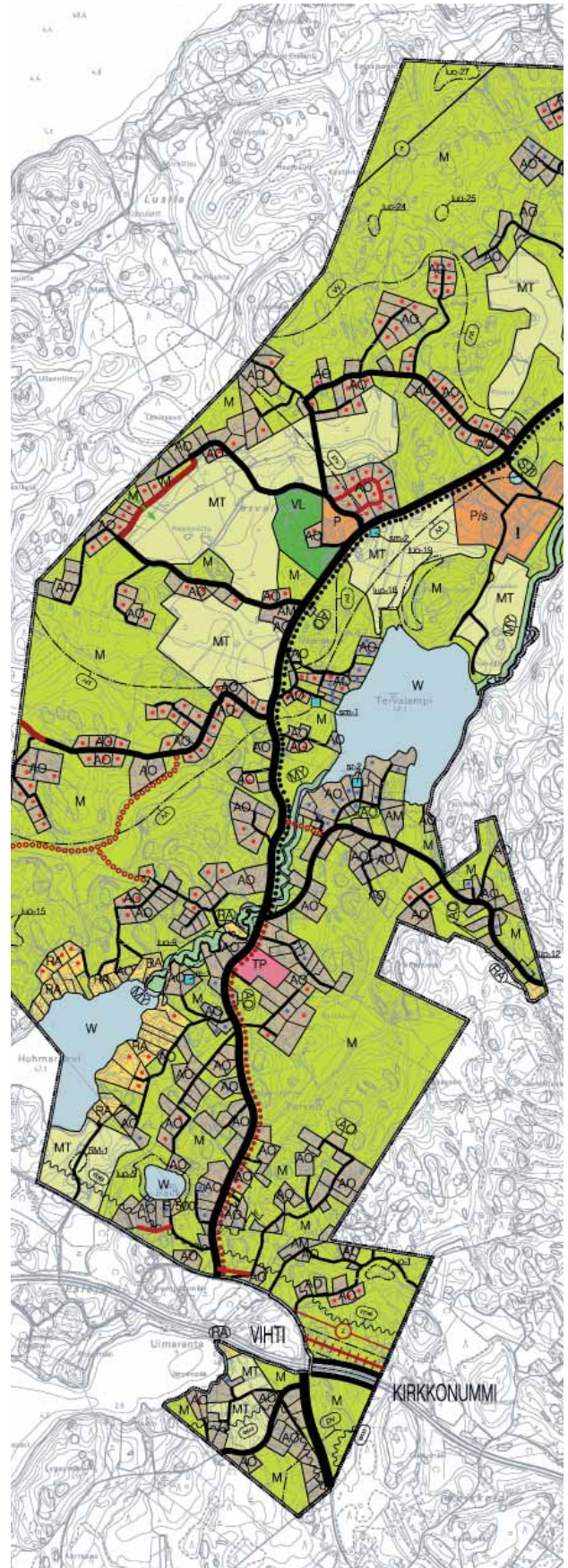
Eniten palautteessa, etenkin mielipiteiden osalta, otettiin kantaa esitetyn rakentamisen määrään. Kaavaluonnoksessa esitettyä uudisrakentamisen määrää pidettiin osittain ylimitoitettuna, mutta osittain toivottiin lisärakennusoikeutta. Rakennusoikeuden jakautuminen eri kiinteistöille koettiin osittain epätasapuolisena. Myös esitetyn uudisrakentamisen sijoittuminen maisemallisesti herkille alueille on aiheuttanut huolta palautteessa. Uudisrakentaminen koettiin pääasiassa hyvänä ja positiivisena, kylän elinvoimaisuutta lisäävänä tekijänä. Toisaalta esitetyn rakentamisen volyyminä pidettiin liian suurena, kylämäisyyttä uhkaavana tekijänä.

Myös liikenneturvallisuus asukasmäärän lisäntyessä nousi aiheena voimakkaasti esiin. Liikenneturvallisuus huoletti etenkin Riiheläntiellä ja Järventaustantiellä, joiden varteen on kaavaluonnoksessa esitetty merkittävästi uutta rakentamista. Palautteessa on esitetty, että liikenneturvallisuutta parantavia toimenpiteitä tulee tehdä ennen uusien rakennuspaikkojen toteuttamista.

Lisäksi kaavaluonnoksessa esitettyjen viheryhteyksien sekä ekologisten yhteyksien riittävyys tuli esiin useassa palautteessa. Etenkin Perkoonkallion alueelle sekä Niitunmäki -nimisen tien varteen esitetyt uudet rakennuspaikat koettiin alueen ekologisia yhteyksiä merkittävästi heikentävänä kaavaratkaisuna.

Eryteisesti maanomistajien palautteissa toivottiin sivuasuntomahdollisuuden säilyttämistä edelleen osayleiskaavan alueella.

Osa palautteesta koski asioita ja asiakokonaisuuksia, joita ei ratkaista osayleiskaavalla. Esimerkkinä voidaan tuoda esiin esimerkiksi liityntäpysäköinnin tai alueellisen lajittelupisteen järjestämistä koskeva palaute, tiealueiden leveydet tai valtateiden melualueiden tarkempi määrittäminen.



Ote Tervalammen osayleiskaavan luonnoksesta.

Tiivistelmä esitettävistä muutoksista

Vihdin kunnanvaltuuston 7.11.2016 § 59 hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa sekä taloussuunnitelmassa vuosille 2018-2019 todetaan, että "pedagogisen kouluverkkosuunnitelman mukaisesti Tervalammen ja Huhmarnummen koulujen toiminta yhdistetään lukuvuoden 2017-2018 alusta".

Päätös on tällä hetkellä muutoksenhaussa Helsingin hallinto-oikeudessa eikä päätös ole vielä lainvoimainen.

Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.2.2017 § 30 päättänyt esittää kunnanvaltuustolle, että se päättää lakkauttaa Tervalammen koulun 31.7.2017 ja yhdistää sen 1.8.2017 alkaen Huhmarnummen kouluun.

Ns. mitoittavia (osa)yleiskaavoja laadittaessa suunnitelluuta tarkastellaan eri osa-alueiden edullisuuden kannalta (edullisuustekijät). Edullisimmin sijoituville kyläalueille voidaan osayleiskaavalla esittää enemmän rakennuspaikkoja eli edullisimmilla alueilla voidaan käyttää mitoistustaulukon suurimpia yksikkömääriä.

Alueen edullisuutta nostaa mm.:

- koulujen ja /tai palvelupisteiden läheisyys
- pääteiden läheisyys
- taajaman läheisyys
- vesihuoltoverkon läheisyys
- kylärakennetta eheyttävä rakentamisalue

Alueen edullisuutta laskee mm.:

- peltomaisema-alueet
- suoalueet ja kosteikot
- maisemallisesti merkittävät alueet esim. luonnontilaisten purojen läheisyys
- pitkä etäisyys teistä ja toteutuneesta yhdyskuntarakenteesta
- muu alueen erityispiirre, jonka takia alueelle ei tulisi osoittaa rakentamista

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa (=kaavaluonnos) esitety uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu kiinteistöjen etäisyyteen Tervalammen koulusta ja Tervalammentiestä. Koska alueella on muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulu), tulee kaavaratkaisun mitoistusta ja mitoitusperiaatteita tarkistaa. Mitoituksen tarkistaminen vaikuttanee merkittävästi osayleiskaavan rakentamiseen ja teoreettisten esitettyjen rakennuspaikkojen määrään.

Lisäksi kaavakarttaan tehdään seuraavat muutokset:

- suojelumääräykset Malmin, Niittylen ja Peltolan kiinteistöille
- viheryhteyksien riittävyttä tarkastellaan
- vv-alueen rajausta tarkistetaan
- tarkastetaan saadun palautteen perusteella olemassa olevien rakennuspaikkojen oikeat osayleiskaavamerkinnot ja rakennuspaikkojen rajaukset
- muinaisjäännostien merkinnät Museoviraston lausunnoissa edellyttämällä tavalla
- Poikkipuolaisen rannan uimaranta-merkintä poistetaan
- korvaava sijainti Kotimäentielle/Haukipolulle tutkitaan uudelleen
- Sampolan kiinteistölle tutkitaan käyttöön paremmin soveltuvaa kaavamerkintää
- Perkoonkallion alueelle osoitettujen rakennuspaikkojen sijoittumista toisaalle tutkitaan

Kaavamääräyksiin tehdään seuraavat muutokset:

