



## KAAVA 1123, Tervalammen osayleiskaava

Kaavaselostus, luonnos 17.4.2023





## Asia 372/10.02.02.00/2021

Kaavaselostus koskee Tervalammen osayleiskaavaa. Kaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan kaakkoisosassa Nummelan itäpuolella. Selostuksessa kerrotaan kaavaehdotuksen laatimisen taustoista, tavoitteista, kaavaprosessista sekä itse kaavaratkaisusta, sen perusteluista ja vaikutuksista.



### Kaavaprosessi ja käsittelyvaiheet:

#### Kaavatyö vireille, OAS ja tavoitteet

*Ympä 30.5.2000 § 64 Ympä liite 7*

*OAS Ympä 11.10.2011 § 90*

*Tavoitteet Kate 9.4.2014 § 52 Kate om*

*Tavoitteet KH 26.5.2014 § 108 KH liite 8*

*Tavoitteet Kate 19.4.2017 § 33 Kate om*

*Tavoitteet KH 24.4.2017 § 67 KH liite 1*

*OAS Kate 15.06.2021 § 55 Kate liite 24*

*Tavoitteet KH 21.6.2021 § 191 KH liite 4*



#### Valmisteluaineisto

*Perusselvitykset Kate 27.2.2013 § 11 Kate om*

*Kaavaluonnos Kate 27.1.2016 § 14 Kate liite 4*

*Kaavaluonnos nähtävillä 10.2–18.3.2016*

*Palauteraportti Kate 22.3.2017 § 27 Kate liite 2*

*Kaavaluonnos Elinvoimalautakunta 2.5.2023 § 50 Liite 3*



#### Kaavaehdotus



#### Kaavan hyväksyminen

#### Kaavanlaatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy

Marjo Kirillow, projektijohtaja

Osmontie 34, 00601 Helsinki

puh. 041 732 0391

marjo.kirillow@fcg.fi

#### Kaavahankkeen koordinointi /

#### Vihdin kunta:

Petra Ståhl, elinvoimajohtaja

puh. 050 5766 256

petra.stahl@vihti.fi

Suvi Kaski, kaavoituspäällikkö

puh. 044 0421 345

suvi.kaski@vihti.fi

Laura Pihlajakangas, kaavasuunnittelija

puh. 044 467 5219

laura.pihlajakangas@vihti.fi

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 mm. osoitteesta [www.finlex.fi](http://www.finlex.fi)

Tämä selostus koskee 18.4.2023 päivättyä osayleiskaavakarttaa (1:10 000). Aineisto julkaistaan Vihdin kunnan verkkosivuilla osoitteessa: <https://www.vihti.fi/kaava1123> ja on tutustuttavissa kaavan nähtävilläoloaikana Vihdin kunnanvirastolla, Asemantie 30, Nummela.

Valokuvat, jollei toisin mainittu: FCG Finnish Consulting Group Oy.

Kartat, jollei toisin mainittu: FCG Finnish Consulting Group Oy, Vihdin kunta ja Maanmittauslaitos.

## Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>1</b>
1.1	Tunnistetiedot .....	1
1.2	Suunnitteluorganisaatio .....	2
1.3	Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista .....	3
<b>2</b>	<b>KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>KAAVAN TARKOITUS JA OIKEUSVAIKUTUKSET .....</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....</b>	<b>8</b>
4.1	Suunnittelutilanne .....	8
4.1.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	8
4.1.2	Maakuntakaavoitus .....	9
4.1.3	Yleiskaavat .....	13
4.1.4	Suunnittelualueita koskevat suunnitelmat ja selvitykset.....	17
4.1.5	Asemakaavat .....	19
4.2	Väestö .....	21
4.3	Kylärakenne .....	24
4.4	Palvelut ja virkistys .....	25
4.5	Liikenne.....	25
4.6	Maanomistus .....	26
4.7	Rakennettu ympäristö .....	26
4.8	Yhdyskuntatekniikka.....	27
4.8.1	Vesi- ja viemäri .....	27
4.8.2	Sähkö .....	28
4.9	Luonto.....	28
4.9.1	Metsät.....	28
4.9.2	Kulttuuriympäristöt .....	29
4.9.3	Rannat, pienvedet ja suot.....	29
4.9.4	Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet.....	29
4.9.5	Liito-orava .....	33
4.9.6	Viitasammakko .....	35
4.9.7	Pesimälinnusto .....	35
4.9.8	Linnuston kannalta tärkeät alueet.....	37
4.9.9	Lepakot .....	39
4.9.10	Muu eläimistö.....	41

4.9.11	Ekologinen verkosto .....	41
4.10	Pinta- ja pohjavedet .....	43
4.10.1	Poikkipuoliainen .....	43
4.10.2	Tervalampi .....	43
4.10.3	Huhmarjärvi .....	44
4.10.4	Joet, purot ja norot .....	44
4.10.5	Pohjavedet .....	44
4.11	Maisema- ja kulttuuriympäristö .....	45
4.12	Rakennettu kulttuuriympäristö .....	46
4.13	Arkeologia .....	51
4.14	Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt .....	53
4.14.1	Liikennemelu .....	53
4.14.2	Saastuneet maa-alueet .....	55
4.14.3	Radon .....	55
4.14.4	Maa-ainesten otto .....	55
4.14.5	Vedenlaatu .....	56
4.14.6	Sosiaaliset häiriöt .....	56
<b>5</b>	<b>KAAVAPROSESSI JA SUUNNITTELUN ETENEMINEN .....</b>	<b>57</b>
5.1	Kaavatyön varhaisemmat vaiheet – vireilletulo ja kaavatyön aloittaminen .....	57
5.2	Kaavaluonnos .....	57
5.3	Kaavaehdotus .....	58
5.4	Kaavan hyväksyminen .....	58
5.5	Aikataulu .....	58
<b>6</b>	<b>VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA .....</b>	<b>59</b>
6.1	Osalliset ja osallistuminen .....	59
6.2	Viranomaisyhteistyö .....	59
6.3	Saatu palaute .....	59
<b>7</b>	<b>TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE .....</b>	<b>61</b>
7.1	Vihdin kunnan tavoitteet .....	61
7.2	Viranomaisten tavoitteet .....	63
7.3	Osallisten tavoitteet .....	64
7.4	Alueen lähtökohdista johdetut tavoitteet ja suositukset .....	65
7.4.1	Rakennetun ympäristön inventoinnin suositukset .....	65
7.4.2	Arkeologisen inventoinnin suositukset .....	66

7.4.3	Luontoselvityksen suositukset.....	66
7.4.4	Kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet.....	68
7.4.5	Liito-orava.....	68
7.4.6	Pesimälinnusto.....	68
7.4.7	Viitasammakko.....	68
7.4.8	Lepakot.....	69
7.4.9	Ekologinen verkosto.....	69
<b>8</b>	<b>KAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>70</b>
8.1	Asumisen alueiden mitoitus.....	70
8.1.1	Rakentamispaine ja sen määrittely.....	70
8.1.2	Rakennusoikeuden muodostuminen ja sijoittaminen kuivalla maalla.....	70
8.1.3	Rakennusoikeuden muodostuminen ja sijoittaminen rantavyöhykkeellä.....	76
8.1.4	Kaavakartalla osoitetut rakennuspaikat.....	79
8.2	Kaavan rakenne.....	81
8.2.1	Ympärivuotinen asuminen.....	81
8.2.2	Loma-asuminen.....	83
8.2.3	Hajarakentamismahdollisuus.....	83
8.2.4	Palveluiden alueet.....	85
8.2.5	Työpaikat.....	85
8.2.6	Virkistys.....	86
8.2.7	Liikenne.....	88
8.2.8	Suojelualueet.....	90
8.2.9	Vesialueet.....	90
8.2.10	Kaava-alueen pinta-alan jakautuminen aluevarauksittain.....	90
8.2.11	Luonnon arvokohteet, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja muinaisjäännökset	90
8.3	Merkinnät ja määräykset.....	91
<b>9</b>	<b>KAAVAN SUHDE YLEMMÄN TASON SUUNNITELMIIN.....</b>	<b>98</b>
9.1	Osayleiskaavan suhde MRL 73 § mukaisiin erityisiin sisältövaatimukseen.....	98
9.2	Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin.....	98
9.3	Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen.....	99
9.4	Osayleiskaavan suhde Vihdin strategiseen yleiskaavaan.....	99
9.5	Osayleiskaavan suhde kuntastrategiaan 2022-2025.....	99
<b>10</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI.....</b>	<b>99</b>
10.1	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön.....	100

---

10.1.1	Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen .....	100
10.1.2	Vaikutukset yhdyskunta- ja aluerakenteeseen.....	100
10.1.3	Vaikutukset olevaan rakennettuun ympäristöön .....	100
10.1.4	Vaikutukset kulttuuriympäristöön.....	100
10.1.5	Vaikutukset maa- ja metsätalouteen .....	101
10.1.6	Vaikutukset alueen palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan .....	101
10.1.7	Vaikutukset alueen tekniseen huoltoon.....	101
10.1.8	Vaikutukset alueen liikenneverkkoon ja liikenteeseen .....	101
10.1.9	Vaikutukset virkistykseen .....	102
10.1.10	Ympäristöhäiriöt.....	102
10.1.11	Sosiaaliset vaikutukset.....	102
10.2	Vaikutukset luontoon .....	102
10.2.1	Vaikutukset maisemaan .....	103
10.2.2	Vesistövaikutukset.....	103
10.2.3	Ilmastovaikutukset .....	103
10.3	Vaikutukset talouteen .....	103
<b>11</b>	<b>TOTEUTTAMINEN .....</b>	<b>104</b>
<b>12</b>	<b>LÄHTEET .....</b>	<b>105</b>

# KAAVA 1123, Tervalammen osayleiskaava

## 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

### 1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan selostus koskee 17. huhtikuuta 2023 päivättyä luonnosvaiheen osayleiskaavakarttaa.

Kaavan virallinen nimi on **KAAVA 1123 Tervalammen osayleiskaava**

Kaava-alue koskee Tervalammen kyläaluetta, joka eteläosissaan kattaa Tervalammentien varteen syntyneen kyläasutuksen alueen ja pohjoisessa ulottuu aina Poikkipuoliasen pohjoispäähän saakka. Idässä kaava-alue rajautuu Nuuksion järviylänköön ja lännessä metsäalueeseen, joka erottaa Tervalammen Lutilan asutuksesta. Pohjoisessa kaava käsittää Poikkipuoliasen ranta-alueiden ohella Hulttilantien ja Finerintien varsien alueet.

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

Kaavassa on tutkittu loma-asuntorakentamisen ja vakituisen asumisen mahdollisuudet Tervalammen kaava-alueella. MRL 44 §:ssä säädetty suunnittelutarve kuivalla maalla ja MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella on ratkaistu emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella.

Suoraan rakentamista ohjaavista yleiskaavoista on säädetty ns. kuivan maan alueen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:ssä. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. MRL 44.1 §:n mukaisesti rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyn estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käytämisestä rakennusluvun myöntämisen perusteena. Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaamistarve edellyttää asemakaavan laatimista. Edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Yleiskaavan käytöstä rakennusluvun perusteena ranta-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 72:ssä. Ranta-alueilla rakentamista ohjaaville yleiskaavoille on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä erityisiä sisältövaatimuksia. Kaavassa esitetyt ratkaisut on laadittu vastamaan tätä säädöstä. Ranta-alueella rantavyöhykettä koskevien säännösten soveltamisen edellytyksenä on, että 1) alueelle on odotettavissa maankäytön järjestämistä edellyttävän loma-asutuksen muodostumista, 2) alueen rakentamisen ja muun maankäytön suunnitteleminen on tarpeen ja 3) suunnittelutarpeen aiheuttaa pääasiassa loma-asutuksen järjestäminen.

Rantavyöhykkeen vähimmäisleveys on keskimäärin 50 metriä. Yleensä sen voidaan katsoa ulottuvan noin 100 metrin etäisyydelle, mutta ei kuitenkaan missään pidemmälle kuin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Ranta-alue on rantavyöhykettä leveämpi rannan osa, jolla rannassa oleva tai rantaan tukeutuva loma-asutus vaatii järjestämistä. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.



## 1.2 Suunnitteluorganisaatio

### Vihdin kunta

Vihdin kunta vastaa kaavan laatimisen ohjaamisesta ja tiedottamisesta sekä nähtäville asettamisesta ja näiden vaiheiden palautteen keräämisestä.

Kaavahankkeen koordinointi:

- Petra Ståhl, elinvoimajohtaja, puh. 050 576 6256
- Suvi Kaski, kaavoituspäällikkö, puh. 044 0421 345
- Laura Pihlajakangas, yleiskaavasuunnittelija, puh. 044 467 5219
- Teija Liuska-Eloranta, yleiskaavasuunnittelija, puh 050 302 4695
- Olga Hagström, yleiskaavasuunnittelija (28.2.2023 asti)

etunimi.sukunimi@vihti.fi

### FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Kaavakonsulttina toimii FCG Finnish Consulting Group Oy, jossa kaavoituksesta vastaa projektijohtaja Marjo Kirillow, maisema-arkkitehti, insinööri (yhdyskuntatekniikka), puh. 041 732 0391.

FCG:n muu työryhmä:

- Altti Lukkari, FM, insinööri AMK – suunnittelu, mitoitus
- Jari Alatalo, artonomi – suunnitteluavustaja, kaava-asiakirjat
- Jan Tvrdy, MSC (Landscape Engineering) – laatu, mitoitus
- Saara Aavajoki, DI – liikennevaikutusten arviointi
- Tiina Mäkelä, FM – luontoselvitykset ja luontoon kohdistuvat vaikutukset
- Taina Ollikainen, FM (suunnittelumaantiede) – vaikutukset ihmisiin, aluekehitykseen ja elinkeinoihin
- Anni Westrup, maisema-arkkitehti – perusselvitykset
- Minttu Kervinen, arkkitehti – rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- Marko Nurminen, KTM (kansantaloustiede) – ilmasto-vaikutukset
- Teemu Tiainen, FM, alikonsultti Heilu Oy – arkeologinen inventointi

etunimi.sukunimi@fcg.fi

### 1.3 Luettelo kaavaselostuksen liiteasiakirjoista

**Liitteet:**

1. Kaavakartta 1:10 000, 11.4.2023.
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.6.2021.
3. Luonto-, kulttuuriympäristö- ja muinaisjäännösselvityksien kohdeluettelot.

**Kaavatyön yhteydessä laadittu vuorovaikutusraportti** (laaditaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen)

**Kaavaa varten laaditut selvitykset:**

Perusselvityskartat A3, FCG 2023.

1. Topografia ja vesiolot
2. Maisemarakenne
3. Maisemakuva
4. Maisemallisesti arvokkaat peltoalueet ja tärkeät näkymälinjat
5. Tiestö
6. Vesihuolto
7. Palvelut
8. Muinaisjäännökset
9. Rakennettu kulttuuriympäristö
10. Luonto
11. Rakentamista rajaavat tekijät

Rakennetun ympäristön inventointi (täydennys), Minttu Kervinen, FCG 2023.

Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys, FCG 2022.

Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 2022.

**Kaavatyössä aiemmin tehdyt selvitykset:**

Tervalammen luontoselvitys (sis. linnut), Pöyry Oy 1998.

Arkeologinen selvitys, Museovirasto 2007.

Tervalammen rakennusinventointi, Ulla Teräs 2000.

Asukaskysely 2000.

Luontoselvitys (sis. liito-oravat), Faunatica Oy 2010.

Saukkoselvitys, Faunatica Oy 2010.

Lepakkoselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy / BatHouse 2010

Tervalammen emätilatarkastelu, FCG Oy 2010.

Rakennusinventointi (täydennys), Eija Hurme 2011.

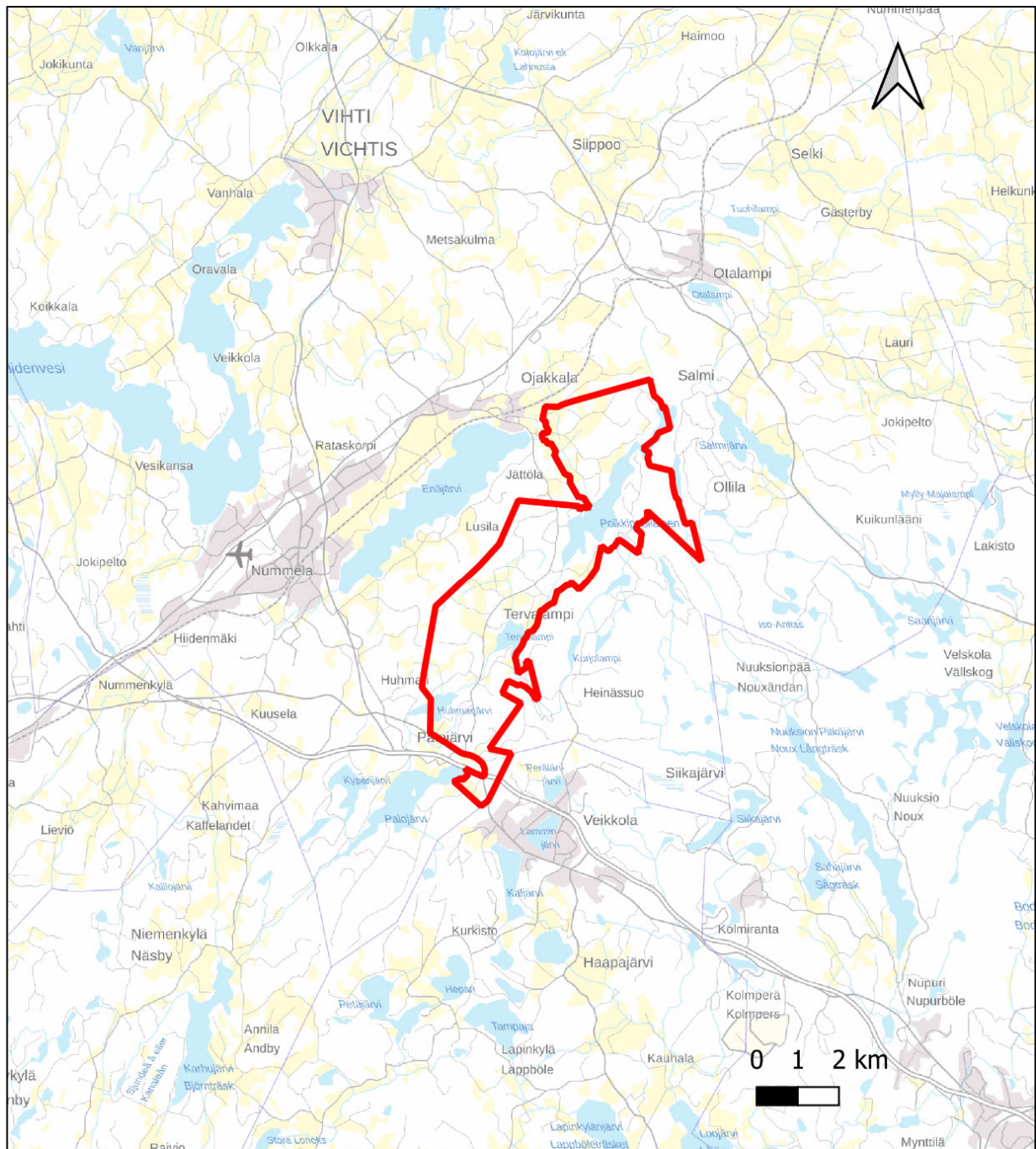
Kaava 1123, Tervalammen osayleiskaava, Perus selvitykset 2013.

Nuukсион järviylängön linnustoselvitys, Tringa 2015.

## 2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI JA YLEISKUVAUS

Tervalammen osayleiskaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2 360,5 hehtaaria.

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



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti osoitettu punaisella värillä. (Taustakartta: MML 2022)

Suunnittelualan lounaispuolelle sijoittuu Etelä-Nummelan osayleiskaava-alue, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 24.1.2022 (§ 3). Itäpuolella kaava-alue rajautuu lainvoimaisiin Heinäsuon ja Tervalampi-Salmi osayleiskaavoihin. Tervalammen eteläpuolella on vireillä Palojärven työpaikka-alueen laajennuksen asemakaava, joka luonnosvaiheessa. Suunnittelualan eteläosassa, Huhmarjärvellä on voimassa Vihdin kunnanvaltuuston 15.12.1997 hyväksymän Pohjantalon ranta-asemakaavan 3 eteläosa. Kun Tervalammen osayleiskaava saa lainvoiman, ranta-asemakaava pysyy edelleen voimassa. Seuraavat lähimmät asemakaavoitetut alueet ovat Palojärvellä ja Ojakkalassa.

Kaava-alueen eteläosaan kuuluu Tervalammentien varteen syntynyt kyläasutus. Pohjoisessa kaava-alue ulottuu aina Poikkipuoliaisien pohjoispäähän saakka. Idässä kaava-alue rajautuu Nuuksion järviylänköön ja lännessä metsäalueeseen, joka erottaa Tervalammen Lusilan asutuksesta. Pohjoisessa kaava-alueeseen kuuluu Poikkipuoliaisien ranta-alueiden lisäksi Hulatilantien ja Finerintien varsien alueet.



Kuva 2. Yleiskaava-alue. (Taustakartta: Vihdin kunnan opaskartta)

### 3 KAAVAN TARKOITUS JA OIKEUSVAIKUTUKSET

Tervalammen osayleiskaavalla on tarkoitus määritellä kylän kehittämisen suuntaviivat. Kaavatyössä on tutkittu, miten haja-asutusalueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan, kulttuuriympäristöön ja luonnonolosuhteisiin. Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylempien asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden. Lähtötilanteessa Tervalampi on maaseutumainen kyläalue pääkaupunkiseudun tuntumassa. Suunnittelun päätavoitteena on maaseutumaisen kylämaisyyden säilyttäminen yhteensovittamalla erilaiset kasvupaineet ja suojelutarpeet.

Tervalammen osayleiskaava on laadittu MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Tarkoituksena on ohjata rakentaminen hyvälle rakennuspaikoille sekä pienentää suunnittelutarvetta kaava-alueella. Kaavakartalle on merkitty rakennuspaikat, joille voidaan myöntää rakennusluvat suoraan osayleiskaavan perusteella. Kuivan maan rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkauksajankohdan lähtökohdaksi on otettu maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulopäivä 1. 1.2000. Lisäksi on haluttu jättää edelleen mahdollisuus hajarakentamiseen suunnittelutarveratkaisulla osalle maa- ja metsätalousaluetta (M-1) sillä edellytyksellä, että rakennuspaikan koko on vähintään 1 ha.

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

Paikallisia erityiskysymyksiä ovat olleet kylän ja sen palveluiden kehittämisen mahdollistaminen, rantarakentaminen sekä kulttuuri- ja luontoarvojen säilyminen. Keskeisinä palvelujen kehittämisen kannalta ovat Tervalammen entisen koulun alue ympäristöinen sekä Tervalammen kartanon ja työlaitoksen alue. Kaavatyön yhteydessä on pohdittu mahdollisuuksia saada alueelle lisää palveluita, joskin painopisteenä on ollut kehittää toimivat kulkuyhteydet erityisesti kevyelle liikenteelle lähimpien taajamien palveluihin.

Rantojen runsaaseen loma-asutukseen kohdistuu paine muuttua ympärivuotiseksi asutukseksi. Kaavatyön yhteydessä on määritelty rantojen käytön periaatteet kokonaisuutena kuivan maan rakentamisen suunnittelun kanssa. Työssä on tutkittu, missä sijaitsevat parhaiten ympärivuotiseen asumiseen sopivat rantarakentamisen alueet, missä sallitaan vain loma-asuntojen rakentaminen ja mitkä rannat tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle.

Paikallisten erityiskysymysten lisäksi osayleiskaava toimii valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, maakuntakaavan, seudullisten kehittämistavoitteiden, kunnan maankäytön kehityskuvan ja muiden kunnan strategioiden välittäjänä. Maakuntatason lähtökohtia ovat Nuukio, Siuntionjoen vesistö sekä Espoo-Salo-oikoradan linjaus, joka sijoittuu kaava-alueen eteläosaan valtatie 1 pohjoispuolelle.

Vuonna 1994 perustettu Nuuksion kansallispuisto, jossa käy vuosittain yli 200 000 vierailijaa, on keskeinen lähtökohta suunnittelussa: Nuuksion lähialueiden maankäyttösuunnitelmat eivät voi olla ristiriidassa Nuuksion hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteiden kanssa. Virkistysyhteyksien parantaminen Nuuksion suuntaan palvelee vihtiläisten lisäksi myös muita kansallispuiston käyttäjäryhmiä.

Tervalammen kaava-alueen maankäyttöratkaisut vaikuttavat Siuntionjoen veden laatuun. Kuormitus on nykyisellään hajaantunut pistemäisiin kohteisiin. Tervalammen osayleiskaavatyössä tavoitteena on pienentää pistekuormitusta ohjaamalla mahdollisimman suuri osa kiinteistöistä kunnallistekniikan piiriin.

Ylikunnalliset suunnittelutavoitteet liittyvät pääasiassa liikenteen järjestelyihin. Kaava-alueen eteläosassa on varauduttu Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelmassa osoitettuun ratalinjaukseen. Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelma on ollut uudelleen nähtävillä 12.12.2022 – 12.1.2023. Seuraavaksi Väylävirasto toimittaa yleissuunnitelman Liikenne- ja viestintävirastoon Traficomii hyväksyttäväksi.

Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä Kirkkonummen rajaan. Tarkoituksena on sovittaa raja-alueen maankäyttö yhteen Kirkkonummen maankäytön kanssa. Tavoitteena on toimivat ulkoilureitti- ja kevyen liikenteen yhteydet kuntarajan yli. Auto- ja joukkoliikenteen ratkaisuja on tutkittu myös tarpeellisessa laajuudessa osayleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Edellä mainittujen tavoitteiden ohella suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota arvokkaiden luonnon- ja kulttuuriympäristöjen säilymiseen ja suojelutarpeisiin sekä meluhaittojen vähentämiseen.

Osayleiskaava on laadittu mittakaavassa 1:10 000. Kaava on MRL 42 §:n mukainen yksityiskohtainen aluevarausosayleiskaava, joka ohjaa suoraan rakentamista ja muuta maankäyttöä siellä, missä ei erikseen muuta osoiteta.

### **KAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET**

Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

#### **Suunnittelun ohjausvaikutus**

Yleiskaavan mukaisesti voidaan myöntää rakennusluvut sekä kuivalle maalle MRL 44.1 §:n sekä ranta-alueelle MRL 72.1 §:n perusteella niillä alueilla kuin kaavassa on osoitettu.

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

#### **Maakuntakaavan ohjausvaikutus**

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

#### **Vaikutus viranomaisiin**

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

#### **Voimassa olevat asemakaavat**

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

#### **Rakennusjärjestys**

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

#### **Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde**

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

## 4 NYKYTILANNE JA SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 4.1 Suunnittelutilanne

#### 4.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on hyväksynyt uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Tavoitteet astuvat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä myös laadittavana olevassa yleiskaavassa:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteiden asiakohdista kaavatyön lähtökohtina toimivat erityisesti:

- Monikeskuksisen ja hyviin yhteyksiin perustuvan aluerakenteen kehittäminen sekä elinympäristöjen toimivuuden ja taloudellisuuden edistäminen hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia toimii kaavatyötä keskeisesti ohjaavana yleisenä periaatteena. Erityisesti kaavatyössä pyritään luomaan tasapainoiset kehittymisedellytykset Tervalammen kyläalueen elinvoimaisuuden parantamiselle ja luontevalle liittymiselle ympäröivään Uudenmaan aluerakenteeseen kestävällä tavalla.
- Yhdyskuntarakenteen kehittämisessä pyritään vähentämään liikennetarvetta, parantamaan liikenneturvallisuutta sekä edistämään kestävien liikennemuotojen edellytyksiä ja käyttöä. Liikenneympäristön parantamistoimenpiteet keskittyvät olemassa oleviin väyliin.
- Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omaleimaisuutta vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Alueelle suunnitellut vapaa-ajan toiminnot sekä matkailua ja luontoa palvelevat toiminnot

tullaan sijoittamaan luontevaksi osaksi niin maisemaa ja luonnonympäristöä kuin olemassa olevaa ja tulevaa kyläasutustakin.

- Virkistys- ja matkailukäytöstä aiheutuvien liikennevirtojen ohjaamiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Viheralueverkosto tulee muodostamaan alueella luontevat ekologiset yhteydet niin Nuuksion kuin Nummelankin suuntaan. Uutta asutusta ei tule sijoittaa maisemallisesti tai ympäristöllisesti arvokkaille luonto- tai maisema-alueilla eikä myöskään häiritsevän melun alueille. Ilman erityisiä perusteita ei myöskään yhtenäisiä pelto- ja metsäalueita alueita tule pirstoa muulla maankäytöllä tai rakennelmilla.
- Luontoarvojen sekä maisemallisten arvojen vaaliminen on kaavatyössä erityisen tärkeää; arvokkaat luontokohteet ja maisemakohteet tulee säästää niitä muuttavalta toiminnalta. Lisäksi erityistä suojelua vaativat kohteet tulee määrittellä ja merkitä kaavassa suojelualueiksi. Pohja- ja pintavesien suojelu- ja käyttötarpeet huomioidaan kaavatyössä tarkoin lakien ja asetusten mukaisesti siten, että esimerkiksi asutusjätevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota.

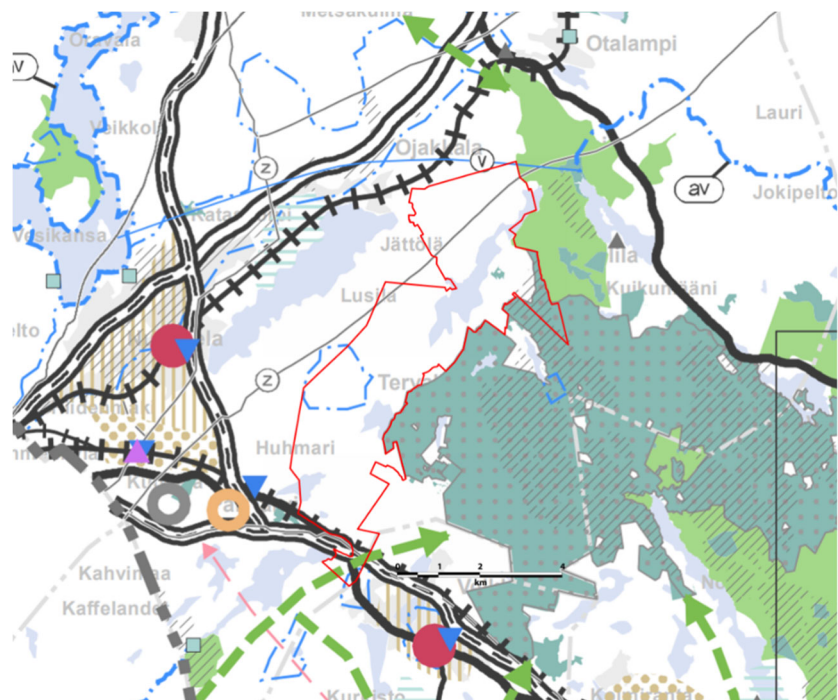
Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista löytyy ympäristöministeriön kotisivuilta: [www.ymparisto.fi/vat](http://www.ymparisto.fi/vat).

#### 4.1.2 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen.

Kaava-alueella on voimassa Uusimaa-kaavan kokonaisuus, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaakuntakaavat. Kokonaisuus kattaa koko Uudenmaan 26 kunnan alueen lukuun ottamatta Östersundomin aluetta ja se tähtää 30 vuoden päähän. Uusimaa-kaavan kokonaisuus sai lainvoiman Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.


Tervalammen osayleiskaava-alue sijoittuu Uusimaa-kaavan kokonaisuudessa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan alueelle. Siinä Tervalammen kaava-alue on osoitettu pääosin ns. valkoiseksi alueeksi, johon ei kohdistu maakunnallisia aluevarausmerkintöjä ja jota koskevat kaavan yleiset suunnittelumääräykset.



Kuva 3. Ote voimassa olevasta Helsingin seudun vaihemaakuntakaavasta, joka kuuluu Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen.




Maakuntakaavan merkinnät ja määräykset, jotka koskevat Tervalammen osayleiskaavaa:

 Suojelualue  
Skyddsområde

*Aluevarausmerkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut alueet. Niitä ovat kansallispuistot, luonnonpuistot ja muut luonnonsuojelualueet tai muutoin maakunnallisesti arvokkaiksi todetut luontoalueet. Merkinnällä osoitetaan myös suojeluohjelmien alueita sekä Natura 2000-ohjelman alueita siltä osin kuin päätösten yhteydessä on toteuttamiskeinoksi päätetty luonnonsuojelulaki. Suojelualueena voi olla myös alue, jolle viranomaisen on tehnyt hallinnassaan olevaa aluetta koskevan muun kuin luonnonsuojelulakiin perustuvan suojelun turvaavan päätöksen. Toteutuneen suojelualueen tarkat rajat ja aluetta koskevat rauhoitusmääräykset ilmenevät asianomaisesta viranomaispäätöksestä. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintään ei liity MRL 30 §:n mukaisia suojelumääräyksiä.*

*Suunnittelumääräys:*


*Suojelualueeksi osoitetulle alueelle ei saa suunnitella toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- ja ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on muodostettu suojelualue tai tavoitteena on siitä perustaa sellainen.*

 Natura 2000 alue  
Natura 2000-område

*Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksien mukaiset Natura 2000 -ohjelman alueet. Maa- ja vesialueet osoitetaan rasterimerkinnällä ja jokikohteet viivamerkinnällä. Maakuntakaavan yleisissä suunnittelumääräyksissä on Natura 2000 -alueita koskeva suunnittelumääräys.*

 Arvokas geologinen muodostuma

*Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan alueet, jotka sisältävät merkittäviä maisemallisia ja luonnontieteellisiä arvoja. Merkinnällä osoitetaan harjajensuojeluohjelman mukaiset valtakunnallisesti arvokkaat harjualueet, vahvistettujen maakuntakaavojen arvokkaat harjualueet, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kalliomaisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat moreenimuodostumat sekä tuuli- ja rantakerrostumat.*

 Pohjavesialue  
Grundvattenområde

*Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuviksi luokitellut pohjavesialueet. Ominaisuusmerkinnällä osoitetaan myös pohjavesialueet, joiden turvaaminen on pintavesi- ja maaekosysteemin kannalta tarpeellista. Pohjavesialueiden rajaukset perustuvat ympäristöhallinnon tekemiin selvityksiin.*

*Suunnittelumääräys:*

*Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden laatua, määrää tai vedenhankintakäyttöä. Pohjavesialueiden maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon Uudenmaan maakuntaa koskeva vesienhoitosuunnitelma ja pohjavesialueiden suojelusuunnitelmat. Tavoitteena tulee olla pohjaveden laatua ja antoisuutta uhkaavien riskien vähentäminen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota erityisesti maaperä- ja pohjavesiolosuhteisiin sekä otettava huomioon pohjavesialueille sijoittuvien vedenottamoiden suoja-alueet. Pohjavesialueita koskeva ajantasainen tieto tulee tarkistaa ympäristöhallinnolta.*



Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie  
Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå

Viivamerkinnällä osoitetaan pääasiassa kaksiajorataiset maantiet, jotka ovat merkittäviä kansainväliselle ja maakuntien väliselle liikenteelle. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

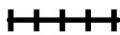
Suunnittelumääräys:

Väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa.