- rakennuspaikan kooksi vv-alueen ulkopuolella määritetään vähintään 5000 m²
- sr-/s-merkintöjen määräysteksteihin lisäys: kohteissa ja alueella tehtävistä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto
- muinaisjäännostien määräykset Museoviraston edellyttämällä tavalla
- määräyksissä sana "ulkorakennus" muutetaan sanaksi "talusrakennus"
- MT-alueiden määräysteksti muutetaan muotoon: "Alueelle saa sijoittaa ainoastaan maatalouden tuotanto- ja talusrakennuksia. Rakennukset on sijoitettava siten, että avoimet näkymät säilyvät. Alueelle ei saa sijoittaa uusia teitä, ulkoilureittejä tai muita rakenteita, jotka vaikeuttavat maatalouden harjoittamista. Alueen laskennallinen hajarakennusoikeus on osoitettu kaavakartalla AO- tai RA-alueilla."
- MY-alueiden määräystekstistä poistetaan sana "kiinteitä"

Kaavaselostukseen tehdään seuraavat muutokset:

- lisätään Uudenmaan maakuntakaavojen mukaiset valkosten alueiden suunnittelumääräykset
- korjaukset muinaisjäännösten osalta Museoviraston edellyttämällä tavalla
- sivut 22, 26 ja 46: korjaukset kasvatusta- ja koulutuslautakunnan, liikuntalautakunnan sekä nuorisolautakunnan lausunnoissaan edellyttämällä tavalla
- korjataan tieto Nuuksion kävijämääristä vuonna 2015 ja korjataan Nuuksion kansallispuiston pinta-alatieto (n. 55 km²)
- lähdeluetteloon lisätään seuraavat asiakirjat: Tervalammen talouskyläsuunnitelma (1980) ja Tervalammen osayleiskaava (1986)
- selostuksen sivulta 27 muutetaan sana "paikallistietä" sanaksi "yksityistietä"
- lisätään Palajärven osakaskunta osallisuutteluun

Lausuntojen referaatit ja vastineet

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Uudenmaan ELY-keskus katsoo, että osayleiskaavan mittakaava ja luonne huomioiden alueen arvokas rakennuskanta ja maisemallisesti merkittävät alueet on huomioitu osayleiskaavassa muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta hyvin. Inventoinnin perusteella alueen varhaisempaa arvokasta rakennuskulttuuria edustavat myös Malmin, Niittylän ja Peltolan kiinteistöt. Myös nämä on syytä osoittaa suojelumääräyksin.

Malmin, Niittylän ja Peltolan kiinteistöille lisätään suojelumerkinnät.

ELY-keskus katsoo, että liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota osayleiskaavaa laadittaessa. On hyvä, että kaava-alueen läpi kulkevan Tervalammentien vaaralliset kohdat ja niiden parantamistoimet on selvitetty. Tervalamentie on mutkainen sekä mäkinen tie ja sille johtaa useita yksityistieläimiä, joissa näkemät ovat heikot. Mikäli osayleiskaavassa osoitetaan uusia rakennuspaikkoja, joille kulku tapahtuu tällaisten liittymien kautta, tulee rakennusluvan myöntämisen ehtona olla, että kulkuyhteys rakennuspaikalle muutetaan turvalliseksi. Turvallisen kulkuyhteyden järjestämismahdollisuus tulee varmistaa jo suunnittelutarvekattaus tehtäessä. Osayleiskaavassa ei tule osoittaa uusia rakennuspaikkoja sellaisiin sijainteihin, joihin ei voida järjestää turvallista kulkuyhteyttä.

Osayleiskaava-alueen eteläosassa on esitetty poistettavaksi Vanhalle Turuntielle johtavia yksityistieläimiä osoittamalla uudet kulkuyhteydet Tervalammentien kautta. ELY-keskus toteaa, että korvaavien kulkuyhteyksien osoittaminen kaavakartalla liikenneturvallisuudeltaan heikoille liittymille on hyvä ratkaisu.

Alueen luontoarvot ja yhtenäiset metsäalueet on pääosin huomioitu kaavassa. ELY-keskus kuitenkin korostaa, että maakuntakaavan viheryhteystarpeet/ekologiset yhteystarpeet tulee huomioida kaavassa. Varsinkin maakuntakaavan alueelle sijoittuvista viheryhteystarpeista pohjoisin sijoittuu suunnitelmassa hyvin lähelle suunniteltua uutta asutusta (AO-korttelit). AO-kortteleiden suunnittelussa on huomioitava, että jätetään riittävästi vapaata viheraluetta uusien ja olemassa olevien kortteleiden väliin maakuntakaavan viheryhteyden/ekologisen yhteyden tarpeisiin.

Mainituille AO-kortteleille tutkitaan kaavan jatkotyössä vaihtoehtoisia sijaintimahdollisuuksia.

Uudenmaan liitto

Uudenmaan liitto pitää hyvänä kaavaluonnoksen mitoitusterusteita ja maankäyttövyöhykkeitä. Liitto katsoo kuitenkin, että ympärivuotisen asumisen uusia rakennuspaikkoja on kaavaluonnoksessa osoitettu paljon myös kyläalueen ulkopuolelle. Kaavan jatkovalmistelussa on selvittävä mahdollisuuksia keskittää ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja vielä enemmän kyläalueelle. Vastaavasti ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja haja-asutusalueella ja loma-asuntoalueella on pyrittävä vähentämään. Uudenmaan liitto katsoo, että Tervalammen kaava-alueella on pyrittävä mahdollisimman vähäisiin uusiin rakennuspaikkoihin kyläalueen ulkopuolella.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa (=kaavaluonnos) esitetty uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu kiinteistöjen etäisyyteen Tervalammen koulusta ja Tervalammentiestä. Koska alueella on muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulu), tulee kaavaratkaisun mitoitusta ja mitoituseriaatteita tarkistaa. Mitoituksen tarkistaminen vaikuttaa merkittävästi osayleiskaavan rakenteeseen ja teoreettisten esitettyjen rakennuspaikkojen määrään.

Uudenmaan liitto toteaa vielä, että sivuasuntojen ja kesäasuntojen rakentamisen kieltä AO-alueilla on kannatettava ja hyvä keino hillitä hajarakentamista nykyisillä ja uusilla rakennuspaikoilla. Kaavassa on toteutunut hyvin myös tavoite säästää rannat uudelta rakentamiselta.

Lopuksi liitto toteaa, että maakuntakaavassa viheryhteydet on osoitettu Nuuksiosta länteen Tervalammen kylän etelä- ja pohjoispuolelta. Kaavan jatkovalmistelussa pitää selvittää miten maakunnalliset viheryhteydet toteutuvat ja esittää niiden sijainti myös kaavakartalla. Alueet, joilla viheryhteydet voisivat toteutua näyttävät olevan jo nyt osin rakennettuja. Reittien turvaaminen saattaa edellyttää joidenkin kaavassa esitettyjen uusien rakennuspaikkojen uudelleen harkintaa.

Viheryhteydet esitetään kaavan jatkotyössä kaavan liitekartalla. Muun muassa ns. Perkoonkallion alueelle esitettyjen uusien rakennuspaikkojen sijaintia tutkitaan uudelleen kaavan jatkotyössä, jotta kaavaratkaisu ei heikentäisi alueen viher- ja ekologista yhteyksiä.

Helsingin kaupunginhallitus

Helsingin kaupunki pitää Tervalammen kylän elinkelpoisuutta lisäävää kaavaluonnosta hyvänä. Se katsoo kuitenkin, että lausunnon karttaliitteessä esitetyt kaksi olevaa rakennettua asuinrakennuspaikkaa tulisi merkitä kaavaan. Lisäksi Tervalammen pohjoisrannalla sijaitsevan saunan rakennuspaikan pysyvyys tulee kaavassa turvata.

Olemassa olevat rakennuspaikat osoitetaan kaavan jatkotyössä rakennuspaikkoina. Valmisteluvaiheessa esitetty kaavaratkaisu ei vaaranna saunan säilymistä alueella.

Liikennevirasto

Liikennevirastolla ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta.

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Pelastuslaitos toteaa lausuntonaan, että mikäli kaava-alueelle tulee sijoittumaan sosiaalitointa palveleva laitos/asunto-la, tulee mahdollisen automaattisen sammutuslaitteiston tarvitsema riittävä vesimäärä huomioida alueen vesihuollon suunnittelussa.

Lausunnossa esitettyä asiaa ei ratkaista osayleiskaavalla.

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo toteaa lausunnossaan, että kaavaratkaisu vaikuttaa rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman näkökulmasta oikeansuuntaiselta ja kaavaluonnoksessa osoitetut uudet rakennuspaikat pääosin luontevilta niin, että myös vanha kylärakenne ja miljöo voi säilyä. Maakuntamuseo pitää hyvänä sitä, että alueen maisemakuvalle tärkeitä yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita on pyritty myös säilyttämään. Maakuntamuseo katsoo kuitenkin, että Tervalammen keskiaikaisen kylätontin lähelle ja sen eteläpuoliselle peltoalueelle sijoitetut uudet rakennuspaikat tulee osoittaa muualle. Lisäksi maakuntamuseo toteaa, että Tervalammen lounaisrannalla Tervalammentien molemmin puolin sijaitsevien vanhimpien peltoalueiden säilymistä avoimina voisi tukea myös kaavamerkinnöin ja -määräyksiä nyt esitettyä selkeämmin.

Kaavan jatkotyössä tutkitaan mahdollisuuksia sijoittaa Tervalammen keskiaikaisen kylätontin lähelle ja sen eteläpuoliselle peltoalueelle sijoitetut uudet rakennuspaikat muualle.

Tervalammen lounaisrannalla sijaitsevat peltoaukeat osoitetaan kaavan jatkotyössä MT-merkinnällä.

Maakuntamuseo katsoo, että kaava-aineistoon tulee liittää rakennusinventoinneista koostekartta, numeroitu luettelo kohteista sekä kohteiden arvotukset perusteineen. Sr-/s-merkintöjen määräysteksteihin tulee maakuntamuseon lausunnon mukaan tehdä seuraava lisäys: kohteissa ja alueella tehtävistä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Kaava-aineistoon liitetään koostekartta rakennusinventoinneista kohdeluetteloineen.

Sr-/s-merkintöjen määräysteksteihin tehdään seuraava lisäys: kohteissa ja alueella tehtävistä korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Edelleen maakuntamuseo toteaa, että Tervalammen tärkeim­män vanhan myllypaikan historiallinen arvo ja paikalla mah­dollisesti säilyneet rakenteet olisi hyvä huomioida kaavassa jollain tavoin.

Lisäksi Tervalammentie tulisi maakuntamuseon näkemyksen mukaan osoittaa historiallisen tielinjauksen merkinnällä, jonka määräyksessä tulee mainita, että tien linjaus, korko ja luonne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.

Lopuksi maakuntamuseo toteaa, että uudisrakentamista varten tulee laatia rakentamistapaohjeet.

Osayleiskaavaratkaisu ei vaaranna vanhan myllypaikan arvoa tai mahdollisten säilyneiden rakenteiden olemas­saoloa. Alueella ei ole enää myllylaitosta tai siihen liittyviä rakennuksia. Tervalammentie on käytössä oleva yhdystie, jota ei ole maakuntakaavatasolla määritelty kulttuuri­ympäristön kannalta merkittäväksi. Tien säilyneisyys ei myöskään ole uhattuna. Alueelle on tarkoitus laatia raken­tamistapaohjeet.

Metsähallitus

Metsähallitus pitää hyvänä, että uudet asuuntoalueet ja loma-asuuntoalueet on pääosin sijoitettu Tervalammentien länsipuolelle eli ohjattu pois kansallispuiston lähetyviltä. Metsähallitus katsoo, että kaavaluonnoksessa on kokonai­suutena otettu Nuuksion kansallispuisto hyvin huomioon. Metsähallitus tuo kuitenkin kaavoittajan tietoon, että Nuuksi­on kansallispuiston käyntimäärä v. 2015 oli 343 000 käyntiä ja pinta-ala n. 55 km². Nämä tiedot on hyvä korjata kaavaselos­tuksen (mm. s.14,20,26,49).

Kaavaslostukseen korjataan tieto Nuuksion kansallispuis­ton käyntimääristä ja pinta-alasta.

Museovirasto

Museovirasto toteaa lausunnossaan, että arvioitavana ole­vassa luonnosvaiheen kaavakartassa ja kaavaselostuksessa on käytetty Museoviraston yleisestä ohjeistuksesta selvästi poikkeavia kaavamerkintöjä ja määräyksiä. Muinaismuistolain rauhoittamat kohteet merkitään yleiskaavoihin joko kohde­merkinnällä sm tai sm-2. Tervalammen osayleiskaava-alueella sijaitsevista muinaisjäänöksistä kohdemerkinnällä sm (Mui­naismuistokohde) osoitetaan seuraavat muinaisjäänökset:

- Pohjatalo (mj. rek. nro 1000007672) kivikautinen asuinpaikka (MT)
- Holma (mj. rek. nro 927010018) neljästä tarkemmin ajoittamattomasta kiviröykkiöstä muodostuva muinaisjäänösryhmä (M)
- Haudanniemi (mj. rek. nro 927010019) useasta tarkemmin ajoittamattomasta kiviröykkiöstä muodostuva muinaisjäänösryhmä (M)
- Korpinkallio (mj. rek. nro 1000021086) tervahauta (SL)

Kohdemerkintään sm liitetään seuraava määräys: *”Muinais­muistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoit­minen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetävä museoviran­omaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.”*

Kohteet tulee kuvata kaavaselostuksessa edellä esitetyn luet­telon mallia noudattaen. Kaavaselostuksessa muinaisjäänök­istä käytetään niiden virallisia nimiä, jotka ovat luettelossa vahvennettuina. Muinaisjäänöksen nimen perässä kursii­villa ilmoitettu numero viittaa Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösten kohderekisteriin, jonka tulee myös näkyä kohteen tiedoissa. Lisäksi muinaisjäänöksille tulee antaa juokseva numerojärjestys, joka on yhteneväinen kaavakartan numeroinnin kanssa.

Sm-kohteiden lisäksi Tervalammen kaava-alueella sijaitsee kaksi keskiaikaista kyläpaikkaa, jotka merkitään kaavoihin muista kiinteistä muinaisjäänöksistä poikkeavalla omalla merkinnällään sm-2 ja niihin liitetään seuraava määräys: *”Historiallinen kylätontti . Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.”*

Tervalammen osayleiskaava -alueella sijaitsevat muinaisjään­nöksiksi luokitellut kylätontit ovat:

- Hulttila (Hulttila) Häsä (mj. rek. nro 1000020785) Vanhin kylää kuvaava kartta on vuosilta 1773 ja 1775 (B51 2/1-6). (AO, ei uusia rakennuspaikkoja, muinaisjäänöksen säilyminen voidaan turvata).
- Tervalampi (mj. rek. nro 1000021620) vanhimmat tiedot kylästä ovat vuodelta 1540, jolloin kylässä on ollut viisi tilaa. Muinaisjäänös sijaitsee M-alueella, mutta heti pistemäisen merkinnän itäpuolelle on osoitettu uusi rakennuspaikka.

Koska muinaisjäännöksen Tervalampi laajuutta ei tunneta, tulee paikalla tehdä tarkastus, jossa arvioidaan kohteen säilyneisyys ja sen laajuus. Vasta tämän jälkeen voidaan arvioida, onko uuden rakennuksen sijoittaminen tälle kohtaa mahdollista.

Kaavaselostuksen tekstiin tulee lisäksi tehdä seuraavat korjaukset:

Selostuksessa sivulla 25 alimmassa kappaleessa kerrotaan kylätonteista näin "keskiaikaiset kylätontit ja tilanpaikat on periaatteessa luokiteltavissa historiallisen ajan muinaisjäännöksiksi". Niin kutsutut autiot keskiaikaiset kylätontit ovat aina kiinteitä muinaisjäännöksiä. Sen sijaan edelleen asutut kylätontit ovat muinaismuistolain rauhoittamia vain niiltä osin, joissa muinaisjäännökseen kuuluvia rakenteita on mahdollista olla jäljellä. Viitaten edellä annettuun ohjeeseen kylätonttien merkitsemisestä kaavaan ja niiden suojelustuksesta, tulee kylätontteihin liittyvä tekstikohta sivulla 25 joko poistaa kokonaan tai muuttaa muotoon "keskiaikaiset kylätontit ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä."

Kaavaselostuksen sivulla 62 otsikon alla "Sm- ja sr -merkkien oikeudelliset vaikutukset" oleva teksti tulee korjata poistamalla siitä toinen kappale, jossa mainitaan oikeus saada korvaus muinaisjäännöksen suoja-alueesta. Tekstikohdassa viitataan muinaismuistolain seitsemänteen pykälään, joka ei koske kaavoituksessa ohjattavaa maankäyttöä vaan ELY-kustusten vahvistamia suoja-alueita. Kaavaselostuksessa se antaa virheellistä tietoa muinaisjäännösten maanomistajille heidän omistamillaan mailla sijaitseviin muinaisjäännöksiin liittyvistä korvauksista.

Osayleiskaava-aineistoon tehdään Museoviraston lausunnossa esitetyt korjaukset. Tervalammen keskiaikaisen kyläpaikan säilyneisyys ja laajuus selvitetään erillisellä selvityksellä.

Caruna Oy

Caruna Oy toteaa lausunnossaan, että suurjännitteisen jakeluverkon osalta kaavassa on esitetty asianmukaisesti varaus uudelle 110 kV:n voimajohdolle Kopula - Veikkola - Ammässuo, joka sijoittuu Espoo - Salo oikoratavarauksen pohjoispuolelle.