Liittymät tielle on toteutettava eritasoliittyminä. Uusi eritasoliittymä voidaan rakentaa, mikäli seuraavat ehdot täyttyvät:

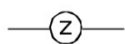
- liittymä on mahdollista toteuttaa tien liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta vaarantamatta,
- liittymä ei hajauta yhdyskuntarakennetta,
- liittymästä on tehty liikennejärjestelmätasoinen liikenneselvitys, joka osoittaa liittymän tarpeellisuuden ja kokonaisuudessaan positiiviset vaikutukset ja
- liittymä palvelee valtakunnallista tai seudullista liikenneverkkoa.

Viimeiseksi mainitusta ehdosta voidaan poiketa, jos liittymä edistää maakunnallisesti merkittävän asuin- tai työpaikka-alueen perustamista tai kehittämistä. Liittymien on kuitenkin oltava sellaisia, että ne eivät merkittävästi haittaa pääsuunnan liikennettä.



Päärata  
Huvudbana

Viivamerkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät radat. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.



Voimajohto  
Kraftledning

Viivamerkinnällä osoitetaan nykyiset 110 kV:n ja 400 kV:n voimajohdot ja merkittävät merikaapelit sekä olemassa olevassa johtokäytävässä kehitettävät yhteydet. Merkintään liittyy MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelumääräys:

Alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon voimajohtojen suojaetäisyyksistä annetut määräykset.



Viheryhteystarve  
Behov av grönförbindelse

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Merkintä ei osoita yhteyden tarkkaa sijaintia eikä määritä yhteyden leveyttä maastossa

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava, että merkinnällä osoitettu yhteystarve säilyy tai toteutuu tavalla, joka turvaa lajiston liikkumismahdollisuudet, virkistys- ja ulkoilumahdollisuudet sekä ylläpitää maisema- ja luontoarvoja. Viheryhteyden tarkkaa sijaintia ratkaistaessa on selvitettävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksestä verkostoa

Tervalammen osayleiskaavan kannalta merkityksellisiä koko maakuntakaavan aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä ovat seuraavat:

### ***Kasvun kestävä ohjaaminen sekä liikkuminen ja logistiikka***

*Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.*

*Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.*

*Ympärivuotista asumista sekä työpaikkarakentamista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.*

*Olemassa olevia taajamia tulee kehittää niiden maankäyttöä täydentäen ja tehostaen ja niiden toiminnallista rakennetta monipuolistaen. Taajama-alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä päivittäisten palveluiden saavutettavuutta. Lisäksi on turvattava riittävät virkistysmahdollisuudet sekä virkistysyhteydet maakunnallisille virkistysalueille.*

*Uudet asuin- ja työpaikka-alueet tulee suunnitella niin, että ne täyttävät kestävä ympäristön kriteerit: alueiden sijainnin alue- ja yhdyskuntarakenteessa sekä rakentamisen määrän ja tehokkuuden tulee olla sellaista, että monipuolisille toiminnoille, lähipalveluille ja joukkoliikenneyhteyksille sekä lyhyille asiointimatkoille kävellen ja pyöräillen syntyä edellytykset.*

*Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Rakentamisen ohjauksessa tulee huomioida olemassa olevan infrastruktuurin mahdollisimman tehokas hyödyntäminen, palveluiden saavutettavuus ja kestävä liikkumisen edellytykset.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, tärinä- ja päästöhaittoja*

### ***Ympäristön voimavarat ja vetovoima***

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

*Laajat yhtenäiset luonnon- ja kulttuurimaisema-alueet tulee ottaa huomioon ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen, maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien elinkeinojen kehittämisen sekä luonnon monimuotoisuuden ja virkistyskäytön kannalta. Laajojen, yhtenäisten rakentamattomien alueiden pirstomista ja pinta-alan pienentämistä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Natura 2000 -ohjelmaan kuuluvat tai siihen kuuluviksi ehdotetut alueet, turvattava alueiden yhtenäisyys, arvioitava suunnitelmasta alueelle kohdistuvat vaikutukset ja huolehdittava, ettei merkittävästi heikennetä niitä luonnonarvoja, joiden perusteella alue on ehdotettu tai sisällytetty Natura 2000 -verkostoon. Suunnitelman vaikutukset ja hyväksymisedellytykset tulee arvioida siten kuin luonnonsuojelulaisissa on säädetty. Vaikutuksia arvioidessa on otettava huomioon mahdolliset yhteisvaikutukset muiden suunnitelmien ja hankkeiden kanssa.*

*Suunnittelussa tulee käyttää valtioneuvoston Natura-alueita koskeviin päätöksiin sisältyviä aluerajauksia sekä viimeisimpiä Natura-tietolomakkeita.*

*Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.*

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Uudenmaan liiton sivuilta:  
<https://uudenmaanliitto.fi/kaavoitus-ja-liikenne/maakuntakaavat/>

#### 4.1.3 Yleiskaavat

##### Tervalampi-Salmen osayleiskaava

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

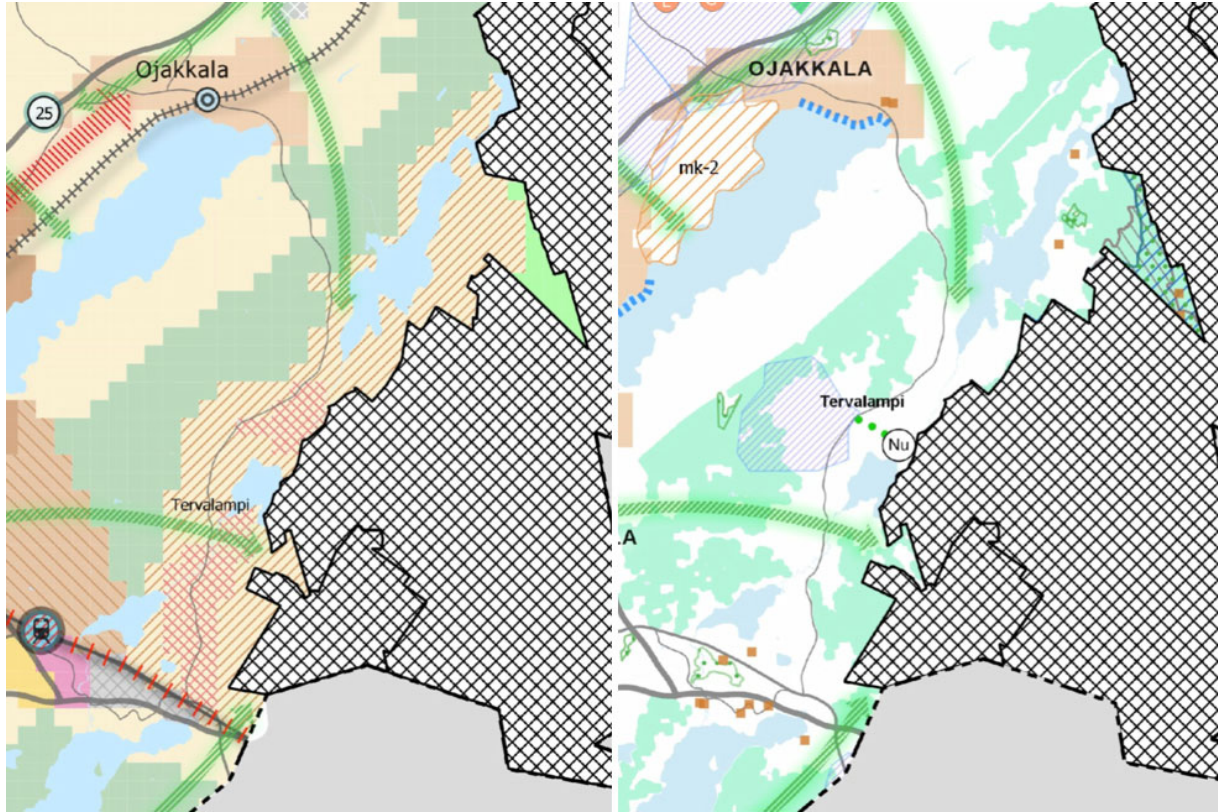
##### Vihdin strateginen yleiskaava

Vihtiin on laadittu koko kuntaa koskeva strateginen yleiskaava, jonka tavoitevuosi on 2050. Vihdin strateginen yleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 21.9.2020 ja sai lainvoiman 19.10.2021. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä. Kaavalla pyritään alueidenkäytön strategisten linjausten tekemiseen ja kokonaiskuvan muodostamiseen kunnan maankäytön tavoitellusta kehityksestä.

Tervalammen osayleiskaava-alue on strategisessa yleiskaavassa osoitettu pääosin osayleiskaavoitettavaksi kyläalueeksi, osayleiskaavoitettavan kylän ydinalueeksi ja metsävyöhykkeen alueeksi. Strategisessa yleiskaavassa todetaan seuraavaa:


- Kyläalueeksi merkityille alueille tulee laatia osayleiskaavat, joiden tarkka rajaus määritellään osayleiskaavatyössä.
- Ennen osayleiskaavan valmistumista alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue.
- Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olevia maaseutuelinkeinoja.
- Metsävyöhykettä ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena, jota ei ilman erityisiä perusteita tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön.


Strategiseen yleiskaavaan on merkitty voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset liikenneväylät ja tekniset rakenteet, pohjavesialue sekä virkistysyhteydet. Määräykset noudattavat pääpiirteissään maakuntakaavan määräyksiä. Strategisen yleiskaavan mukaisesti on myös tarkoitus selvittää sujuvan ja tehokkaan joukkoliikennereitin järjestäminen rengasreitillä Nummela-Ojakkala-Huhmari-Nummela. Tervalammen kyläkeskuksesta Nummelaan on kaavassa merkitty paikallinen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve.




Kuva 4. Ote Vihdin strategisen yleiskaavan pääkartasta (vasemmalla) ja kulttuuri- ja luontoarvoja koskevasta kartasta (oikealla).

#### Vihdin strategisen yleiskaavan merkinnät ja määräykset, pääkartta

- 

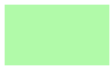
*Osayleiskaavoitettava alue. Alueille tulee laatia osayleiskaavat, joiden tarkka rajaus määritellään osayleiskaavatyön edetessä. Ennen osayleiskaavatyön valmistumista alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue. Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.*
- 

*Osayleiskaavoitettavan kylän ydinalue. Kehittyvä kyläkeskus, jolle tulee laatia osayleiskaava. Ennen osayleiskaavatyön valmistumista alueiden pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalousalue. Uusi rakentaminen ei saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olemassa olevia maaseutuelinkeinoja. Rakentaminen on sovitettava huolellisesti maisemaan ja kyläkuvaan.*
- 

*Tuotanto- ja varastotoiminnan laajennusalue, bio - ja kiertotaloustoiminta. Työpaikka-alue, jolle voidaan asemakaavoittaa tuotanto- ja varasto toimintaa tai muuta tilaa vaativaa bio- ja kiertotaloustoimintaa. Alueen rakentamisen yhteydessä tulee kulkuyhteydet valtatieltä kehittää vastaamaan lisääntyneen liikenteen tarpeita. Alueen uusien rakennuspaikkojen muodostamisen tulee perustua asemakaavoitukseen.*



*Metsävyöhyke. Aluetta ylläpidetään ja kehitetään yhtenäisenä, toiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monipuolisena metsäalueena. Ilman erityisiä perusteita yhtenäisiä metsäalueita ei tule ottaa taajamatoimintojen käyttöön. Aluetta suunniteltaessa tulee ottaa huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä laadukkaiden virkistysyhteyksien kytkeytyminen muille alueille. Alueelle suunniteltavien toimintojen tulee ottaa huomioon alueen luonto- ja maisemalliset arvot sekä metsätalouden ja muiden maaseutuelinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset. Mikäli alueella harjoitetaan kiviainesten ottoa, on ottoalueet oton päätyttyä jälkihoidettava siten, että niitä voidaan käyttää metsätalousalueina. Merkintä tarkentaa kaavakartan 2/3 merkintää laaja yhtenäinen metsäalue.*



*Luonnonrauhan vyöhyke. Luonnonrauhan vyöhyke tulee säilyttää laajana ja yhtenäisenä luontoarvokokonaisuutena. Alueelle tai läheisyyteen tulee välttää sijoittamista toimintoja, jotka merkittävästi vaarantavat luontoarvoja tai aiheuttavat häiriötä luonnolle tai ihmisille. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon toimivien ekologisten yhteyksien sekä laadukkaiden virkistysyhteyksien kytkeytyminen muille alueille.*



*Tarve viheryhteydelle. Viheryhteys tarkentuu tarkemassa suunnittelussa.*



*Raideyhteystarve. Kehitettävän raideyhteyden tilantarve tulee ottaa huomioon ympäröivän yhdyskuntarakenteen kehittämisessä.*



*Yhdystie. Teitä kehitetään erityisesti kevyen liikenteen turvallisuus ja joukkoliikenteen tarpeet huomioiden. Kehittämistoimenpiteet sijoittuvat erityisesti taajamiin ja kyläkeskuksiin tai niiden läheisyyteen.*



*Seututie. Teitä kehitetään erityisesti kevyen liikenteen turvallisuus ja joukkoliikenteen tarpeet huomioiden. Kehittämistoimenpiteet sijoittuvat erityisesti taajamiin ja kyläkeskuksiin tai niiden läheisyyteen.*

*Kohdekohtainen määräys: Tarve ottaa seututie 110 kaduksi Etelä-Nummelan taajama-alueella tutkitaan tarkemman suunnittelun yhteydessä.*



*Maanteiden pääväylät. Väylille tai niiden välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Liittymien määrä on rajoitettu. Taajamien kohdalla tieympäristö tulee toteuttaa visuaalisesti korkeatasoisena sekä huolehtia melusuojauksesta ja kevyen liikenteen yhteyksistä. Eritasoliittymien paikat ratkaistaan lain liikennejärjestelmästä ja maanteistä mukaisella suunnitelmalla.*

*Valtatie 2:n ja 25:n kehittäminen. Valtakunnallisesti merkittävien valtatie 2:n ja 25:n kehittäminen korkeatasoisiksi valtakunnallisiksi pääväyliksi. Mahdollistetaan risteävän liikenteen ohjaaminen tiesuunnittelun ja parantamistoimenpiteiden edistymisen myötä eritasoristeyksiin. Mahdollistetaan toimenpiteiden toteutus vaiheittain liikenteen ja maankäytön vaatimusten edellyttämässä tahdissa. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa ja muussa tien ympäröivän alueen jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon tien melu- ja muut haitat.*

*Vihdin strategisen yleiskaavan merkinnät ja määräykset, luonto- ja kulttuuriarvot sekä virkistys*

*Laaja yhtenäinen metsäalue. Merkinnällä osoitetaan pääasiassa yhtenäiset, toiminnoita ja luonnonympäristöltään yhtenäiset metsäalueet. Merkintä tarkoittaa pääkartan metsävyöhyke merkintää.*



*Keskeinen ulkoilureitti. Tärkeimmät ohjeelliset ulkoilureitit, jotka yhdistävät toisiinsa päävirkistysalueita kunnan sisällä ja myös kunnan päävirkistysalueita naapurikuntien vastaviin alueisiin. Reitin suunnittelussa on huomioitava matkailu- ja virkistystoimintojen kehittämismahdollisuudet sekä reitin jatkuvuus, turvallisuus ja sujuvuus. Reittisuunnittelussa on pyrittävä hyödyntämään olemassa olevan tiestön ja poluston käyttömahdollisuuksia sekä sopeuttaa ne mahdollisimman hyvin maiseman, kulttuuriympäristön ja luonnon erityispiirteisiin. Ulkoilureitin risteäminen valtateiden, tärkeimpien seututeiden ja rautateiden kanssa on lähtökohtaisesti toteutettava eritasoisena.*



*Muinaisjäännös tai muu kulttuuriperintökohde. Kiinteät muinaisjäännökset on suojeltu muinaismuistolailalla (295/1963) ja kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Maanpinnan äestys tai muut koneelliset muokausmenetelmät on kuitenkin kielletty. Muinaisjäännös- ja kulttuuriperintökohteita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto. Muinaismuistokohteet ja muut kulttuuriperintökohteet on listattu tarkemmin kaavaselostuksessa.*



*Pohjavesialue. Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava ja toteutettava siten, etteivät ne heikennä pohjaveden laatua tai heikennä pohjavesiesiintymän antoisuutta (YSL 1.luku 8§ ja VL 3.luku 2§). Yksityiskohtaisemman suunnittelun tulee perustua suunnittelualueella tehtyihin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin ja siinä tulee huomioida vesilain mukaiset suoja-alueet.*



*Nuoksion läntinen portti. Nuoksion kansallispuiston saavutettavuutta parannetaan kehittämällä sisääntuloreittiä Tervalammen alueelta. Jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Tervalammen kartanon ympäristön erityispiirteiden säilyminen.*

Vihdin strategisen yleiskaavan yleiset koko suunnittelualueita koskevat määräykset:

*Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Aluerajaukset, tarkempi maankäyttö ja alueiden toiminnot täsmentyvät maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Toimiva yhdyskuntarakenne syntyy sovittamalla eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö yhteen vierekkäisillä kaava-alueilla. Tällä yleiskaavalla ei ohjata yksityiskohtaista asumisen sijoittumista.*

*Muilla alueilla kuin keskustatoimintojen ja aluekeskuksen alueilla merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön koon alaraja on 4 000 k-m<sup>2</sup>, ellei toisin ole kaavamääräyksissä mainittu.*

*Kaikkien tuotanto- ja varastoiminnan laajennusalueiden toteuttaminen on ajoitettava pääsääntöisesti vuonna 2006 vahvistetun maakuntakaavan suunnittelukauden loppupuolelle tai tämän jälkeiselle ajalle.*

*Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa tulee laatia ja ottaa huomioon ajantasaiset ja tarkkuudeltaan suunnittelun tarvetta vastaavat luontoselvitykset ja selvitykset suunnittelualueen ekologisista verkostoista. Hulevesien luonnonmukaiseen hallintaan ja hyvään laatuun tulee kiinnittää huomiota tarkemmassa suunnittelussa. Suunnittelun tulee perustua riittävän laajaan selvitykseen arvokkaista luontokohteista ennen yksittäisiä asemakaava- tai asemakaavamuutoshankkeita.*

*Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee myös huomioida yleiskaavatasoa tarkemmin paikallisesti arvokkaat kulttuurikohteet.*

*Tieliikenteen ja raideliikenteen sekä muiden merkittävien melulähteiden melu ja värinävaikutukset tulee huomioida asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota asuinalueiden, hoito- ja oppilaitosten tms. melulle tai värinälle herkkien kohteiden melutasoihin ja sijoittumiseen melu- ja värinälähteisiin nähden.*

*Tarkemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon pääkartan lisäksi yleiskaavakarttojen 2–3 merkinnät ja noudattaa niihin liittyviä määräyksiä. Strategisen yleiskaavan tarkempi tulkinta on esitetty kaavaselostuksessa.*

### **Läheiset kaavahankkeet**

Tervalammen osayleiskaava-alueen lounaispuolelle sijoittuu Etelä-Nummelan osayleiskaava-alue, jonka tarkoituksena on määritellä eteläisen Nummelan kehittyminen ja laajentuminen sekä osoittaa rakentamisaalueet asemakaavoituksen pohjaksi. Etelä-Nummelan osayleiskaava on hyväksytty kunnanvaltuustossa 24.1.2022 § 3. Kaava on saanut lainvoiman 8.3.2023.