Jakeluverkon (0,4 - 20 kV) osalta mahdolliset verkon rakentamis- tai siirtotarpeet käsitellään asemakaavatasolla.

Fingrid Oyj

Osayleiskaavassa ei ole merkittävästi muuttuvan maankäyttöä voimajohdon läheisyydessä ja voimajohtoalue on otettu huomioon kaavamääräyksessä, joten Fingridillä ei ole huomautettavaa osayleiskaavan valmisteluaineistosta.

Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto

Lohjan kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan ympäristöterveysjaosto vastaa Vihdin kunnan ympäristöterveydenhuollosta, tehtäviä hoitaa Lohjan ympäristöterveyspalvelut. Jaosto on delegoinut lausunnonanto-oikeuden alaiselleen ympäristöterveyspäällikölle.

Lausunnossa todetaan, että mikäli uutta rakennuspaikkaa ei pysty liittämään vesi- ja viemäriverkostoon, tulisi kiinteistön vähimmäispinta-alasta antaa määräys, jotta kiinteistökohtaiselle vesihuollolle olisi mahdollisimman monta ratkaisua.

Osayleiskaavamääräyksiin lisätään seuraava yleismääräys: mikäli uutta rakennuspaikkaa ei ole mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkostoon, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m².

Lisäksi todetaan, että Poikkipuolaisen rantaan tehty uimarantamerkintä pitäisi poistaa, mikäli kunnalla ei ole aikomusta perustaa uimarantaa muutaman vuoden sisällä. Koulun kiinteistöllä on tällä hetkellä ekopiste. Jätteen alueellinen lajittelupiste voisi olla hyvä esittää kartalla.

Uimaranta-merkintä poistetaan osayleiskaavasta. Jätteen lajittelupistettä ei merkitä yleiskaavatasolla.

Vihdin Vesi

Vihdin Vesi toteaa lausunnossaan, että kun kaavamääräyksellä sidotaan uusi rakentaminen liitettäväksi vesi- ja viemäriverkostoon järjestetyn vesihuollon alueella, saadaan uuden vesiosuuskunnan toimintaan taloudellista ja teknistä tarkoituksenmukaisuutta, mikä samalla lisää niin vesiosuuskunnan kuin Vihdin Vedenkin tuloksellisuutta. Lisäksi Vihdin Vesi toteaa, että kaava-alueelle sijoittuvan pohjavesialueen hyödynnettävyyttä yhteiskunnan vesihuollon tarpeisiin ei ole toistaiseksi tutkittu. Lopuksi Vihdin Vesi toteaa lausunnossaan, että kokonaisuutena uuden kaava-alueen tiiviin rakentamisen mahdollistaminen siten, että kiinteistöillä olisi mahdollisuus liittyä Vihdin Veden vesihuoltoverkostoon, on hyvä asia.

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaava-aineistoon.

Vihdin kunnan kasvatus- ja koulutuslautakunta

Kasvatus- ja koulutuslautakunta esittää lausunnossaan muutoksia kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen sivulla 22 on maininta Tervalammen koulusta ja päiväkodista. Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Tervalammella toimii vuosiluokkien 1-6 koulu. Kaavaselostuksen sivulla 26 on myös maininta Tervalammen koulusta ja päiväkodista. Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Tervalammen koulussa on luonnonläheinen oppimisympäristö ja hyvät liikuntamahdollisuudet. Kaavaselostuksen sivulla 46 lukee: "Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulu- ja päiväkotikiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen." Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulukiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen.

Lausunnossa mainitut selostuksen kohdat muutetaan vastaamaan voimassa olevaa tilannetta.

Liikuntalautakunta

Liikuntalautakunta esittää lausunnossaan muutoksia kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen sivulla 22 on maininta Tervalammen koulusta ja päiväkodista. Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Tervalammella toimii vuosiluokkien 1-6 koulu. Kaavaselostuksen sivulla 26 on myös maininta Tervalammen koulusta ja päiväkodista. Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Tervalammen koulussa on luonnonläheinen oppimisympäristö ja hyvät liikuntamahdollisuudet. Kaavaselostuksen sivulla 46 lukee: "Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulu- ja päiväkotikiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen." Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulukiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen.

Lausunnossa mainitut selostuksen kohdat muutetaan vastaamaan voimassa olevaa tilannetta.

Kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta

Kulttuuri- ja kansalaistoiminnan lautakunta esittää lausunnossaan, että osayleiskaavassa tulee huomioida alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset sekä vanhan kylärakenteen miljöön säilyminen.

Alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset on inventoitu ja kohteille on osoitettu suojelumerkintöjä tarpeen mukaan. Kaavan jatkotyössä myös Malmin, Niittylän ja Peltolan kiinteistöille lisätään suojelumerkinnät. Vanha kylärakennetta on kunnioitettu mm. siten, että maisemallisesti merkittävillä vilejyalueilla ei ole osoitettu rakentamista, ja uudisrakentaminen sijoittuu pääasiassa perinteiseen tapaan nauhamaisesti olemassa olevien tieyhteyksien varsille.

Nuorisolautakunta

Nuorisolautakunta esittää lausunnossaan muutoksia kaavaselostukseen. Kaavaselostuksen sivulla 22 on maininta Tervalammen koulusta ja päiväkodista. Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Tervalammella toimii vuosiluokkien 1-6 koulu. Kaavaselostuksen sivulla 26 on myös maininta Tervalammen koulusta ja päiväkodista. Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Tervalammen koulussa on luonnonläheinen oppimisympäristö ja hyvät liikuntamahdollisuudet. Kaavaselostuksen sivulla 46 lukee: "Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulu- ja päiväkotikiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen." Teksti pyydetään muuttamaan muotoon: Palvelujen alueiksi on merkitty kylän ydinalueella Tervalammen koulukiinteistö sekä Helsingin kaupungin omistama Tervalammen kartanon alue talleineen.

Lausunnossa mainitut selostuksen kohdat muutetaan vastaamaan voimassa olevaa tilannetta.

Rakennusvalvonta

Vihdin kunnan rakennusvalvonta toteaa lausunnossaan, että osayleiskaavan laatiminen alueelle selkeyttää alueen maankäyttöä ja osayleiskaavan etenemistä esitetyn luonnoksen pohjalta pidetään toivottavana. Rakennusvalvonta esittää lausuntonaan tarkennuksia muutamiin kaavamääräyksissä käytettyihin termeihin, jotta määräykset olisivat mahdollisimman selkeästi tulkittavia ja ymmärrettäviä, ja väärinkäsitysten ja tulkintaerojen mahdollisuudet vähenisivät.

Järjestetyn vesihuollon alueesta (vv-merkintä) rakennusvalvonta toteaa, että mikäli osayleiskaavalla on juridisesti mahdollista velvoittaa liittymiseen, on huomioitava, että kyse ei tällöin ole vesihuoltolain mukaisesta velvoitteesta, eikä vesihuoltolain mukaisesta toiminta-alueesta, mikä voi aiheuttaa myös väärinkäsityksiä liittymisen osalta sovellettavaan lainsäädäntöön ja menettelyihin. Jos kaavalla asetettu liittymisvelvoite ei velvoita vesihuollon järjestämiseen, voi syntyä tilanteita joissa on velvoite liittyä, muttei ole tarjolla liittymismahdollisuutta. Suunnitelmallinen keskitetyn vesihuollon järjestäminen tiheimmin rakentuville alueille on kuitenkin tavoitteena hyvä.

Vihdin kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 30.5.2016 § 87 Tervalammen vesiosuuskunnan toiminta-alueen. Osayleiskaavassa osoitetun järjestetyn vesihuoltoalueen rajausta muutetaan vastaamaan kunnanhallituksessa hyväksytyä rajausta.

Rakennusvalvonta toteaa vielä, että osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräyksissä käytetty sana "ulkorakennus" tulee muuttaa tilastokeskuksen rakennusluokituksen mukaisesti talousrakennukseksi. Lisäksi rakentamisen terminologiaan liittyen rakennusvalvonta kehottaa lomarakennusten yhteydessä välttämään asunto-sanan käyttämistä.

Kaavamääräyksiin tehdään lausunnossa esitetyt tarkennukset.

Lähipuolustusalueen (VL) määräyksen osalta rakennusvalvonta pohtii, onko yksityiskohtaisempi suunnitelma määritelmänä riittävän selkeä ja ymmärrettävä, vai pitääkö yksilöidä tarkemmin, mitä yksityiskohtaisemmalla suunnitelmalla tarkoitetaan.

Maatalousalueen (MT) osalta rakennusvalvonta kehottaa muuttamaan määräystekstin ensimmäisen lauseen siten, että se koskee maatalouden talousrakennuksia tai maatalouden tuotanto- tai talousrakennuksia, mikäli määräyksen tavoitteena ei ole sallia MT-alueille maatiloiden asuinrakennuksia.

Lopuksi rakennusvalvonta kiinnittää huomiota MY-alueita koskevaan määräykseen, jossa todetaan ettei alueella sallita kiinteitä rakennuksia. Esitetty kiinteän rakennuksen käsite on tapauskohtaisesti arvioitava ja hyvin tulkinnanvarainen.

Kaavamääräyksiin tehdään lausunnossa esitetyt tarkennukset.

Ympäristövalvonta

Ympäristövalvonta huomauttaa lausunnossaan, että vesihuoltolain (119/2001) 6 §:n mukaan: "... Jos suurehkon asukasjoukon tarve taikka terveydelliset tai ympäristönsuojelulliset syyt sitä vaativat, kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään toimenpiteisiin tarvetta vastaavan vesihuoltolaitoksen perustamiseksi, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen laajentamiseksi tai muun tarpeellisen vesihuollon palvelun saatavuuden turvaamiseksi. ...". Vesihuoltolain valvontaviranomaisia ovat toimialoiltaan Uudenmaan ELY-keskus, kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen.

Sen lisäksi, että asutusta tullaan keskittämään koulun ympärille ns. kylän ydinalueelle, on kaava-alueen eteläosaan ja PoikkiPuolalaisen itä- ja eteläpuolelle jo muodostunut varsin tiiviitä asumiskeskittymiä. Ydinalueen ulkopuolelle kaava-alueen eteläosaan ja PoikkiPuolalaisen itä- ja eteläpuolelle on myös osoitettu uusia asuin- ja loma-asuntopaikkoja, jolloin asutus voi tiivistyä entisestään. Ympäristövalvonnan mielestä näillä edellä mainituilla alueilla on jo vesihuoltolain 6 §:n mukainen suurehko asukasjoukon tarve ja lisäksi ympäristönsuojelulliset syyt ryhtyä toimenpiteisiin vesihuollon palvelujen järjestämiseksi.

Vihdin kunnanhallitus on hyväksynyt kokouksessaan 30.5.2016 § 87 Tervalammen vesiosuuskunnan toiminta-alueen. Vesiosuuskunnan toiminta-alue kattaa Tervalammen koulukiinteistön sekä Peräläntien ja Myyräntien varsien rakennetut kiinteistöt.

Tiiviisti rakennetulla alueella ja etenkin ranta-alueella kiinteistökohtaisen vesi- ja jätevesihuollon järjestäminen on haastavaa, ja tästä syystä uusien rakennuspaikkojen tulee olla riittävän suuria. Kaavamääräyksissä olisi hyvä määrätä ydinalueen ja vv-alueen ulkopuolella olevien uusien rakennuspaikkojen vähimmäiskooksi 5000 m².

Osayleiskaavamääräyksiin lisätään seuraava yleismääräys: mikäli uutta rakennuspaikkaa ei ole mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkostoon, tulee rakennuspaikan pinta-ala olla vähintään 5000 m².

Vihdin museo

Vihdin museo katsoo, että alueelta tulisi inventoida myös nuorempaa kuin 1950-lukua vanhempaa rakennuskantaa. Lisäksi jo inventoitujen ja suojeltaviksi osoitettujen rakennusten tiedot ja suojelumerkinän perusteet tulisi selkeästi ilmetä nyt tehtävästä osayleiskaavasta. Sr-merkinnällä varustettujen kohteiden lisäksi museon mielestä on tärkeä osoittaa kaavan suojelumerkinnällä ne kohteet, jotka on inventoinneissa esitetty suojeltavaksi. Myös rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutosten asianmukaisuus ja ristiriidattomuus tulee varmistaa.

Kaava-aineistoon liitetään koostekartta rakennusinventoinneista kohdeluetteloineen. Kaavan jatkotyössä sr-kohteiksi esitetään luonnoksessa esitettyjen lisäksi Malmin, Niittylän ja Peltolan kiinteistöt.

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry

Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry pitää hyvänä asiana sitä, että Tervalammen osayleiskaava on valmistumassa ja toivoo, että osayleiskaavatyökohteita saadaan käyntiin muidenkin kylien alueella.

On hyvä, että lisätään mahdollisuuksia asua Nuuksion läheisyydessä ja myös rakentamisen sijoittelu vaikuttaa onnistuneelta. Nuuksiossa vieraileville suunniteltu pysäköintipaikka sijaitsee kuitenkin etäällä Nuuksion keskeisistä kohteista.

Pysäköintipaikan sijaintia voidaan tutkia kaavan jatkotyössä uudestaan.

Vihdin omakotiyhdistys

Vihdin Omakotiyhdistys kannattaa kaavamuutosta, joka sisältää runsaasti uusia asuntorakentamisen mahdollisuuksia Tervalammen kylän ydinalueella. Asuntorakentaminen mahdollistaa kylän ja koulun säilyttämisen elinvoimaisena. Osayleiskaavassa on myös hyvin huomioitu Tervalammen kylän ominaispiirteiden säilyttäminen tuleville sukupolville.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa (=kaavaluonnos) esitetty uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu kiinteistöjen etäisyyteen Tervalammen koulusta ja Tervalamentiestä. Koska alueella on muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulu), tulee kaavaratkaisun mitoitus ja mitoitusperiaatteita tarkistaa. Mitoituksen tarkistaminen vaikuttaa merkittävästi osayleiskaavan rakenteeseen ja teoreettisten esitettyjen rakennuspaikkojen määrään.

PoTeHu ry

PoTeHu ry toteaa lausunnossaan, että Poikkipuolalaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven rannoilla vesien tilan paranemisen kannalta olisi parempi, että osayleiskaavaa laadittaessa rantavyöhykkeille osoitettaisiin luonnoksessa ehdotettua enemmän asutusta sellaisille alueille, joissa pellot nykyään ulottuvat vesistöihin tai niiden läheisyyteen. Ellei asutuksen osoittaminen suoja-alueeksi rantavyöhykkeille ole kuntastrategian mukaista tai lainsäädännöllisesti mahdollista, olisi toivottavaa, että tässä yhteydessä selvitetäisiin, voidaanko rantavyöhykkeet rauhoittaa maanviljelyltä kaavoituksen keinoin.

Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki, jonka tavoitteena on mm. rantojen suunnitelmallinen ja kestävä käyttö. Tarkoituksena on rantojen monimuotoisuuden ja biologisen tuottokyvyn turvaaminen sekä virkistystarpeiden tyydyttämismahdollisuuksien säilyttäminen. Huomioiden mainittujen järvien rannoille jo toteutunut rakentaminen, ei uuden rakentamisen osoittaminen rantavyöhykkeelle ilman erityistä syytä ole lain tarkoituksen mukaista.

Osayleiskaavalla ei voida rajoittaa maa- ja metsätalouden harjoittamista luonto- ja muilta ympäristöarvoiltaan tavanomaisella rantavyöhykkeellä.

Pro Huhmari ry

Pro Huhmari ry kiinnittää lausunnossaan huomiota Vanhaan Turuntiehen (mt 110) ja sen liikenneturvallisuuteen. Yhdistys toteaa, että Vanhan Turuntien yhteydessä on erittäin suuri tarve kevyenliikenteen väylälle ja sen sijainnin vahvistaminen kaavan valmisteluvaiheessa pitää tuoda selkeästi esille, nyt kaavan alueella ei ole maantie 110:n rinnalla kulkevaa kevyen liikenteen väylää merkittynä ja tulkinnaksi jää, että kevyen liikenteen väylä jää maantie 110:n eteläpuolelle.

Maantie 110 sijoittuu valtatie 1:n pohjoispuoleisilta osiltaan Nummelan eteläosien osayleiskaavan D-alueelle. Kyseisen osayleiskaavan ehdotuksessa on maantie 110:n varrelle osoitettu kevyenliikenteen reitin merkintä.

Yhdistys jatkaa, että mahdollisen junaradan rakentamisesta huolimatta tulisi suunnitella liityntäpysäkointialue myös Tervalammentien-Korissuonmäen alueelle tukemaan muitakin julkisia liikennevälineitä. Jo tällä hetkellä Huhmarin alueen liityntäpysäköinnin tilanne on erittäin heikko, kuormitus päivittäin 150 % tasolla (14-16 autoa liityntäpysäköintialueella ja noin 10 tien varsilla).

Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa liityntäpysäköinnin järjestämisen lausunnossa mainitulle alueelle. Siksi liityntäpysäköintialueita ei ole tarpeen osoittaa Tervalammen osayleiskaavassa erillisinä.

Tulevan ja rakenteilla olevan Palojärven teollisuusalueen mukanaan tuomat kasvavat liikennemäärät, varsinkin raskaan liikenteen osalta vaativat paremmat ja joustavammat liittymät moottoritiele (valtatie 1), ja sen vuoksi yhdistys suosittelee tarkasteltavaksi liittymän avaamista Helsingin suuntaan Korissuonmäen kohdalta maantie 110:ltä.