Palojärven työpaikka-alueen laajennus on parhaillaan asemakaavoitettavana. Laajennuksen kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.4.2021. Ojakkaalaan on ollut valmisteilla kaavarunko, ja taajaman kahden eri kohteen asemakaavoista ovat valmistuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmat vuonna 2016.

Osayleiskaava-alueeseen rajoittuvista Kirkkonummen kaavahankkeista käynnissä ovat seuraavat:

- Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Espoo-Salo oikorata suunnittelu ja toteuttaminen. Lisäksi osayleiskaavalla varaudutaan samassa ratakäytävässä toimivaan lähijunaliikenteeseen ja osoitetaan siihen liittyvän Veikkolan seisakkeen paikka sekä siihen liittyvät liikenneyhteydet ja seisakkeen lähialueen maankäyttö. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 25.6. - 11.9.2020.
- Veikkolanportin asemakaava on ollut valmistelussa vuodesta 2014. Kaavoitusohjelman mukaan kaava on tarkoitus tehdä vuosina 2023-2024.
- Kirkkonummella on voimassa myös Kirkkonummen yleiskaava 2020 niillä alueilla, joilla asemakaavaa tai osayleiskaavaa ei ole.

### **Rakennus- ja toimenpidekiellot**

Tervalammen alueella ei tällä hetkellä ole voimassa maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamaa rakennuskieltoa tai toimenpiderajoitusta. Alueella oli aiemmin voimassa rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kaavan laatimista varten. Rakennuskielto ei päätöksen mukaan ole koskenut olemassa olevaan asuinrakennukseen liittyvän talous- ja/tai maatalousrakennuksen rakentamista eikä enintään kaksi asuntoa käsittävän asuinrakennuksen korjaamista tai sen vähäistä lisärakentamista.

#### **4.1.4 Suunnittelualuetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset**

Kunnan strategiat:

- Vihdin kunnan talousarvioesitys 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2025. KV 7.11.2022.
- Vihdin kunnan strategia 2022-2025 KV 9.5.2022.
- Vihdin elinkeinostrategia 2021-2025 KV 15.2.2021.



**Maankäyttö:**

- MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma.
- Vihdin kunnan kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma vuosille 2023 - 2024. KV 12.12.2022.
- Vihdin kunnan päivitetty maapoliittinen ohjelma. KV 03.06.2019.
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys 13.11.2020.
- Länsiradan maankäytön kehityskuva. FCG Oy, A-konsultit Oy, Strafica Oy, 10.6.2009.
- Metropolialueelle kestävä aluerakenne (METKA). Uudenmaan Liitto, 2008.
- Turunväylän (vt 1) ja Espoon – Lohja -radan liikennekäytäväselvitys (ELVI). Sito Oy, 2007.
- Tervalammen kyläsuunnitelma. Tervalammen kylätoimikunta, 2004 Liikenne.
- Espoo-Salo-oikoradan kartat ja pituusleikkaukset (liittyen yleissuunnitelmaan). Väylävirasto, 2020.
- Vihdin liikennejärjestelmäsuunnitelma 2018.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys - 2017 EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys, Liikennevirasto 2017.
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Uudenmaan liiton julkaisuja C 72 – 2014.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland Oy 2012.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma, UUD ELY 2012.
- Oikorata Espoo-Salo alustava yleissuunnitelma, Liikennevirasto 2010.
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Uudenmaan liiton julkaisuja C 55 – 2007.
- Vihdin tieliikenteen meluntorjunnan yleissuunnitelma. Tielaitos ja Vihdin kunta, 1999.
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Tielaitos, Vihdin kunta & LT-Konsultit Oy, 1998.

**Kunnallistekniikka:**

- Vertailu siirtoviemäri- ja keskuspuhdistamovaihtoehtojen välillä. Ramboll Finland Oy, 2020.
- Karkkilan ja Vihdin jätevesien johtaminen Espooseen. Airix Ympäristö Oy, 2020.
- Vihdin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma, 12.4.2022.
- Vihdin haja-asutusalueen vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnittelukeskus Oy, 1.10.2001 Ympäristö.
- OIVA-rekisterin pohjavesitiedot, Uudenmaan ELY-keskus.
- Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA – Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Väylävirasto, 2020.
- Vihdin kunnan ympäristösuojelumääräykset, 2012.
- Espoo-Salo-oikorata YVA arviointiselostus, Liikennevirasto 2010.
- Vihdin Ympäristöohjelma. KV 26.1.1998.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela, 1994.

- Erityissuojelua vaativat vesistöt. Vesistöjen erityissuojelutyöryhmän mietintö. Ympäristöministeriö, Ympäristösuojeluosasto, Työryhmän mietintö 63, 1992.
- Siuntionjoen vesistön käytön ja suojelun yleissuunnitelma I & II-osa. Vesi- ja ympäristöhallinnon julkaisuja, sarja A, 1989.

Kaavatyössä tehdyt selvitykset:

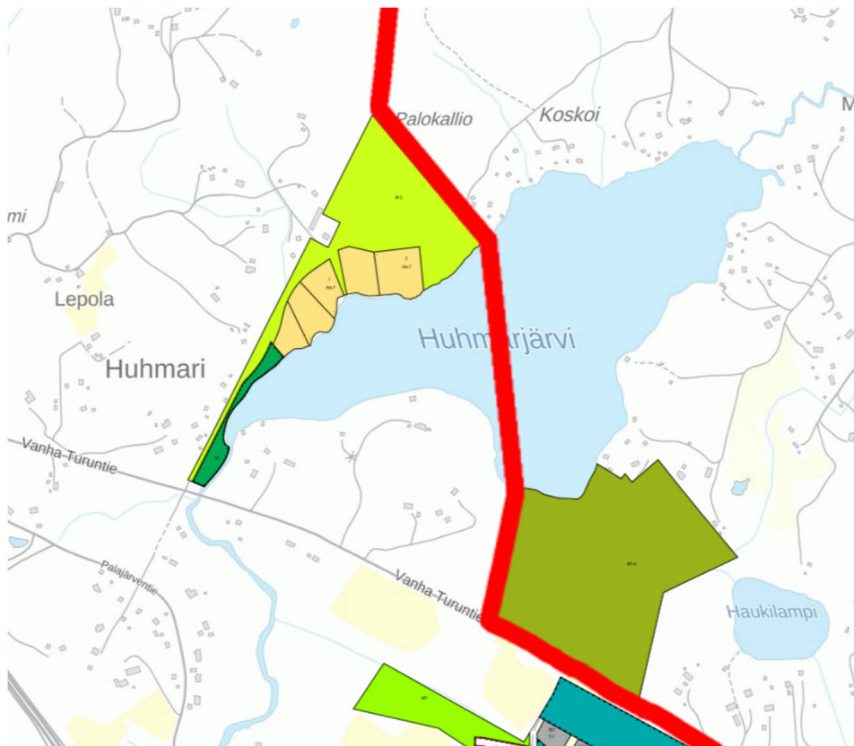
- Tervalammen luontoselvitys (sis. linnut), Pöyry Oy 1998.
- Arkeologinen selvitys, Museovirasto 2007.
- Tervalammen rakennusinventointi, Ulla Teräs 2000.
- Asukaskysely 2000.
- Luontoselvitys (sis. liito-oravat), Faunatica Oy 2010.
- Saukkoselvitys, Faunatica Oy 2010.
- Lepakkoselvitys, Ympäristötutkimus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

#### 4.1.5 Asemakaavat

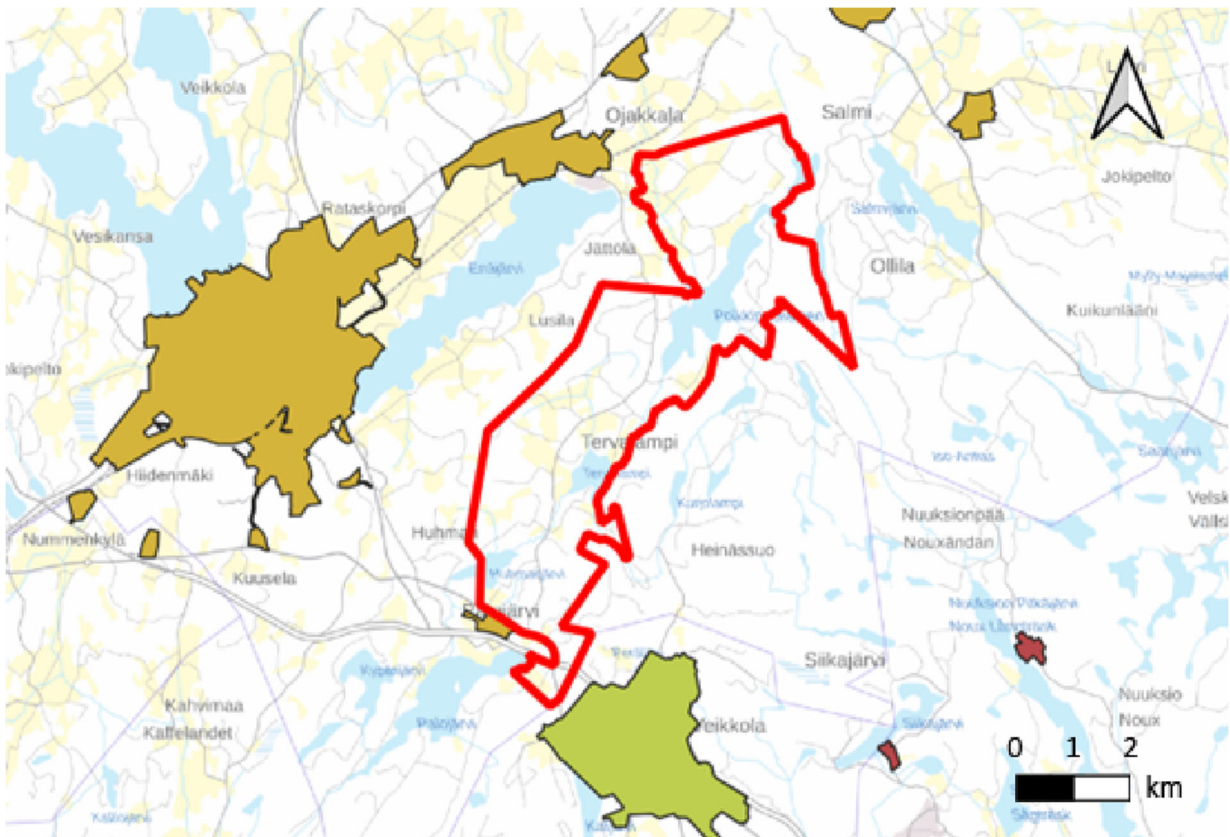
Suunnittelualan eteläosassa, Huhmarjärvellä on voimassa Vihdin kunnanvaltuuston 15.12.1997 hyväksymä Pohjantalon ranta-asemakaava 3. Ranta-asemakaavan itäisempi alue on Tervalammen osayleiskaava-alueella. Ranta-asemakaavassa on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

- MT-4** Maatalousalue. Maisemallisesti merkittävä peltoaukea, jolle ei saa rakentaa.
- M-2** Maa- ja metsätalousalue. Avohakkuu ja voimakas harvennushakkuu on kielletty. Alueelle ei saa rakentaa.
- RA-7** Loma-asuntojen korttelialue. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa yhden lomakäyttöön tarkoitetun yksiasuntoisen rakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 100 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa lisäksi rakentaa saunan ja talousrakennuksen, joiden kerrosala saa olla yhteensä 45 m<sup>2</sup>.
- VL** Lähivirkistysalue.

Vaikka Tervalammen osayleiskaava hyväksytään ja saa lainvoiman, Pohjantalon ranta-asemakaava 3 jää edelleen voimaan Tervalammen osayleiskaava-alueella.



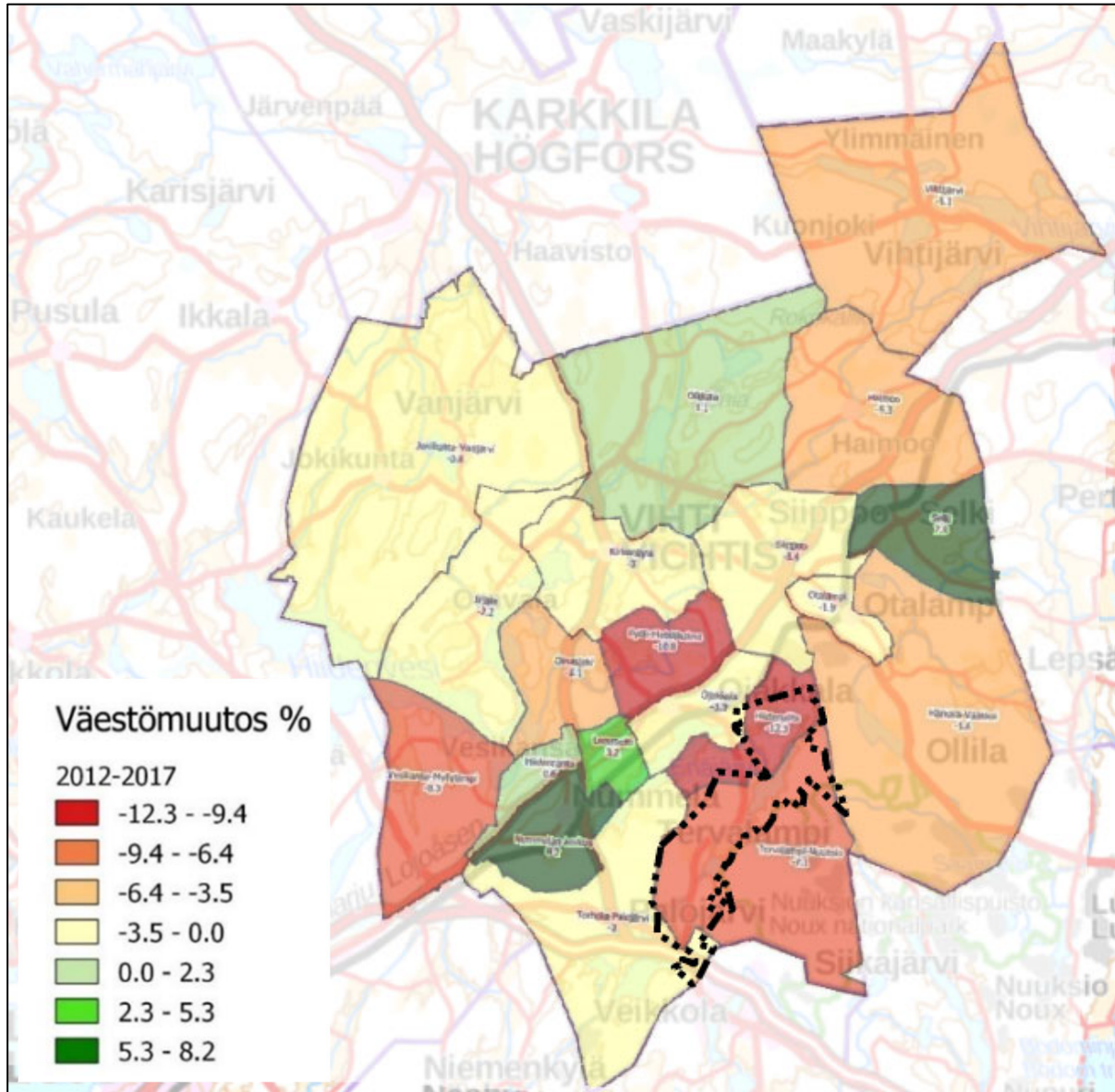
Kuva 5. Ote Vihdin ajantasa-  
asemakaavasta. Pohjantalon  
ranta-asemakaava 3 muodos-  
tuu kahdesta osa-alueesta,  
joista eteläisempi osuu Terva-  
lammen osayleiskaava-alueelle.  
Tervalammen osayleiskaava-  
alueen raja punaisella. (Vihdin  
karttapalvelu)



Kuva 6. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat asemakaavoitetut alueet. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella. Vihdin kunnan voimassa olevat asemakaava-alueet keltaisella, Kirkkonummen asemakaava-alueet vihreällä ja Espoon asemakaava-alueet punaisella rasterilla. (Taustakartta MML, asemakaava-alueiden rajaukset SYKE).