Palojärven teollisuusalueen liikennemäärien vaikutusta tie- ja katuverkkoon on tarkasteltu kyseisen asemakaavan sekä Nummelan eteläosien osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Palojärven asemakaava-alueen toteuttamisen ei ole katsottu aiheuttavan tarvetta uusille liittymäratkaisuille valtatie 1:lle.

Yhdistys jatkaa vielä, että osayleiskaavassa on harhaanjohtavasti melualue määritelty maantie 110 tielinjauksen mukaisesti, huolimatta siitä, että maantie 110 on liikennemäärältään erittäin vähäinen verrattuna melun oikeaan lähteeseen, eli moottoritiehen (valtatie 1). Sivuhuomautuksena ja havaintona voi todeta, että saman maantie 110 yhteydessä melualue poistuu kun mennään Korissuonmäen eteläpuolelle, vaikka liikennemäärät ovat identtiset.

Melualueen rajausta perustuu vuonna 2007 laadittuun meluselvitykseen (Sito Oy), jossa on huomioitu valtatie 1:n ja maantie 110:n melun yhteisvaikutus. Melualue löytyy myös Korissuonmäen eteläpuolelta.

Lisäksi yhdistys toteaa, että kaavan yhteydessä kannattaisi yleisemminkin määrittää meluallit tai muut meluesteet valtatie 1 yhteyteen, Korissuonmäen kohdalta alkaen Turun suuntaan. Yhdistys mainitsee saman koskevan ko. kaavan ulkopuolisiakin alueita, Korissuonmäen kohdalta Palojärven liittymään asti ja vieläkin pidemmälle.

Osayleiskaavaluonnos mahdollistaa meluesteiden toteuttamisen valtatie 1:n varteen, mutta meluesteitä ei ole tarpeen osoittaa yleiskaavatasolla.

Lopuksi Pro Huhmari ry huomauttaa lausunnossaan, että kaava-aineistossa on poistettu tieliittymä maantie 110:lle (Kotimäentie) ja uusi linjaus vedetty ilman maastokartoitusta tai esitutkimusta erittäin haasteellisen kallio-/suomaaston yli, toisen yksityistien kautta Tervalammentielle. Esitetty vaihtoehto on mahdoton käytön kannalta ja suunnittelu pitäisi lähteä toisesta suunnasta, esim. yhdistämällä Kotimäentie ja rinnalla oleva yksityistie samaan liittymään.

Osayleiskaavan jatkotyössä tutkitaan tielinjaukselle muita vaihtoehtoisia linjauksia.

Partioliippukunta Suosirrien kannatusyhdistys ry

Yhdistys kiinnittää lausunnossaan huomiota suunniteltuun Haukipolun jatkeeseen, joka halkoo yhdistyksen omistaman kiinteistön. Yhdistyksen kantana on, että yhdystiemerkintä tulee poistaa kaavakartalta.

Osayleiskaavan jatkotyössä tutkitaan tielinjaukselle muita vaihtoehtoisia linjauksia.

Tervalammen työväenyhdistys

Työväenyhdistys toteaa lausunnossaan, että kylätalo Sampolan kiinteistö tulee muuttaa rakennusperintökohteeksi (sr). Määräystekstiksi lausunnossa ehdotetaan seuraavaa: Rakennuskohde jolla on historiallisia arvoja. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

Lisäksi yhdistys esittää, että kiinteistön pysäköintipaikka osoitetaan Nuuksion kansallispuiston ulkoilukäyttöä palvelevaksi yleiseksi pysäköintialueeksi.

Lopuksi lausunnossa todetaan, että AO-merkintä kiinteistön kohdalta tulee poistaa.

Sampolan rakennus on inventoitu vuonna 2000 (Teräs, U.). Inventoinnissa on todettu, että kohteella on historiallista arvoa. Tervalammen osayleiskaavaan on merkitty rakennusperintökohteita, joilla on joko sekä rakennushistoriallisia että historiallisia arvoja tai ainoastaan rakennushistoriallisia arvoja.

Nuuksion ulkoilukäyttöä palvevalta yleiseltä pysäköintialueelta tulee toimiakseen olla selkeä yhteys Nuuksion kansallispuiston reiteille. Sampola sijaitsee verrattain etäällä em. reiteistä. Osayleiskaavan ratkaisu ei kuitenkaan estä Sampolan pysäköintialueen käyttöä mainittuun tarkoitukseen.

Sampolan kiinteistön kaavamerkintää tutkitaan muutettavaksi kaavan jatkotyössä.

Tervalammen kartanon metsästysseura

Tervalammen kartanon metsästysseura pitää tärkeänä, ettei osayleiskaavalla tarpeettomasti pirstaloida yhtenäisiä metsäalueita, jottei kaavaratkaisu vaikuta haitallisesti ekologiseen yhteyteen mm. Nuuksion kansallispuiston ja Lusilan metsäalueen välillä. Seura pitää erityisen ongelmallisena Perkoonkallion alueelle osoitettua uutta asuntoaluetta (AO).

Seura jatkaa, että kaavaluonnokseen osoitettu pysäköintialue Järventaustantien risteyksessä ja uusi ulkoilureitti Nuuksion kansallispuistoon tulisi toteuttaa toisaalle. Kaavaluonnoksessa esitetty uusi ulkoilureitti kulkee luontokohteeksi merkityn luhdan (luo-22) vierestä. Hirvieläimet käyttävät luhtaa päivälepopaikkana siirtyessään syksyisin Lusilan metsäalueen kautta Nuuksioon ja talvehtimisalueilleen. Näin ollen suunniteltu ulkoilureitti aiheuttaisi tarpeetonta häiriötä hirvieläinten luontaisille levähdyspaikoille. Ulkoilureitin suunnittelussa tulisi myös huomioida, että reitti sijaitsee osittain tulva-alueella, mikä heikentää merkittävästi reitin käytettävyyttä erityisesti keväisin sekä runsassateisina syksyinä.

Perkoonkallion alueelle osoitettua uutta asuntoaluetta tutkitaan kaavan jatkotyössä sijoitettavaksi toisin.

Yleinen pysäköintialue on sijoitettu näkyvälle paikalle, Tervalammentien ja Järventaustantien risteysalueen tuntumaan. Pysäköintialueen sijoittaminen Järventaustantien varteen lisäisi osaltaan yksityistien liikennettä tarpeettomasti.

Ulkoilureitin sijainti osayleiskaavakartalla on ohjeellinen.

Grönkullan yksityistien tiekunta

Tiekunnan lausunnossa otetaan kantaa Grönkullantien ja Tervalammentien liittymäkohtien muutosehdotuksiin. Tiekuunta ei näe pohjoisen liittymän siirtämistä tarpeellisena, sillä liittymä on toiminut kohtuullisesti vaikkei ole näkemiltään paras mahdollinen.

Eteläisen liittymän osalta tiekuunta ehdottaa liittymäpaikaksi 60 metriä nykyisestä liittymästä pohjoiseen, missä maasto on liittymäpaikaksi soveltuvampi.

Tiehoitokunta pyytää myös huomioimaan, että Grönkullantie on yksi tie, jonka molemmat päät liittyvät Tervalammentiehen, eikä kaksi erillistä tietä niinkuin osayleiskaavan luonnoksesta saattaa käsittää.

Tiekunnan esittämät näkökohdat liittymäpaikoista pyritään huomioimaan kaavan jatkotyössä.

Grönkullantien merkintä korjataan vastaamaan todellista tilannetta.

Järventaustan tiekunta

Järventaustan tiekunta esittää lausunnossaan, että Tervalammentien varren jalankulkuväylää tulisi jatkaa Ojakkalaan saakka. Lisäksi lausunnossa todetaan, että Järventaustantielle on tehty perusparannustöitä vuosina 2008-2013, joten tie kestää kaavaluonnoksessa esitetyn rakennuspaikkamäärän lisäyksen.

Lopuksi lausunnossa todetaan, että kaavan lähdeluetteloon voisi lisätä Tervalammen talouskyläsuunnitelman (1980) sekä Tervalammen osayleiskaavan (1986).

Osayleiskaavaluonnokseen on esitetty kevyenliikenteen reitti Tervalammentien varteen koko kaava-alueeseen sisältyvältä matkaltaan.

Lausunnossa esitetyt asiakirjat lisätään kaavan lähdeluetteloon.

Sampolan yksityistien tiekunta

Sampolan yksityistien tiekunnan edustaja toteaa lausunnossaan, viitaten Sampolan kiinteistön pysäköintialueen käyttöön Nuuksiota palvelevana yleisenä pysäköintialueena, että Sampolan kiinteistön parkkialue itsessään on erittäin pieni ja huonosti ko. tarkoitukseen soveltuva.