## 4.2 Väestö

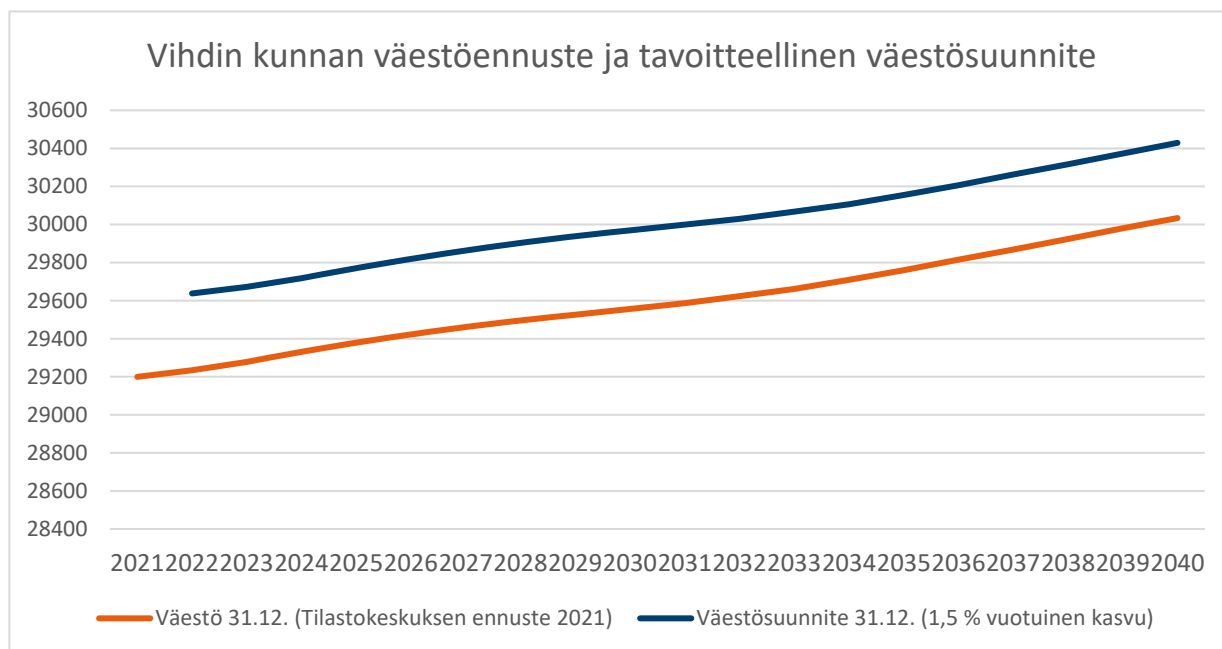
Tilastokeskuksen mukaan Vihdin kunnan väestömäärä oli 31.12.2022 yhteensä 28 913. Vihdin asukasmäärä kasvoi vuoteen 2010 saakka lähes kahden prosentin vuosivauhtia. Tämän jälkeen kasvu on hiipunut. Vihdin väestö on vanhenevaa. Väestön huoltosuhde on Tilastokeskuksen mukaan 62,1. Kuvassa 7 on karttakuva Vihdin strategisen yleiskaavan selostuksesta. Karttakuva havainnollistaa väestömuutosta tilastoalueittain aikavälillä 2010-2017.



Kuva 7. Vihdin kunnan väestökehitys tilastoalueittain 2012-2017. Tervalammen osayleiskaavan suunnittelualue on kuvattu mustalla katkoviivalla. (Lähde: Tilastokeskus, kuva muokattu Vihdin strategisen yleiskaavan selostuksen sivulla 26 esitetystä kartasta. Taustakartta: MML WMS 2022).

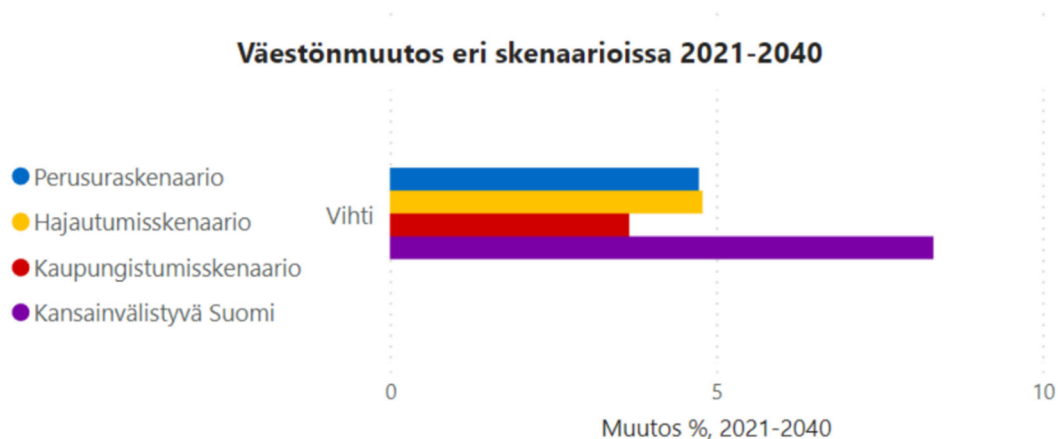
Vihdin kunnan strategian mukainen kasvutavoite vuosille 2014–2017 oli vuosittain 1,5 %. Todellinen väestönkasvu on jäänyt tämän alle, ja esim. vuonna 2022 väki väheni edellisvuodesta 326 henkilöllä. Mutta vuoden 2022 muuttotilastot ovat poikkeuksellista luettavaa koko maassa. Uudenmaan maakunta koki muuttotappiota ensimmäisen kerran vuosikymmeniin. Myös KUUMA-kunnat, joihin Vihtikin kuuluu, kärsi muuttotappiosta.

Tilastokeskuksen vuoden 2021 väestöennusteen mukaan Vihdin väkiluku tulee kasvamaan vuoteen 2040 mennessä 30 034 asukkaaseen. Vihdin kunnan väestön kasvu perustuu muuttovoittoon, sillä tilastokeskuksen omavaraisennusteen mukaan Vihdin väkiluku lähtisi pienenemään nykyisestä siten, että vuonna 2040 se olisi 28 830, jos kuntaan ei tulisi muuttovoittoa.



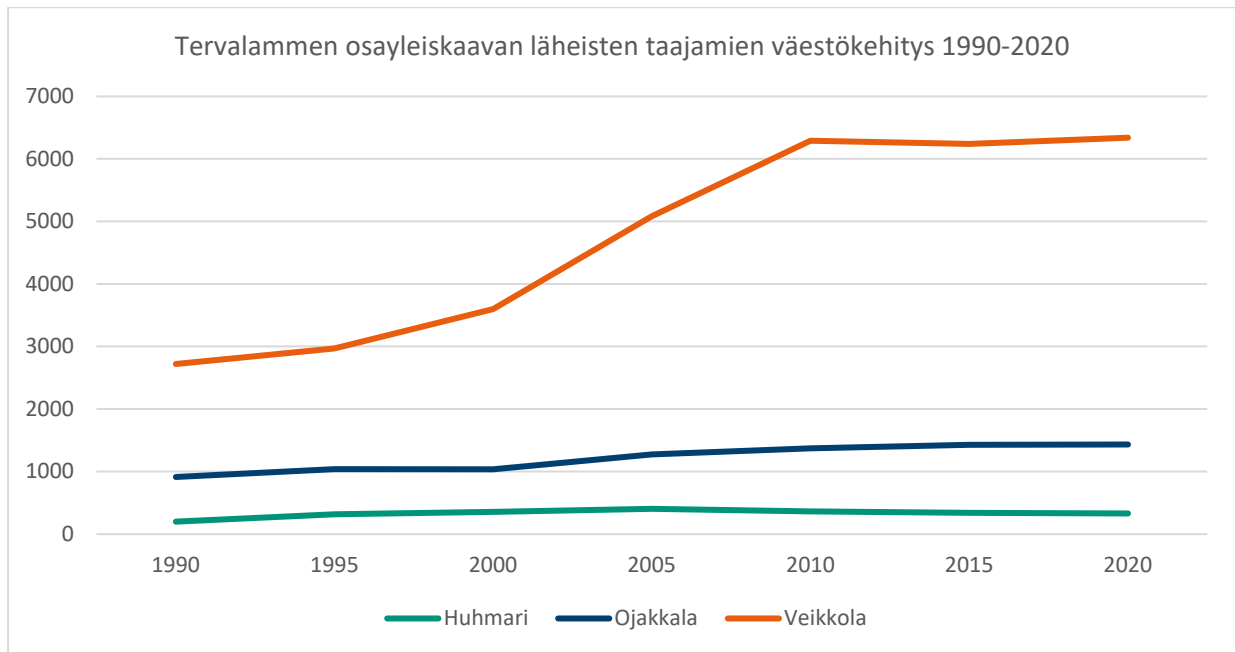
Kuva 8. Vihdin kunnan väestöennuste ja 1,5 % vuosittainen väestönkasvutavoite.

Konsulttiyhtiö MDI julkaisi 30.9.2022 vuosittaisen väestöennusteensa, joka ulottuu vuoteen 2040. MDI:n väestöennuste perustuu vuosien 2015–2021 demografian, muuttoliikkeen, syntyvyyteen sekä kuolleisuuden laskennalliseen kehitykseen eri kunnissa. On tehty kaikille kunnille sukupuolittain sekä ikä- ja kieliryhmittäin väestönkehityksen perusura (demografinen ennuste) vuoteen 2040 saakka ja perusuran rinnalle kolme vaihtoehtoista kehityspolkua (skenaariota). Vaihtoehtoiset kehityspolut liittyvät a) hajautumiskehityksen, b) keskittymiskehityksen jatkumiseen ja c) kansainvälistyvän Suomen kehitys. Vihdin tulevaisuus näyttäytyy positiivisena MDI:n laskelmissa: Vihdille on luvassa kasvua kaikissa skenaarioissa.



Kuva 9. Vihdin kunnan väestömuutos eri skenaarioissa 2021-2040 MDI:n väestöennusteen 2040 mukaan. (Väestöennuste 2040 - MDI)

Vihdin asukkaista vajaa 20 000 asukasta asuu Vihdin asemakaavoitetuissa taajamissa, joita ovat Nummela, Ojakkala, Kirkonkylä ja Otalampi. Noin kolmasosa väestöstä asuu haja-asutusalueella. Vihdin kunnan väestönkasvu suuntautuu valtatie 25 varrelle, jonka varren taajamista etenkin Nummelan taajama-alue on viimeisten vuosien aikana saanut uusia asukkaita. Vihdin väestömäärä oli vuoden 2020 lopussa 29 160. Nummelan taajaman väkimäärä oli saman vuoden lopussa 14 593 eli noin puolet kunnan asukkaista. Tervalammen suunnittelualueen lähellä sijaitsevassa Ojakkalan taajamassa asui vuoden 2020 lopussa 1 438 asukasta ja Huhmarin taajamassa 329.



Kuva 10. Tervalammen osayleiskaavan läheisten taajamien väestökehitys 1990-2020 (Lähde: SYKE, YKR taajama-alueet 1990-2020)

Tervalammen suunnittelualueen lounaispuolelle sijoittuvan Huhmarin taajama-alueen asukasmäärä on pysynyt jokseenkin tasaisena 1990-luvulta lähtien. Suunnittelualueen pohjoisosassa Hulttilan alueelle ulottuva Ojakkalan taajaman väestömäärä on kasvanut selvästi vielä 2010-luvulle tultaessa, mutta pysynyt viimeisten kymmenen vuoden ajan tasaisena. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva, Kirkkonummen kunnan puolelle ulottuva Veikkolan taajama-asutuksen alue on kasvanut merkittävästi vuoteen 2010 asti, mutta sen jälkeen alueen väestönkasvu on käytännössä pysähtynyt.

Vuonna 2020 suunnittelualueella asui noin 890 asukasta, mikä on noin 3 % koko kunnan väestöstä. Pääosa suunnittelualueen nykyisistä asukkaista asuu Tervalammen ja Vanhan Turuntien välisellä alueella. Verrattuna koko Vihdin kunnan asukkaiden ikäjakaumaan, osayleiskaava-alueella asuu keskimääräistä vähemmän alle kouluikäisiä ja keskimääräistä enemmän eläkeläisiä. Kouluikäisiä ja työikäisiä on samassa suhteessa kuin muuallakin Vihdissä.

Suunnittelualueella sijaitsee noin 208 loma-asuntoa. Loma-asukkaiden määrästä ei ole tilastotietoa, mutta jo kaksi lomailijaa kesämökkiä kohden toisi Tervalammen alueelle merkittävän väestölisäyksen kesäkuukausiksi. Kesäasutus painottuu järvien rantavyöhykkeille

Vuonna 2020 Vihdissä oli 7 874 työpaikkaa. Vihtiläisistä noin 60 % käy töissä oman kuntansa ulkopuolella ja vastaavasti noin 40 % Vihdissä työssä käyvistä tulee muista kunnista. Vihdin merkittävimpiä elinkeinoja ovat julkishallinto, kauppa sekä teollisuus ja rakennustoiminta. Palveluiden osuus työpaikoista on yli 70 prosenttia. Maa- ja metsätalouden osuus on enää noin 2 %.

Vihdin kunnan strategian mukaan kunnalla tulee olla jatkuvasti tarjottavana sopivia tontteja elinkeino- ja palvelurakentamista varten. Tulevaisuuden kehitysmahdollisuuksia tarjoaa Nummelan eteläinen laajentumisalue, minne on myös Uudenmaan maakuntakaavassa osoitettu laajaksi yhtenäiseksi työpaikka-alueeksi.

Tervalammen suunnittelualueella ei sijaitse merkittäviä työpaikkakeskittymiä. Suunnittelualueella sijaitsevat yritysalueet tarjoavat mm. arkkitehtisuunnittelua, LVI-palveluita, huonekalujen entisöintiä ja verhoilua, kuljetuspalveluita ja tilintarkastuspalveluita.

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

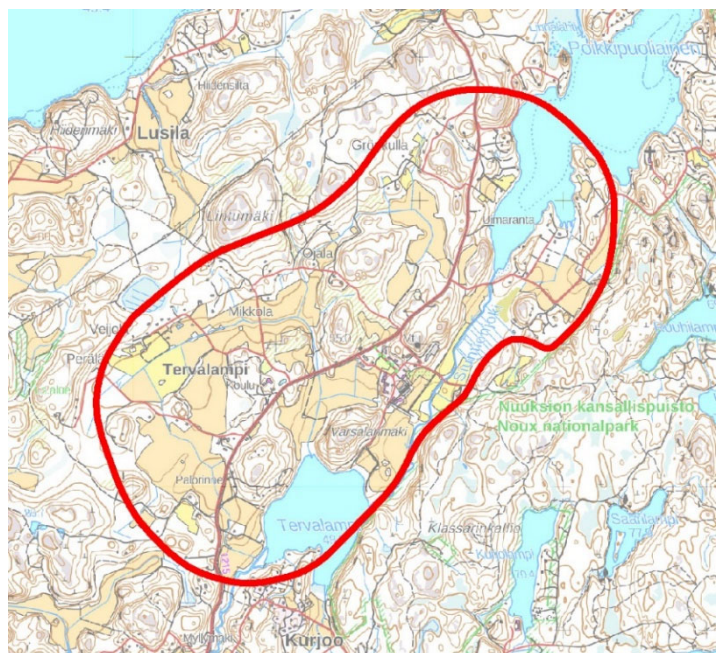
### 4.3 Kylärakenne

Vanhimmat kirjalliset maininnat Tervalammen kylästä ovat 1500-luvulta. Tervalammen kartano muodostui 1650-luvun puolivälin paikkeilla. 1770-luvulta olevassa Kuninkaan kartastossa kaava-alueella on pienialaisia viljelyksiä Poikkipuoliaisien ja Tervalammen rannalla. Kartalla näkyy myös nykyistä Tervalamentietä mukaileva vanha tieyhteys. Tervalammen rannalle on merkitty Hiska by ja Tervajärvi by. Tervalamentien varteen joitakin asumuksia ja torppia. Myös alueen pohjoisosaan Hulttilaan ja Poikki-puoliaisien itäpuolella koilliseen johtavan tien varrella on asutusta.

1900-luvun alkuun mennessä kaava-alueen pohjoisosaa lukuun ottamatta kaikki tilat ja niiden maille perustetut torpat olivat kartanon omistuksessa. Torpat itsenäistyivät 1920-luvulla, mutta maatalouden tilakoon kasvun myötä maatalous kävi entisillä torpilla kannattamattomaksi 1900-luvun loppupuoliskolla ja niinpä torpat jäivät joko asuinkäyttöön tai vapaa-ajan asunnoiksi.

1900-luvun jälkipuoliskolla tarkastelualueen rakenne on täydentynyt aiemman asutuksen lomassa. Rannoilta on lohkottu etenkin kesämökkitontteja. Vakituinen asutus keskittyy isoimpien teiden tuntumaan ja peltoaukeiden laidoille. Kaava-alueen eteläosassa uutta asutusta on runsaammin myös metsäisemässä ympäristössä.

Nykyään kylän ydinalueen muodostavat edelleen Poikkipuoliaisien ja Tervalammen väliin jäävä Tervalammen kartanon ja työlaitoksen sekä entisen koulun alueet niitä ympäröivine pelto- ja asuinalueineen.



Kuva 11. Tervalammen kylän ydinalue.

#### 4.4 Palvelut ja virkistys

Vihdin kunnan kaupalliset palvelut ovat keskittyneet Nummelaan ja muihin taajamiin. Vihdin perusterveydenhuollon palvelut tuotetaan Nummelan terveysasemalla. Vihdissä on yhdeksän 1–6-luokkien yleisopetuksen alakoulua, joista yksi on ruotsinkielinen. Lisäksi kunnassa on kaksi 1-9 -luokkien yhtenäiskoulua sekä kaksi 7–9-luokkien yläkoulua. Kunnallisia päiväkotia on 15, joista yksi on ruotsinkielinen.

Tervalammen lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Nummelassa, jonne on kylän ytimestä matkaa noin 10 km. Lisäksi Tervalammelta asioidaan Ojakkalassa ja Kirkkonummen Veikkolassa, joihin molempiin on matkaa noin 6 km kyläkeskustasta. Myös lähin terveyskeskus, ja kirjasto sijaitsevat Nummelassa. Kattavien lähipalvelujen tarjonta, kunnan järjestämien kuljetusten sekä autoriippuvuuden vähentäminen ovat olleet Tervalammen alueella haasteina.

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

Kylällä on erinomaiset puitteet ulkoiluun ja liikkumiseen. Entisen koulun alueella on valaistu pururata ja skeittiparkki. Nykyisin kylätalona toimivalla Tervalammen entisellä koululla on sisäliikuntatiloja. Talvisin kyläalueella on monipuolinen latuverkosto.

#### 4.5 Liikenne

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

Vanha Turuntie on tärkeä väylä Nummelaan, sillä Nummelassa sijaitsee suurin osa alueen palveluista. Valitettavasti Vanhan Turuntien Huhmarin ja Tervalammen väliltä puuttuu tievalaistus ja kevyen liikenteen väylä, joten se on melko vaarallinen kulkuyhteys autottomalle. Vanhalla Turuntielle on nopeusrajoitus 60-70 km/h ja ajoneuvoja kulkee keskimäärin 2600 vuorokaudessa.

Vanhan Turuntien (mt 110) varteen on suunnitteilla kävelyn ja pyöräilyn väylä Veikkolan Kyntäjätien ja Vihdin Pillistöntien välille. Työ on esisuunnitteluvaiheessa. ([Kävelyn ja pyöräilyn väylä suunnitteilla Vanhan Turuntien \(MT110\) varteen Veikkolan Kyntäjätien ja Vihdin Pillistöntien välille - ely - ELY-keskus](#))

Tervalammentie on kaava-alueen tieverkon tärkein yhteys. Se toimii alueen kokoojatieksi ja sen kautta kulkee kaikki alueen ajoneuvoliikenne. Tervalammentie yhdistää Ojakkalan taajaman Vanhan Turuntien kautta Veikkolaan. Kuten valtatie 1 ja 2 sekä Vanha Turuntie myös Tervalammentie on valtion ylläpitämä. Tien hoidosta ja kunnossapidosta vastaa Uudenmaan ELY-keskus.

Tervalammentien varteen on rakennettu valaistu kevyen liikenteen väylä Vanhan Myllytien liittymästä Järventaustantien liittymään. Kevyen liikenteen väylä sijoittuu Tervalammentien itäpuolelle ja on pituudeltaan noin 3,5 kilometriä. Tavoitteena on, että kevyen liikenteen yhteyttä jatkettaisiin etelään Vanhalle Turuntielle ja pohjoiseen aina Ojakkalaan asti. Tervalammentien tielinjaus on pääosin



alkuperäinen, joten se on sekä mäkinen että mutkainen. Erityisesti talviseen aikaan se on turvaton autottomille liikkujille siellä, missä kevyen liikenteen yhteydet puuttuvat.

Tervalammentiehen yhtyy kolme merkittävää kylän liikennettä kokoavaa yksityistietä: Vanha Myllytie, Järventaustantie ja Lusilantie. Vanha Myllytie vie Nuuksiin Ruuhilammelle, Järventaustantie kulkee Poikkipuolalaisen itärantaa pohjoiseen ja Lusilantie yhdistää Tervalammentien Nummelan katuverkkoon kulkien Enäjärven eteläpuolitse. Hulttilan suurimmat yksityistiet saavat alkunsa Ojakkalasta Enätieltä.

Sen lisäksi, että vakituisen asumisen ja loma-asutuksen leviämisen myötä Tervalammen alueen tieverkosto on muodostunut varsin kattavaksi, metsissä risteilee metsäajoteitä ja metsäkoneiden työuria, jotka toimivat oivallisina virkistys- ja ulkoilureitteinä. Aktiivinen metsässä liikkuminen ylläpitääkin tiheää polkuverkostoa. Pieniä teitä ja polkuja pitkin on mahdollista oikaista Tervalammen entiseltä koululta Huhmarnummen koululle tai vaikka Pihtisillantien sillalle.

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

Helsinki-Turku-yhteysvälille on suunnitteilla nopea kaksiraiteinen junayhteys. Tunnin juna -hankkeen Espoo-Salo oikoratalinjaus sijoittuu kaava-alueen eteläosaan Turunväylän pohjoispuolelle. Tavoiteaikataulun mukaisesti Helsinki-Turku rataosuuden suunnittelu on valmis teknisin osin vuoden 2023 lopussa. Radan rakentamissuunnittelu, rakentaminen ja käyttöönotto ajoittuvat vuosille 2025-2031. Oikoradalle on suunniteltu yleissuunnitelmassa asemapaikka Vihti-Nummelaan.

#### 4.6 Maanomistus

Osayleiskaava-alueen maanomistus on valtaosin yksityisomistajien hallussa. Kunta omistaa suunnittelualueen maapinta-alasta (noin 2135 ha) noin 53 hehtaaria. Kunnan omistukseen kuuluvat Tervalammen entinen koulukiinteistö, Sampolan kiinteistö sekä Teirlän ja Eriksbergin kiinteistöistä vaihdettuja alueita.

#### 4.7 Rakennettu ympäristö

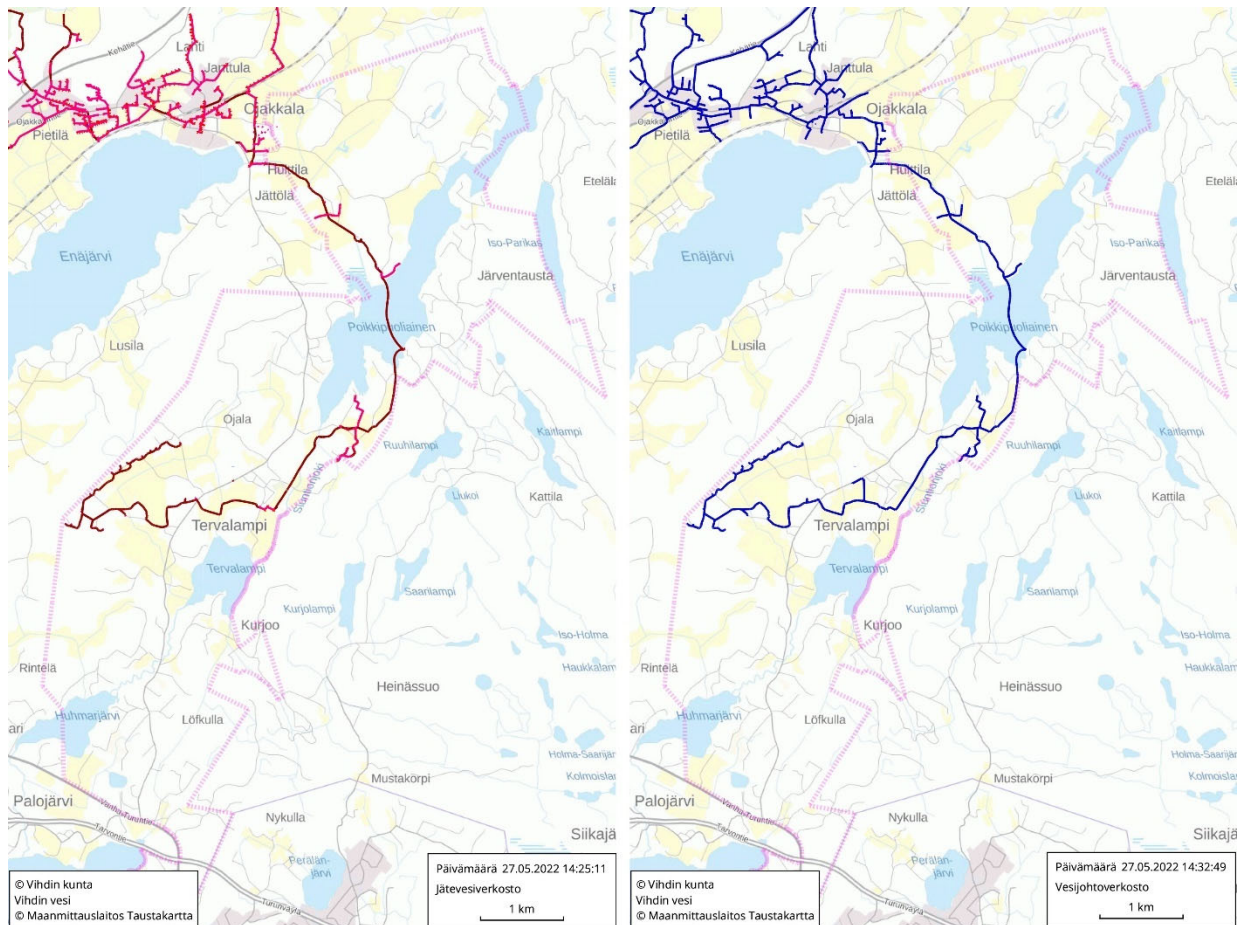
Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan alueella sijaitsee n. 1 700 rakennusta tai rakennelmaa. Näistä luokittelemattomia rakennuksia on n. 1 000. Luokittelemattomat rakennukset ovat pääasiassa pihapiireihin kuuluvia talousrakennuksia. Jäljelle jääneistä rakennuksista lähes 60 % on asuinrakennuksia (n. 410 kpl). Lomarakennuksia suunnittelualueella on n. 220 kpl ja liike- tai julkisia rakennuksia on n. 20 kpl.

## 4.8 Yhdyskuntatekniikka

### 4.8.1 Vesi- ja viemäri

Vihdin kunnallinen vesi- ja viemäriverkko ylittää Tervalammen entisen koulun kiinteistölle saakka. Linjaus kulkee Poikkipuoliaisien kautta Ojakkalaan ja sieltä edelleen Nummelaan. Vesi tulee Vihdin Veden vedenottamoilta Nummelanharjulta ja jätevedet puhdistetaan Nummelan jätevedenpuhdistamolla Höytiönnummella. Huhmarissa vesi- ja jätevesiverkko ylittää Huhmarnummen koululle.

Tervalammen entiseltä koululta eteenpäin toimii Tervalammen vesiosuuskunta (TVO). Tällä hetkellä ongelmana on, ettei osuuskunnan vesihuollon piiriin ole saatu tarpeeksi liittyjiä, minkä seurauksena jätevesiputkistossa esiintyy tukoksia johtuen riittämättömästä virtauksesta.



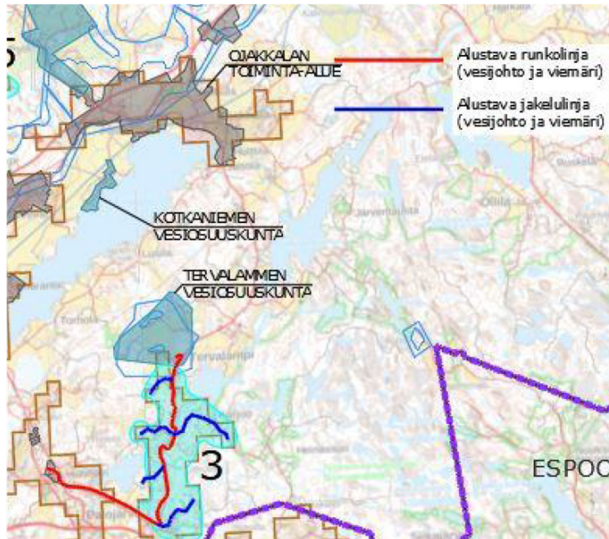
Kuva 12. Tervalammen nykyinen jätevesiverkosto ja vesijohtoverkosto. Kunnallinen verkosto ylittää Tervalammen entiselle koululle. Siitä eteenpäin toimii Tervalammen vesiosuuskunta.

Tervalammen eteläosan vesihuoltoa on selvitetty vuonna 2022 valmistuneessa vesihuollon kehittämissuunnitelmassa. Selvitys on kohdistunut vain Tervalammen alueen eteläosaan, koska se on taajamaksi luokiteltavaa aluetta ja kehittämissuunnitelmassa keskityttiin verkostojen ulkopuolisten alueiden osalta pääasiassa vain taajama-alueisiin.

Vuoden 2022 aikana on selvitetty myös Tervalammen pohjavesialueen vedenhankintamahdollisuuksia Etelä-Nummelaan ajatellen. Kehittämissuunnitelmassa verkoston rakentaminen Tervalammen eteläosiin on suunniteltu tehtäväksi vasta siinä yhteydessä, mikäli Tervalammelle tulee vedenottamo ja sieltä rakennetaan vesijohto Etelä-Nummelan yritysalueita kohti. Mikäli Tervalammen pohjavesialueelta ei ole

mahdollista saada lisävettä, Tervalammen eteläosan vedenjakelu tulee järjestettäväksi samasta lähteestä kuin Etelä-Nummelaan tarvittava vesi.

Tervalammen alue, jossa jo on verkostoa, voisi olla mahdollista liittää nykyisiin verkostoihin, mikäli asutuksen määrän kasvu ei ole kovin suurta.



Kuva 13. Tervalammen eteläosien vesihuollon järjestäminen Vihdin veden laatiman vesihuollon kehittämissuunnitelman mukaan. Kehittämissuunnitelman karttakuvassa oletuksena on, että Tervalammen pohjavesialueelle saadaan vedenottamo ja sitä kautta hoidetaan Tervalammen eteläosien vesihuolto.

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

#### 4.8.2 Sähkö

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

#### 4.9 Luonto

Tervalammen osayleiskaava-alueelta aiemmin laaditut luontoselvitykset ovat noin kymmenen vuotta vanhoja: kasvillisuus- ja luontotyyppiselvitys, liito-oravaselvitys sekä ekologisten yhteyksien selvitys on laadittu vuonna 2011 (Faunatica), linnustonselvitys vuonna 2011 (Luonto-osuuskunta Aapa), lepakkonselvitys vuonna 2010 (BatHouse 2010) ja saukkoselvitys vuonna 2011 (Faunatica).

Osayleiskaavahanketta varten laadittiin luontoselvitysten päivitys vuonna 2022. Päivitys käsittää osayleiskaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, viitasammakkonselvityksen ja liito-oravaselvityksen. Lisäksi työssä on päivitetty vuonna 2010 laadittuja linnusto- ja lepakkonselvityksiä tarkastelemalla aiemmissa selvityksissä arvokkaiksi arvioitujen alueiden nykytilaa ja -arvoa.

Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys kuuluu kaavaa varten laadittuihin selvityksiin.

##### 4.9.1 Metsät

Tervalammen selvitysalue sijaitsee eteläborealisella vyöhykkeellä, tarkemmin Lounaismaa ja Pohjanmaan rannikko (2a). Alue sijaitsee aivan hemiborealaisen kasvillisuusvyöhykkeen pohjoisrajalla. Suunnittelualueelle tyypillisiä ovat kuusivaltaiset tuoret (MT) ja lehtomaiset (OMT) kankaat ja pienehköt tuoret

lehtolaikut, joista osalla esiintyy muun muassa liito-oravaa. Alueen puusto vaihtelee iältään nuorista taimikoista noin 70- vuotiaisiin kasvatusmetsiin. Selvitysalueelle sijoittuu myös tuoreita avohakkuualoja.

Yli satavuotiasta puustoa esiintyy mosaiikkimaisesti eri puolilla aluetta pienehköinä kuvioina. Vanhemmaa puustoa on pääosin alueen pohjois-, itä-, ja eteläreunoilla. Metsät ovat pääosin metsätalouskäytössä, jonka vuoksi puusto on tasaikäistä ja valtaosalla selvitysalueesta lahoppuustoa on niukasti. Metsiä on käsitelty viime vuosina voimakkaasti muun muassa Tervalammen kartanon ja kylän tuntumassa, jossa on parin vuoden aikana ollut voimakkaita harvennus- ja avohakkuuta. Selvitysalue rajautuu idässä Iso-Parikas-järveen, jonka länsipuolelle sijoittuu suojeltua Nuuksion kansallispuistoa ja Natura 2000-aluetta. Alueen yhtenäisemmät metsäkuviot ovat puustoltaan varttuvaa ja vanhaa (60–170-vuotiaista).

Aivan kansallispuiston rajalla Klarassa on vastikään tehty kaksi laajaa avohakkuuta.

#### 4.9.2 Kulttuuriympäristöt

Kulttuuriympäristöjen kasvillisuutta edustavat alueella olevat pellot ja pihat sekä teiden pientareet. Alue on maa- ja metsätalousvaltaista ja viljelyspelloja on laajalti, etenkin selvitysalueen keskiosissa Tervalammen kylän tienoilla sekä selvitysalueen pohjoisosassa Hulttilassa. Viljelykasvien ohella kulttuuriympäristöjen alueella esiintyy pientareiden tyyppillistä lajistoa kuten pelto-ohdaketta, maitohorsmaa, mesiangervoa ja kastikoita. Myös haitalliseksi vieraslajiksi luokiteltua komealupiinia esiintyy yleisesti teiden pientareilla etenkin Tervalammentien pientareella.

#### 4.9.3 Rannat, pienvedet ja suot

Alueen luonnon monimuotoisuutta lisäävät pienialaiset suokohteet, purot, norot ja tihkupinnat ja virtavedet sekä järvien rantaluhdet. Selvitysalueen pohjoisosassa Enäjärvestä alkava Hulttilanjoki muuttuu Poikkipuoliaisien jälkeen Siuntionjoeksi. Edustavinta Siuntionjoen ympäristö on Tervalammesta Huhmarjärveen laskevalla osin mutkittalevalla ja puiden reunustamalla osuudella, joka on rajattu avokkaaksi luontokohteeksi.