Lisäksi viitaten Sampolantien käyttöön väylänä Nuuksion luonnonsuojelualueelle, lausunnossa todetaan, että Sampolantie kulkee (etenkin tien loppupäässä) käytännössä kiinteistöjen pihapiirien läpi. Näin ollen se ei sovellu käytettäväksi yleisenä kulkuväylänä luonnonsuojelualueelle.

Lopuksi lausunnossa todetaan, että yleisesti ottaen kulkuyhteyksien parantaminen Nuuksioon on kannatettavaa ja tähän löytynee järkeviä ratkaisuja esim. Järventaustantien suunnalta.

Nuuksion ulkoilukäyttöä palvevalta yleiseltä pysäköintialueelta tulee toimiakseen olla selkeä yhteys Nuuksion kansallispuiston reiteille. Sampola sijaitsee verrattain etäällä em. reiteistä. Osayleiskaavan ratkaisu ei kuitenkaan estä Sampolan pysäköintialueen käyttöä mainittuun tarkoitukseen.

Vanhan Myllytien tiekunta

Tiekunta kiinnittää huomiota kaavaselostuksen kohtaan, jossa puhutaan Vanhasta Myllytiestä, Järventaustantiestä sekä Lusilantiestä paikallisteinä. Maininta paikallistie tulee muuttaa sanaksi yksityistie. Lisäksi tiekunta toteaa, että suunniteltaessa uusia asuin- tai lomarakennuspaikkoja tulee ottaa huomioon liikenneturvallisuus Vanhalla Myllytiellä. Lähes kaikki Vanhalle Myllytielle tulevat yksityistieliittymät ovat nykyisellään liikenneturvallisuudelle vaarallisia tien mutkaisuuden ja mäkisyyden johdosta.

Sana "paikallistie" muutetaan yksityistieksi mainitussa selostuksen kohdassa. Vanhalle Myllytielle tulevien yksityistieliittymien osalta uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ainoastaan Niitunmäki -nimisen tien varteen. Niitunmäen ja Vanhan Myllytien risteysalueella näkemät ovat hyvät.

Virkistykseen ja matkailun osalta tiekunta painottaa, että Tervalammentien tuntumaan on tarve saada vähintään yksi yleinen pysäköintialue Nuuksion kansallispuiston virkistyskäyttöä varten. Kaavaluonnokseen pysäköintialue on osoitettu Poikkipuoliaisien rannalle, toinen tulisi osoittaa Vihdin kunnan omistaman Sampolan kiinteistön pysäköintipaikalle.

Lopuksi tiekunta kiinnittää huomiota Ponkeen siltaa pitkin merkittyyn kevyenliikenteen reittiin Tervalammentien ja Vanhan Myllytien välillä. Tiekunta esittää, että kevyenliikenteen reitin merkintää tulee jatkaa Vanhaa Myllytiestä pitkin kansallispuiston rajalle saakka.

Nuuksion ulkoilukäyttöä palvevalta yleiseltä pysäköintialueelta tulee toimiakseen olla selkeä yhteys Nuuksion kansallispuiston reiteille. Sampola sijaitsee verrattain etäällä em. reiteistä. Osayleiskaavan ratkaisu ei kuitenkaan estä Sampolan pysäköintialueen käyttöä mainittuun tarkoitukseen.

Yksitystien varteen ei ole liikenneturvallisuuden kannalta tarkoituksenmukaista ohjata merkittävää ulkoilureitti-yhteyttä.

Vastaukset osayleiskaavan valmisteluaineistosta saatuihin mielipiteisiin

Rakennusoikeudet ja uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen

Valtaosa osayleiskaavan valmisteluaineistosta saadusta palautteesta liittyi rakennusoikeuksiin ja uusien rakennuspaikkojen sijoittumiseen.

Ns. mitoittavia (osa)yleiskaavoja laadittaessa suunnitelualuetta tarkastellaan eri osa-alueiden edullisuuden kannalta (edullisuustekijät). Edullisimmin sijoittuville kyläalueille voidaan osayleiskaavalla esittää enemmän rakennuspaikkoja eli edullisimmilla alueilla voidaan käyttää mitoistustaulukon suurimpia yksikkömääriä. Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineistossa (=kaavaluonnos) esitetty uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu kiinteistöjen etäisyyteen Tervalammen koulusta ja Tervalammentiestä.

Vihdin kunnanvaltuuston 7.11.2016 § 59 hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa sekä taloussuunnitelmassa vuosille 2018-2019 todetaan, että "pedagogisen kouluverkosuunnitelman mukaisesti Tervalammen ja Huhmarnummen koulujen toiminta yhdistetään lukuvuoden 2017-2018 alusta". Kunnanhallitus on kokouksessaan 27.2.2017 § 30 päättänyt esittää kunnanvaltuustolle että se päättää lakkauttaa Tervalammen koulun 31.7.2017 ja yhdistää sen 1.8.2017 alkaen Huhmarnummen kouluun.

Koska alueella on muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulu), tulee kaavaratkaisun mitoistusta ja mitoistuseriaatteita tarkistaa. Mitoistuksen tarkistaminen vaikuttanee merkittävästi osayleiskaavan rakentamiseen ja teoreettisten esitettyjen rakennuspaikkojen määrään.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa on osoitettu yhteensä 172 uutta rakennuspaikkaa kaava-alueelle. Palautteessa otettiin rakennuspaikkojen määrän lisäksi kantaa rakennuspaikkojen sijaintiin emätilan alueella sekä maisemallisesti.

Osayleiskaavan tavoitteita tarkistetaan etenkin mitoistuksen osalta. Koska mitoistuksen muuttaminen vaikuttanee merkittävästi kaavaratkaisuun, asetetaan valmisteluaineisto uudelleen nähtäville tarkistetun mitoistuksen mukaisena.

Kaavan jatkotyössä pyritään huomioimaan uusien rakennuspaikkojen maisemalliseen sijaintiin liittyvä palaute, ja rakennuspaikat sijoitetaan mahdollisuuksien mukaan emätilan alueella maanomistajien tasavertaisen kohtelun periaatetta noudattaen.

Rakennuspaikan koko ja muoto sekä rakentamisen tyyppi

Iso osa palautteesta koski myös kaavan esitystapaa, jolla alueen kiinteistöjä oli osoitettu osittain rakennuspaikaksi (AO/RA) ja osittain esimerkiksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Palautteessa oli runsaasti aluevarausrajoihin liittyviä muutosehdotuksia perusteluineen. Lisäksi palautteessa tiedusteltiin sitä, minkä tyyppistä rakentamista sallitaan esimerkiksi juuri M-alueilla.

Osayleiskaavan valmisteluaineistoon on pyritty osoittamaan olemassa olevat rakennuspaikat pihapiireineen rakennuspaikkoina, muut osat kiinteistöistä on osoitettu muilla aluevarausmerkinnöillä.

Osayleiskaavan jatkotyössä pyritään ottamaan rajauksia koskeva palaute huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Kaavamääräyksiä selkiytetään kaavan jatkotyössä kullekin alueelle sallittavan rakentamisen osalta.

Lisäksi useassa palautteessa huomautettiin virheellisyyksistä kaavaluonnoksessa, mm. siitä, mikäli osayleiskaavan valmisteluaineistossa olemassa olevan rakennuspaikan tyyppi ei vastannut todellista käyttötarkoitusta. Esimerkkinä tästä olemassa oleva rakennuspaikka on voitu osoittaa loma-asuntoalueeksi (RA), vaikka se todellisuudessa on ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu ja siinä käytössä. Olemassa olevia rakennuspaikkoja on myös jäänyt merkitsemättä kaavakartalle ja sinisellä ympyrällä osoitettu käyttötarkoituksen muutosmahdollisuus oli paikoin jäänyt osoittamatta.

Osayleiskaavan jatkotyössä huomioidaan saatu palaute liittyen rakennuspaikkojen käyttötarkoituserkintöihin ja korjataan kaavakartan virheellisyydet.

Käyttötarkoituksen muutokset/virheelliset kaavamerkinnot

Palautteessa otettiin runsaasti kantaa myös valmisteluaineistossa esitettyihin käyttötarkoituksen muutosmerkintöihin. Osin toivottiin oman kiinteistön käyttötarkoituksen muutosta (yleisimmin loma-asuntoalueesta, RA, asuntoalueeksi, AO), osin kyseenalaistettiin tietyille alueille esitettyjä mahdollisuuksia muuttaa loma-asuntoja ympärivuotiseen käyttöön. Osin myös huomautettiin kiinteistöjen alueilla olevista virheellisistä merkinnöistä. Etenkin, mikäli maanomistajan kiinteistö on kaavan valmisteluaineistossa esitetty loma-asuntoalueeksi, vaikka kiinteistön rakennuskanta on ympärivuotiseen käyttöön osoitettu ja siinä käytössä. Lisäksi käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollistavaa sinistä ympyrää esiintyy paikoin myös sellaisilla kiinteistöillä, jotka tosiasiallisesti ovat jo ympärivuotiseen käyttöön osoitettuja.