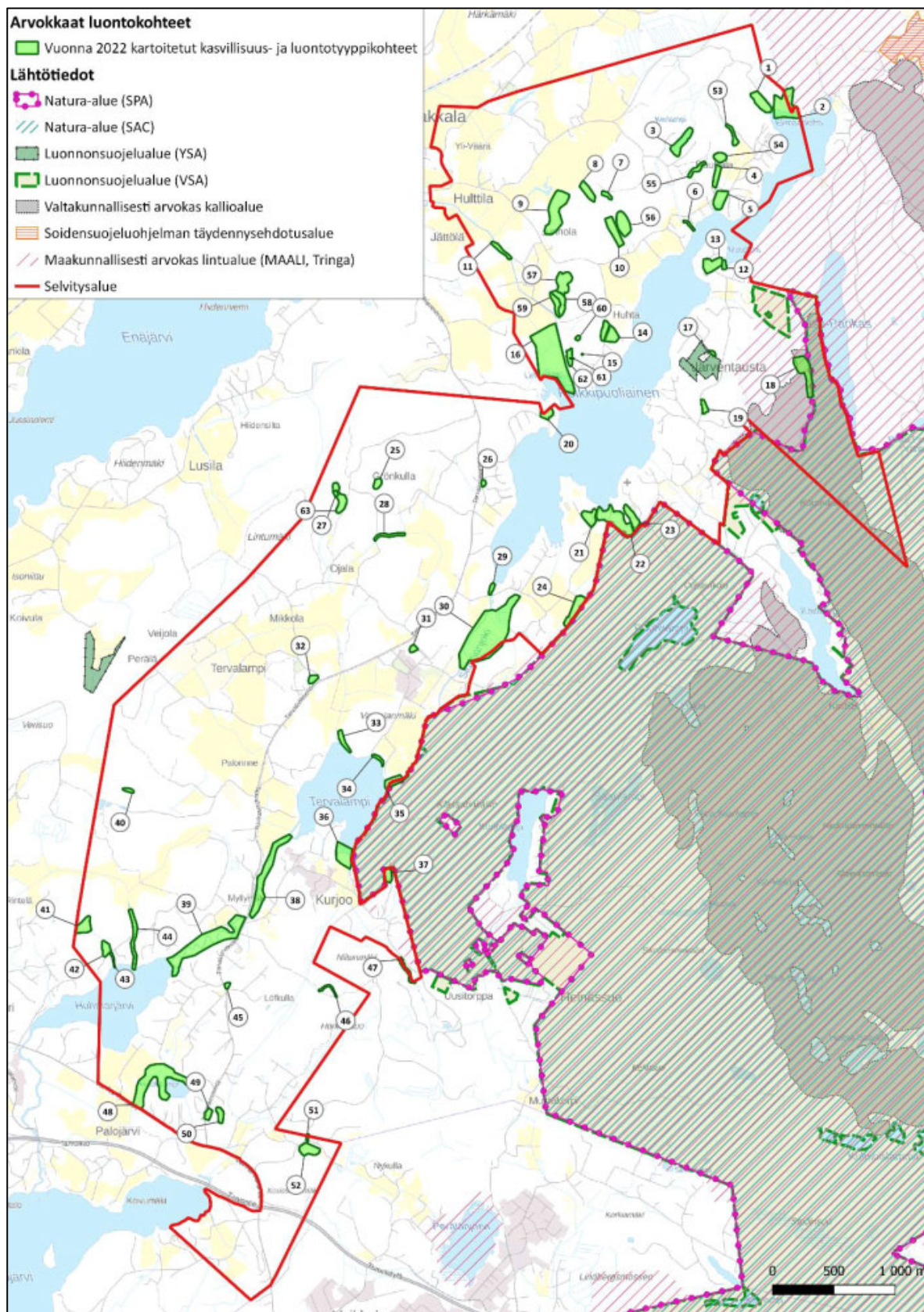
Selvitysalueelle sijoittuu neljä järveä, pohjoisosan Poikkipuoliasien, keskellä sijaitseva Tervalampi, Huhmarjärvi ja eteläosan länsiosassa Palojärvi. Poikkipuoliaisien rannoilla on useita arvokkaiksi luontokohteiksi rajattuja luontokohteita, joilla esiintyy edustavia avo- ja metsäluhtia sekä lehtoja. Rannoille sijoittuu myös linnuston kannalta paikallisesti arvokkaita alueita. Selvitysalueelle sijoittuu myös pienempiä lampia, kuten eteläosan Haukilampi ja pohjoisessa sijaitseva Kerlampi, jotka ovat rannoiltaan rakennettuja eivätkä täytä esimerkiksi vesilain mukaisten luontotyyppien kriteerejä. Selvitysalueen metsäiset suot ovat pääosin ojitettuja, mutta alueella pienialaisia ojittamattomia korpia ja reheviä ruohokorpia, saranevoja, sekä rantaluhtia, jotka on rajattu arvokkaiksi luontokohteiksi.

#### 4.9.4 Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet

Selvitysalueelta rajattiin kesän 2022 maastonselvitysten perusteella 63 arvokasta kasvillisuus- ja luontotyyppikohtetta. Kohteisiin sisältyy vuoden 2010 luontoselvityksessä rajattuja kohteita, joiden luontoarvot ovat säilyneet sekä uusia, vuonna 2022 rajattuja luontokohteita.

Alueelta tiedossa olevat, huomionarvoisten, luontodirektiivin liitteen IV(b) tai silmälläpidettävien kasvilajien esiintymät painottuvat jo suojelulle Nuuksion kansallispuiston alueelle, eikä muualta selvitysalueelta ollut aiempia havaintoja huomionarvoisista kasvilajeista (Lajitietokeskus 2022). Maastokartoituk- sissa selvitysalueelta löytyi yksi silmälläpidettävän ketoneilikan esiintymä.

Arvokkaat luontokohteet on esitetty kuvassa 14 (sivu 30) sekä taulukossa 1 (sivut 31-33). Kohteiden numerointi kuvassa ja kaavakartalla on yhteneväinen taulukon numeroinnin kanssa.



Kuva 14. Tervalammen alueelta rajatut arvokkaat luontokohteet. (Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys, FCG 2022)

*Taulukko 1. Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivityksessä (FCG 2022) löydetty arvokohteet ja niiden suojeluperusteet ja maankäyttösuositukset (arvoluokka). Arvoluokat: Luokka 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet, Luokka 2: Erityisen tärkeät, Luokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat tai tukevat kohteet ja Luokka 4: Muut huomionarvoiset kohteet.*

Nro	Nimi	Suojeluperuste	Arvoluokka
<b>LUONTOTYYPPIKOHEET</b>			
1	Rinteenaluslehto	VesiL 11\$ Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
2	Elimäenlahden rantaluhta	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
3	Kerlampi	Uhanalaiset luontotyypit	4
4	Rauhalan rinnelehto	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
5	Rauhalan rantaluhta	Metsäl 10\$ uhanalaiset luontotyypit	3
6	Noro ja lähiympäristö	Metsäl 10\$ VesiL11\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
7	Rantahuhdan saraneva	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
8	Noro ja lähiympäristö	Metsäl 10\$ VesiL 11\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
9	Pitkäniitunmäen tuore lehto	Metsäl 10\$. Uhanalaiset luontotyypit	3
10	Rantahuhdan noro ja lehto	VesiL 11\$ Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
11	Hulttilanjoen jokivarsilehto	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
12	Mutalahden rantaluhta	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
13	Mutalahden tuore, keskiravinteinen lehto	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
14	Huhdan lehto	VesiL 11\$ Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
15	Tihkupinta	VesiL 11\$ Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
16	Linnalahden rantaluhta ja rantasuo	Metsäl 10\$	3
17	Pihlajalahden pienialainen korpi	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
18	Järeäpuustoinen aitokorpi	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
19	Järventaustan lehtomainen kangas	Luontotyypit Uhanalaiset luontotyypit	3
20	Linnakallion lehto	Metsäl 10\$, Uhanalaiset luontotyypit	3
21	Nuottalahden tuore lehto	Metsäl 10\$, Uhanalaiset luontotyypit	3
22	Nuottalahden rantaluhta, rinnelehdot ja kalliometsä	Metsäl 10\$, Uhanalaiset luontotyypit	3

23	Nuottalahden ruohokorpi	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
24	Tuore keskiravinteinen lehto	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypittuore	3
25	Saraneva	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
26	Noro ja lehto	Metsäl 10§ Vesil 11§ Uhanalaiset luontotyypit	1
27	Perkkoonkallion suolampi	Metsäl 10§ Vesil 11§ Uhanalaiset luontotyypit	1
28	Isoissuon pelloilta laskeva puro	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
29	Poikkipuoliaisen eteläinen rantaluhta	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
30	Siuntionjoen rantaluhta	Metsäl 10§ luontotyypit	3
31	Ratsutallin jalopuumetsikkö	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
32	Suoreunainen lampi	Vesil 11§ Uhanalaiset luontotyypit	1
33	Varsalanmäen rantalehto	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
34	Rantaluhta	Metsäl 10§ Avoluhdat DD	4
35	Siuntionjoen laskuluhta	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
36	Peltoniemen rantaluhta	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
37	Puustoinen suo	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
38	Siuntionjoki Tervalammesta etelään	Uhanalaiset luontotyypit	3
39	Siuntionjoki Huhmarjärvestä pohjoiseen	Uhanalaiset luontotyypit	3
40	Kalliomännikkö	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
41	Avosuo	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
42	Lehtokorpi ja puro	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
43	Puronvarsilehto ja puro	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
44	Lemmoon pelloilta laskeva puro	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
45	Lehtolaikku	Uhanalaiset luontotyypit	4
46	Niitunmäen puro	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
47	Puruoma	Metsäl 10§ Uhanalaiset luontotyypit	3
48	Haukilampi ja lähiympäristö	Metsäl 10§ luontotyypit	3
49	Tuore runsaslahopuustoinen kangas	Uhanalaiset luontotyypit	3
50	Rinteenaluslehto	Uhanalaiset luontotyypit	3

51	Puro	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
52	Kangaskorpi	Uhanalaiset luontotyypit	3
53	Puro	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
54	Tihkupinta	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
55	Ruohokorpi	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
56	Runsaslahopuustoinen kangasmetsäalue.	Uhanalaiset luontotyypit Metso I-luokka	4
57	Varttunut, runsaslahopuustoinen kangasmetsäalue.	Uhanalaiset luontotyypit Metso II-luokka	4
58	Runsaslahopuustoinen kangasmetsäalue.	Uhanalaiset luontotyypit Metso I-luokka	4
59	Rinteenaluslehto.	Uhanalaiset luontotyypit	3
60	Vähäpuustoinen jäkäläkallioalue	Metsäl10\$ Uhanalaiset luontotyypit	4
61	Noro	Metsäl 10\$ VesiL 11\$ Uhanalaiset luontotyypit	1
62	Metsäluhta ja tuore runsasravinteinen lehto	Metsäl 10\$ Uhanalaiset luontotyypit	3
63	Vähäpuustoinen suo	Metsäl10\$ Uhanalaiset luontotyypit	4

#### 4.9.5 Liito-orava

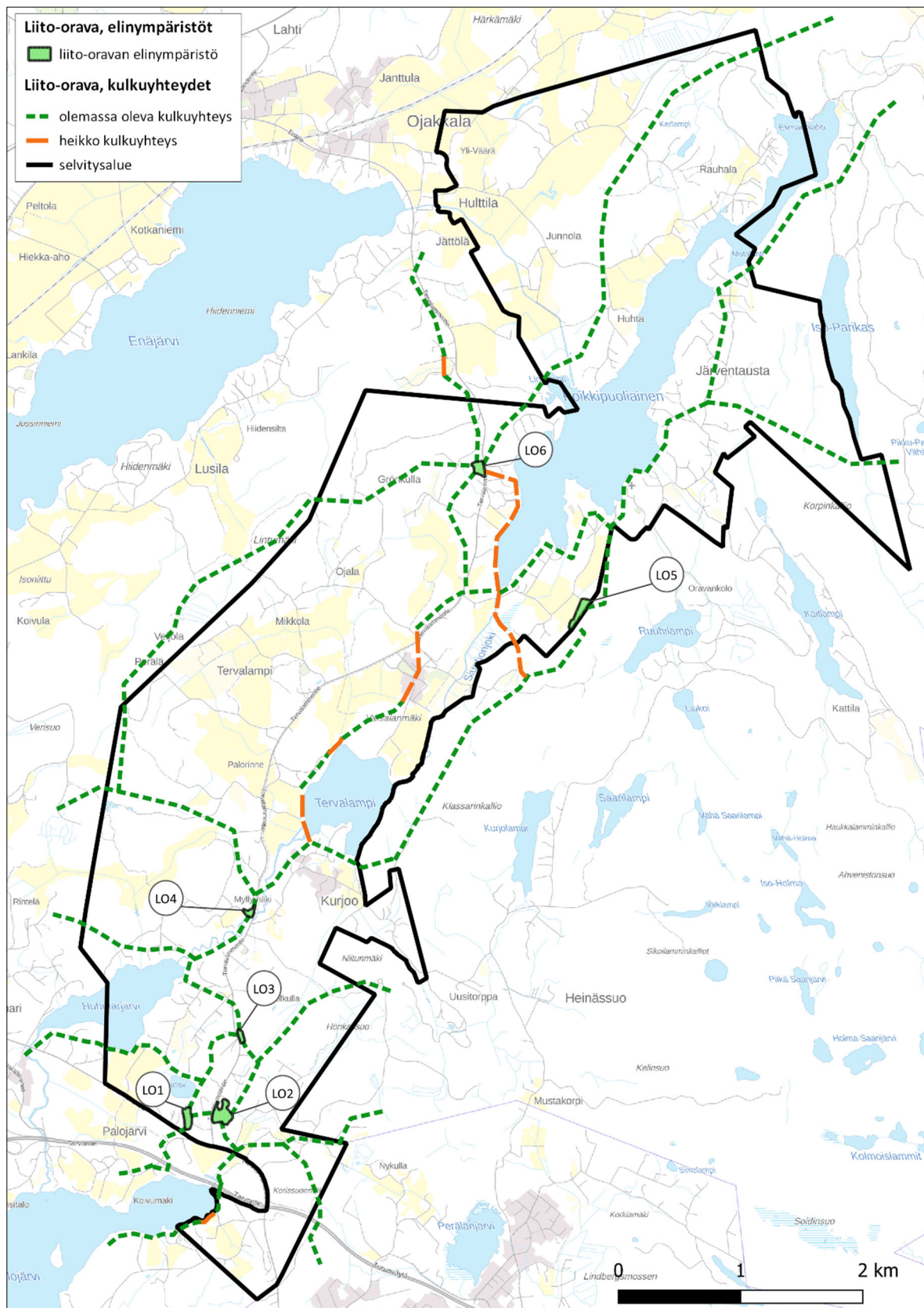
Liito-orava on luontodirektiivin liitteen IV(a) laji ja luokiteltu vaarantuneeksi (VU) lajiksi. Vuoden 2010 luontoselvityksessä liito-oravan papanoita havaittiin vain kahdella alueella; asuttu elinympäristö Haukilammen läheisyydessä sekä yksi papanapuu Myllymäen alueella, joka arvioitiin mahdollisesti vain lajin kulkureitiksi.

Vuoden 2022 kartoituksissa selvitysalueelta löytyi kuusi liito-oravan elinympäristöä, joilla havaittiin yhteensä 29 papanapuuta. Alue 1 ja 2 sijaitsevat kaava-alueen eteläosassa, Haukilammen läheisyydessä ja niissä oli eniten papanapuuhavaintoja. Alue 2 sijoittuu vastaavalle metsäalueelle kuin vuoden 2010 elinympäristö. Alue 5 sijaitsee Nuuksion kansallispuiston kupeessa ja alueelta tehtiin useita papanapuuhavaintoja.

Loput vuoden 2022 maastohavaintojen perusteella tehdyt liito-oravan elinympäristörajaukset perustuvat yksittäisiin papanapuuhavaintoihin ja ne voivat olla liito-oravan kulkuyhteyksiä tai levähdyspaikkoja, mutta niille ei sijoitu todennäköisesti lisääntymispaikkoja. Selvitysalueen pohjoisosissa ei havaittu lainkaan merkkejä liito-oravasta.

Liito-oravan asuttamat elinympäristöt on esitetty kuvassa 15 (sivu 34). Kuvaan on myös osoitettu maastohavaintoihin ja ilmakuvatulkintaan perustuen mahdolliset liito-oravan kulkuyhteydet.



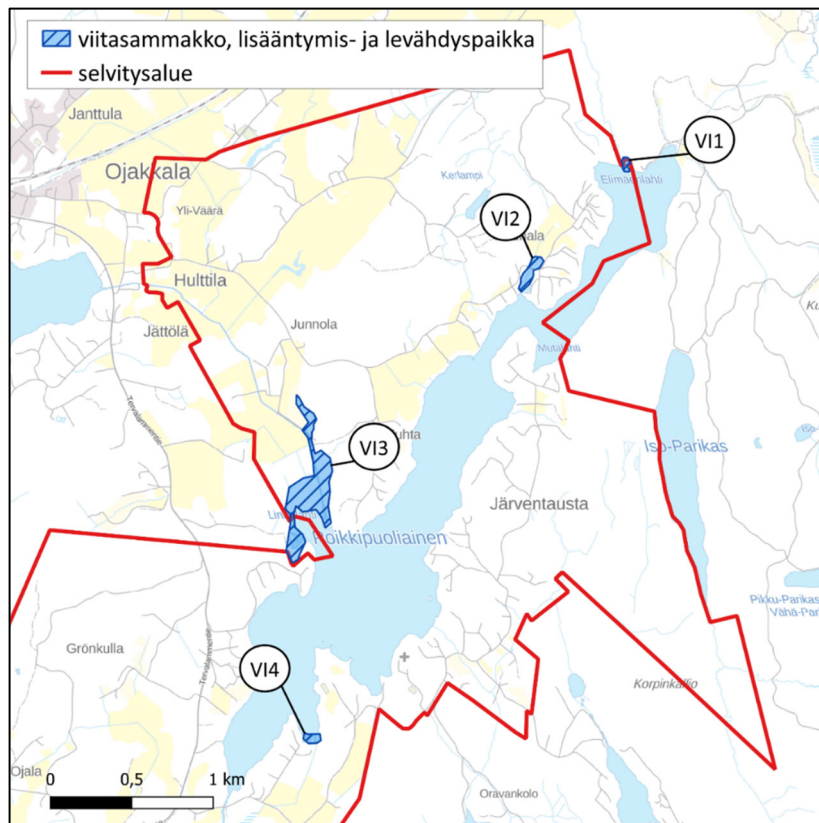


Kuva 15. Liito-oravaselvityksessä havaitut liito-oravan asuttamat elinympäristöt sekä mahdolliset kulkuyhteydet. Kaikkien kohteiden arvoluokka on 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet.