Kaavan jatkotyössä tarkistetaan palautteen perusteella käyttötarkoituksimerkintöjen oikeellisuus.

Tervalammen osayleiskaavan tavoitteissa on todettu, että suunnittelun pohjaksi kaava-alue on jaettu neljään vyöhykkeeseen: ydinalue, kyläalue, haja-asutusalue sekä loma-asutusalue. Näistä kolmella ensimmäisellä vyöhykkeellä on rakennuspaikat pääsääntöisesti osoitettu ympärivuotiseen käyttöön ja käyttötarkoituksen muutoksia on esitetty mahdollisiksi. Loma-asutusvyöhykkeellä rakennuspaikat on pyritty osoittamaan vapaa-ajan asutukseen. Poikkeuksena olemassa olevat, ympärivuotisessa käytössä olevat rakennuspaikat sekä sellaiset vapaa-ajan kiinteistöt, jotka sijoittuvat selkeästi ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettun asutuskeskittymän lomaan.

Sivuasuntomahdollisuuden säilyttäminen

Useassa mielipiteessä toivottiin myös sivuasunnon toteuttamismahdollisuuden säilymistä voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Voimassa olevassa Vihdin kunnan rakennusjärjestyksessä todetaan asemakaava-alueen ulkopuolisesta rakentamisesta mm. seuraavaa: "Rakennuspaikalle saa rakentaa päärakennuksen lisäksi samaan pihapiiriin huoneistoalaltaan enintään 70 m²:n sivuasunnon."

Tervalammen osayleiskaavatyölle on asetettu tavoitteet, jotka kunnanhallitus on hyväksynyt 26.5.2014 § 108. Tavoitteissa todetaan mm. että rakennuspaikalla sallitaan yksi asuinrakennus, sivuasunto sallitaan vain maatilakeskuksiin.

Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen uusiminen on käynnissä. Rakennusjärjestyksen luonnos on käsitelty ympäristölautakunnassa 8.3.2017, ja se asetetaan nähtäville kaavoitusmenettelyä koskevien MRL 62 § ja MRA 30 § tarkoittamilla tavoilla. Luonnoksessa todetaan rakentamisen määräästä, että "Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen tai enintään yhden lomarakennuksen."

Tilastokeskuksen rakennusluokitus ei tunne sivuasuntoa rakennusluokkana, vaan myönnetyt sivuasunnot kirjataan koodilla 011, yhden asunnon talo. Tämä ja pihapiirin käsitteen tulkinnanvaraisuus on aiheuttanut tilanteita, joissa toteutettu sivuasunto on lohottu omalle kiinteistölle, jolloin se tosiasiasa muodostaa oman erillisen rakennuspaikan haja-asutusalueella. Tämä vaarantaa maanomistajien tasapuolisen kohtelun periaatteen toteutumisen etenkin suunnittelutarvealueilla. Tästä syystä Tervalammen osayleiskaavatyön tavoitteissa lähdetään siitä, että sivuasuntomahdollisuus poistuu.

Riiheläntie

Riiheläntien varteen osoitettu uusien rakennuspaikkojen määrä herätti huolta myös useassa palautteessa. Määrän koettiin olevan liian suuri siihen nähden, että tie itsessään on kapea, mutkainen ja mäkinen. Mielipiteissä on todettu mm. että Riiheläntien linjausta tulee muuttaa etenkin sen alkuosaltaan. Myös rakennuspaikoille on esitetty vaihtoehtoisia sijaintipaikkoja. Ylipäätään mielipiteissä on todettu, että Riiheläntien varteen osoitettujen rakennuspaikkojen määrän oikeellisuus tulee tarkistaa.

Osayleiskaavan tavoitteita tarkistetaan etenkin mitoituksen osalta. Koska mitoituksen muuttaminen vaikuttanee merkittävästi kaavaratkaisuun, asetetaan valmisteluaineisto uudelleen nähtäville tarkistetun mitoituksen mukaisena.

Riiheläntien osalta palautetta tuli myös tien päähän osoitusta uudesta tieyhteydestä Nummelan suuntaan. Osittain linjausta vastustetaan ja toivotaan sen siirtoa lähemmäs kylän keskustaa. Osittain on myös toivottu uudelle tieyhteydelle toista linjausta, kaavaluonnoksessa esitetystä hiukan pohjoiseen.

Uusi tieyhteys Tervalammen alueelta Nummelan suuntaan kytkeytyy Torholan alueen maankäytön suunnitteluun, Tervalammen osayleiskaava-alueen länsipuolella. Uuden tieyhteyden ajoneuvomääriä on arvioitu Nummelan eteläosien osayleiskaavatyön yhteydessä, ja arviona on ollut noin 100 ajoneuvoa vuorokaudessa. Yhteydellä on kuitenkin merkitystä etenkin kevyenliikenteen kannalta, sillä yhteys sujuvoittaa kevyenliikenteen yhteyksiä Tervalammen kylän ja Nummelan palvelukeskuksen välillä. Torholan alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella, ja alueen asemakaavasunnittelu kytkeytyy ESA-radan toteuttamiseen. Vaikka yhteyden toteuttaminen kytkeytyykin pitkän aikavälin suunnitelmiin, tulee Tervalammen osayleiskaavassa huomioida myös tulevaisuuden tarpeet.

Niitunmäki, kolme uutta rakennuspaikkaa

Niitunmäki -nimisen yksityistien varteen osoitetut kolme uutta rakennuspaikkaa ovat myös tuottaneet mielipiteitä. Rakennuspaikkojen on todettu sijaitsevan alavalla, rakentamiseen sopimattomalla maalla. Lisäksi on toivottu mahdollisten uusien rakennuspaikkojen sijoittumista tasaisemmin kyseisen emätilan alueelle.

Mahdollisille uusille rakennuspaikoille tutkitaan kaavan jatkotyössä muita sijoitusmahdollisuuksia.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa (=kaavaluonnos) esitetty uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu kiinteistöjen etäisyyteen Tervalammen koulusta ja Tervalamentiestä. Koska alueella on muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulu), tulee kaavaratkaisun mitoitusta ja mitoituseriaatteita tarkistaa. Mitoituksen tarkistaminen vaikuttanee merkittävästi osayleiskaavan rakenteeseen ja teoreettisten esitettyjen rakennuspaikkojen määrään.

Kotimäentie/Haukipolku

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa Kotimäentien ja Haukipolun varren kiinteistöille on osoitettu korvaava tieyhteys siten, että Haukipolkua jatkettaisiin Vanhan Turuntien suuntaisesti Kotimäentien kiinteistöille saakka. Tällä on tavoiteltu mahdollisuutta poistaa suoria tonttiliittymiä ja yksityistieliittymiä Vanhalta Turuntieltä.

Palautteessa on todettu, että esitetty linjaus kulkee maastollisesti haastavassa paikassa ja vaikeuttaa osin kiinteistöjen käyttöä alueella. Palautteessa on annettu ehdotuksia alueen vaihtoehtoisiksi liikennejärjestelyiksi.

Liikennejärjestelyiden osalta tutkitaan mahdollisia muita ratkaisuja suorien tonttiliittymien ja yksityistieliittymien poistamiseksi/vähentämiseksi kyseisellä alueella.

Järventaustantie: rakentamisen määrä ja liikenneturvallisuus

Kaavan valmisteluaineistossa on osoitettu uutta rakentamista etenkin tien pohjoispäähän. Osoitettu rakentamisen määrä on herättänyt huolta alueen maanomistajissa lisääntyvän liikenteen ja sitä kautta lisääntyvän liikennemelun johdosta. Myös uusien rakennuspaikkojen vaikutukset eläinten kulureitteihin huolestuttaa.

Osayleiskaavan valmisteluaineistossa (=kaavaluonnos) esitetty uusien rakennuspaikkojen mitoitus perustuu kiinteistöjen etäisyyteen Tervalammen koulusta ja Tervalamentiestä. Koska alueella on muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulu), tullaan kaavaratkaisun mitoitusta ja mitoitusperiaatteita tarkistaa. Mitoituksen tarkistaminen vaikuttaa merkittävästi myös Järventaustantien varteen osoitettujen teoreettisten rakennuspaikkojen määrään.

Kaavan jatkotyössä huomioidaan alueen ekologiset yhteydet valmisteluaineistossa esitettyä vahvemmin.



Tämä raportti on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta,
Asemantie 30, Nummela. Raportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla

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

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.