#### 4.9.6 Viitasammakko

Viitasammakon elinympäristöjä ovat suot, vesistöjen rannat (myös murtovesi) ja erilaiset pienvedet, kuten lammikot ja ojat, sekä näiden läheiset maa-alueet: kosteikot, rantaluhdat sekä kosteat niityt ja metsät. Laji elää sekä akvaattisessa että maaelinympäristössä, ja liikkuu niiden välillä.

Selvityksessä kutevia viitasammakoita havaittiin yhteensä neljältä alueelta eri puolilta Poikkipuoliaisien rantoja (kuva 16).



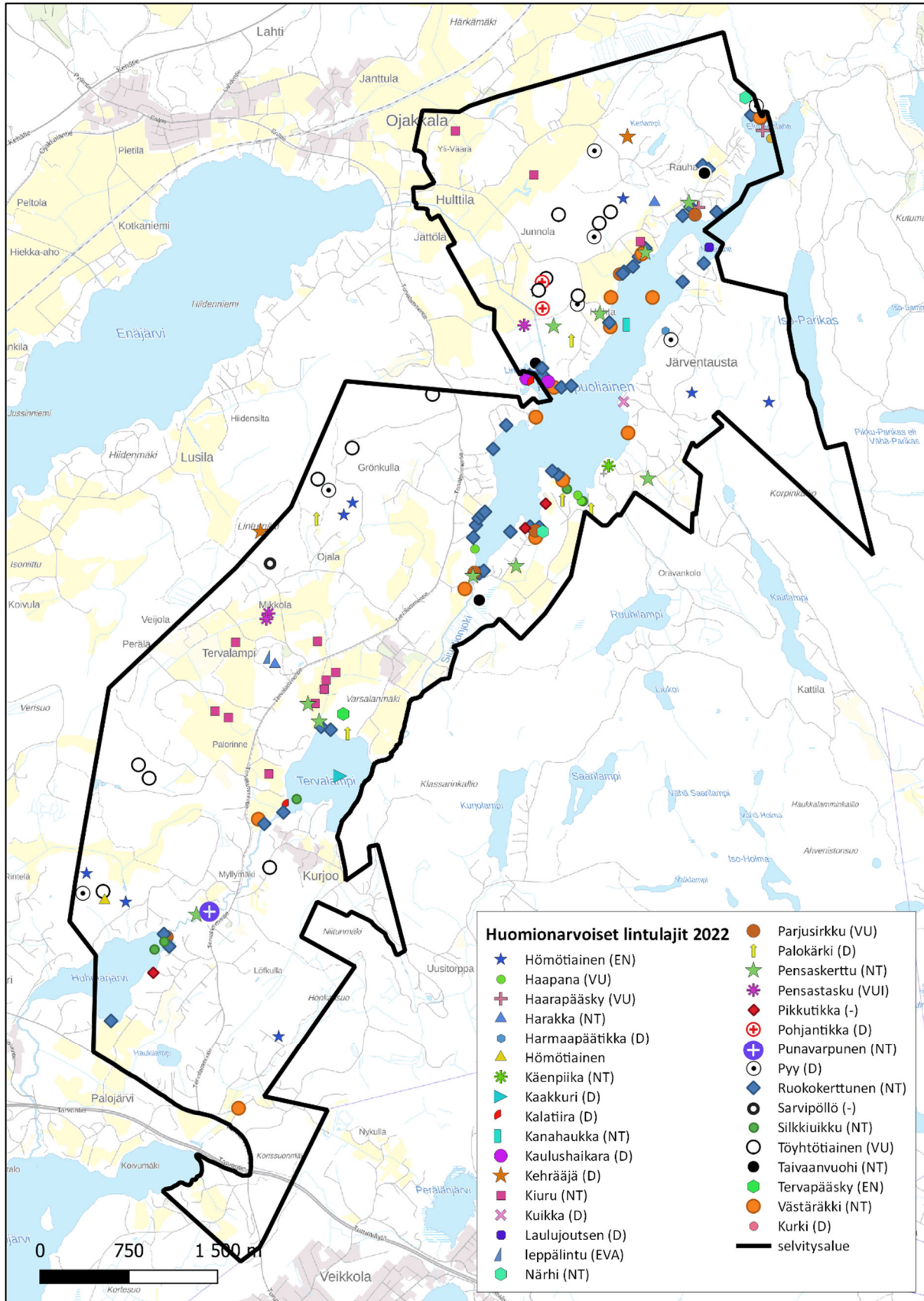
Kuva 16. Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikat (VI1-VI4) selvitysalueella. Kaikkien kohteiden arvoluokka on 1: Lainsäädännöllä turvatut kohteet.

#### 4.9.7 Pesimälinnusto

Tervalammen osayleiskaava-alueen pesimälinnustoa on selvitetty laajasti vuonna 2011. Tuolloin tehdyssä selvityksessä alueella havaittiin yhteensä 105 lintulajia, joista alueella todennäköisesti pesiviksi tulkittiin 91 lajia. Linnustoselvitysraportissa mainituista lajeista suojelullisesti arvokkaita uusimpien luokitusten mukaisesti on 36 lajia.

Vuoden 2022 kartoituksissa selvitysalueella varmasti tai todennäköisesti pesiviä lajeja havaittiin 83 lajia, joista suojelullisesti arvokkaita on 34 lajia. Kartoitukset tehtiin kohdennetusti linnuston kannalta arvokkaiksi arvioiduille alueille, eikä koko aluetta kartoitettu systemaattisesti läpi.

Huomionarvoisesta lajistosta tehdyt havainnot on esitetty kuvassa 17 (sivu 36).



Kuva 17. Huomionarvoisen linnuston havaintopaikat vuoden 2022 pesimälinnustokartoituksissa.

Huomionarvoisen pesimälajiston lisäksi selvitysalueelta tehtiin vuonna 2011 havaintoja alueen ulkopuolella pesivistä tai vain alueella levähtävistä lajeista, joita ei havaittu vuoden 2022 kartoituksissa. Tällaisia olivat:

**Punasotka** (CR): toukokuussa Tervalammen keskiosan rehevällä luhdalla levähtävänä

**Tukkasotka** (EN): Kerran kaksi koirasta Linnalahdella (pesintä epävarma)

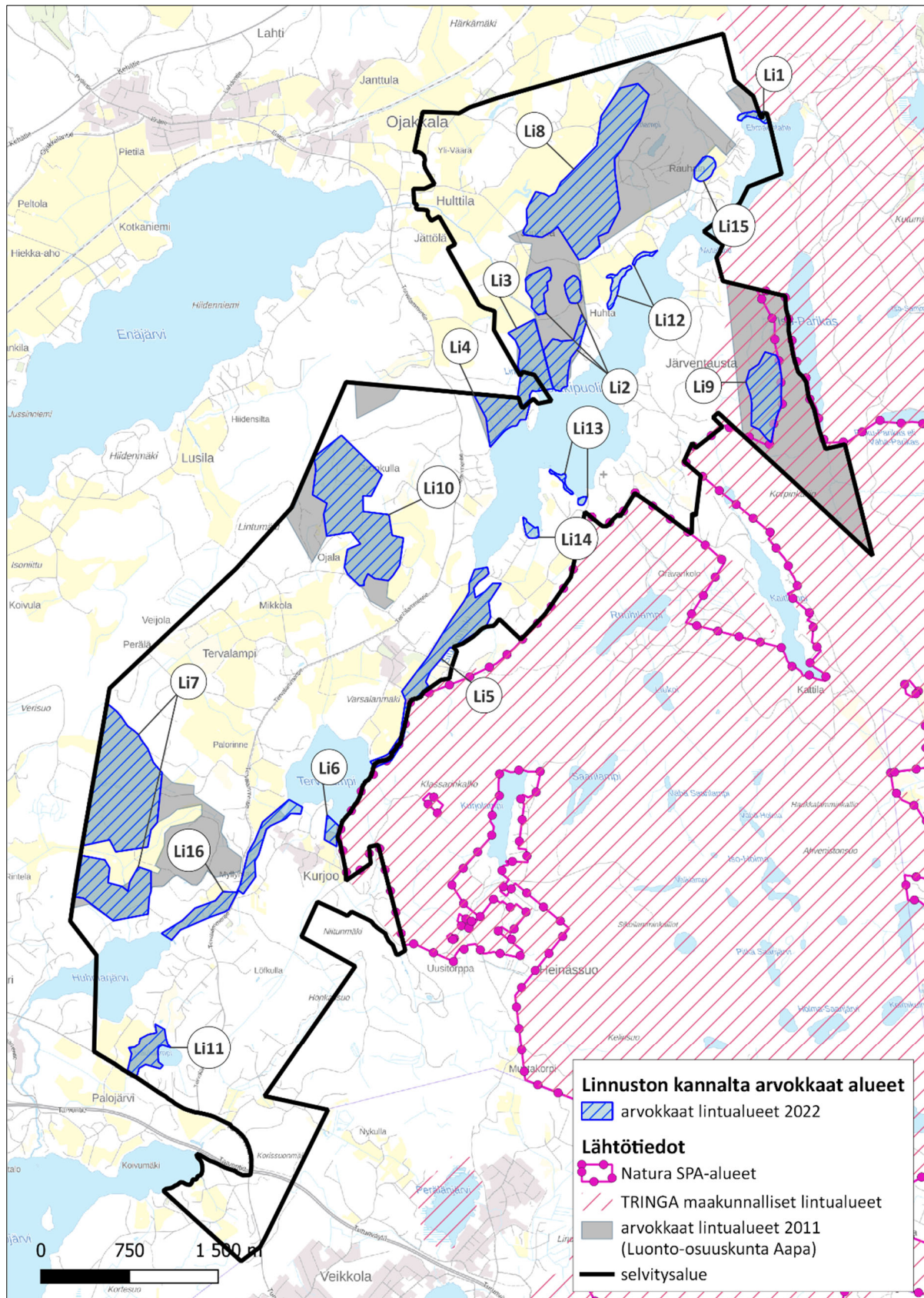
**Kalasääski** (D): Iso-Parikkalalla saalisteleva lintu, ei pesi alueella

**Pikkulokki**: Ruokailevana Poikkipuoliaisen ja Tervalammen alueilla (ei pesi alueella).

**Naurulokki**: kuten pikkulokki

#### 4.9.8 Linnuston kannalta tärkeät alueet

Vuoden 2011 linnustoselvityksessä rajatut arvokohteet, muut lähtötietojen mukaiset linnustoalueet (Natura-alueet ja maakunnallisesti arvokkaat lintualueet) sekä vuoden 2022 kartoitusten perusteella rajatut lintualueet on esitetty kuvassa 18 (sivu 38) ja taulukossa 2 (sivu 39).



Kuva 18. Linnuston kannalta arvokkaat alueet selvitysalueella.

*Taulukko 2. Selvitysalueelta rajatut arvokkaat lintualueet. Arvoluokka 3: Monimuotoisuutta turvaavat tai tukevat kohteet.*

Nro	Nimi	Suojeluperuste	Arvoluokka
Li1	Elimäenlahti	Linnustoalue	3
Li2	Huhdan metsäalue	Linnustoalue	3
Li3	Linnalahti	Linnustoalue	3
Li4	Linnalahden lounaispuolen metsäalue	Linnustoalue	3
Li5	Siuntionjoen luhta ja jokivarsi	Linnustoalue	3
Li6	Tervalampi kaakko	Linnustoalue	3
Li7	Lemmoon metsät	Linnustoalue	3
Li8	Kerlammen metsät	Linnustoalue	3
Li9	Iso-Parkkaan metsä	Linnustoalue	3
Li10	Perkoon metsäalue	Linnustoalue	3
Li11	Haukilampi	Linnustoalue	3
Li12	Poikkipuoliaisen länsirannan luhat	Linnustoalue	3
Li13	Nuottalahti	Linnustoalue	3
Li14	Papinniemen itäpuolen lahti	Linnustoalue	3
Li15	Rauhalan pellot	Linnustoalue	3
Li16	Siuntionjokivarsi	Linnustoalue	3

#### 4.9.9 Lepakot

Tervalammen osayleiskaava-alueen lepakkolajistoa on selvitetty laajasti vuonna 2010 tehdyssä lepakkoselvityksessä (Bathouse 2010). Vuonna 2022 lepakkoselvitystä päivitettiin tarkistamalla ensisijaisesti aiemmassa selvityksessä arvokkaaksi luokiteltuja alueita ja arvioimalla niiden nykymerkitystä lepakoille.

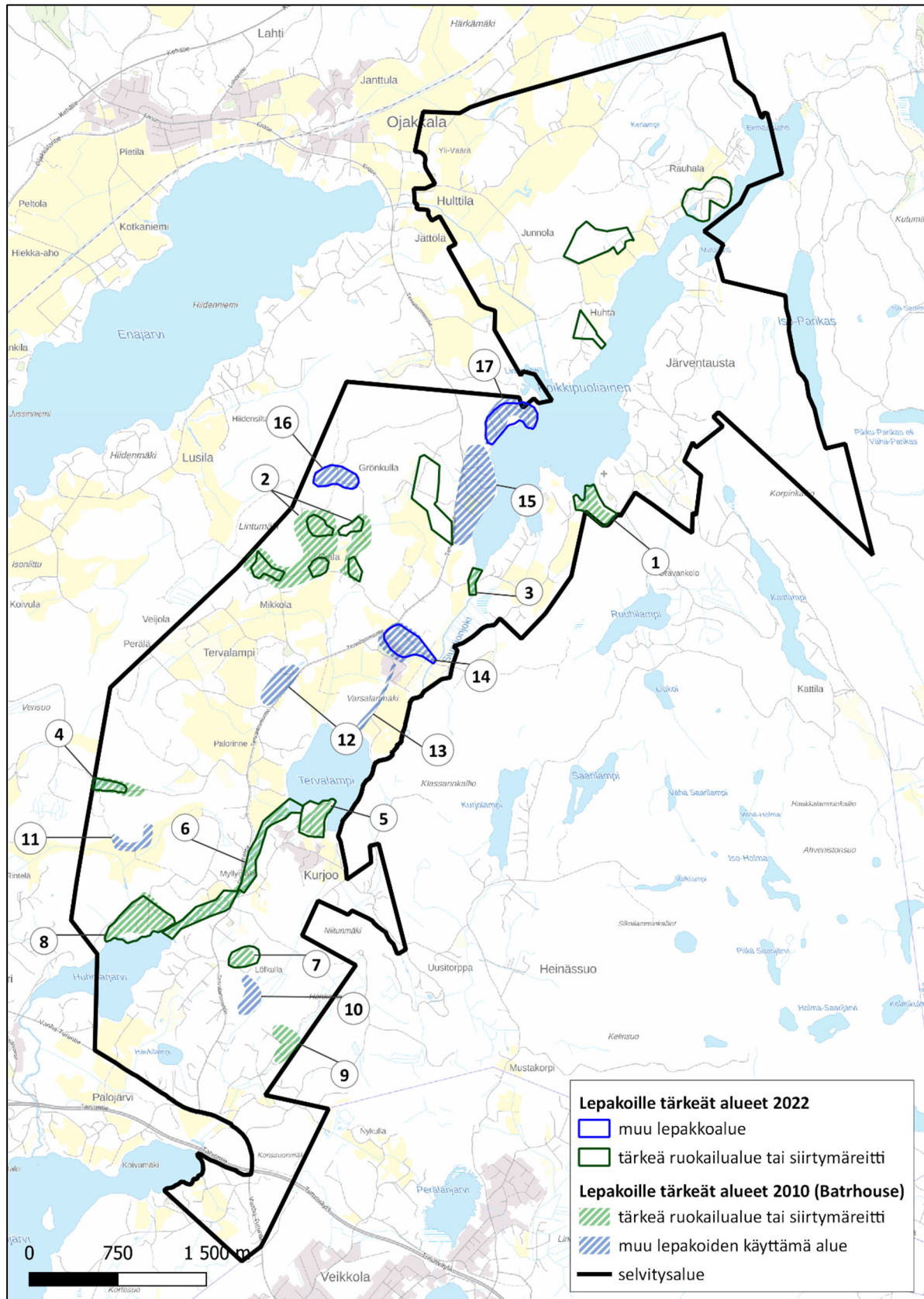
Suunnittelualueen elinympäristöt ovat lepakoiden kannalta pääosin melko tavanomaisia talousmetsä-alueita, peltoja ja kulttuuriympäristöjä, ja alueen lepakkolajisto edustaakin pääasiassa Suomessa yleisiä ja melko runsaina esiintyviä lajeja.

Pohjanlepakko esiintyy suunnittelualueella hyvin yleisenä ja laji ruokailee puoliavoimilla paikoilla, kuten tiealueiden ja hakkuiden reunoilla ja asutuksen ympäristössä. Pohjanlepakko on elinympäristönsä suhteen muita lajeja joustavampi ja se hyödyntää usein ihmisen muuttamia elinympäristöjä.

Viiksisiippalajien ruokailualueita ovat ensisijaisesti alueen varttuneet metsäkuviot, jotka ovat puustoltaan riittävän väljiä. Järvien ja lampien rannat ovat vesisiippojen ruokailualueita, ja kartoituksessa lajista tehtiin havaintoja muun muassa Poikkipuoliaisen eteläosasta Siuntionjoen suiston rumpuputkilta.

Selvitysalueella ei havaittu todennäköisiä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai niihin viittavaa parveilua. Alue on kuitenkin niin laaja, että niitä todennäköisesti sijoittuu alueelle. Todennäköisimmin lisääntymis- ja levähdyspaikat sijoittuvat alueella sijaitseviin rakennuksiin. Lisäksi lepakoiden väliaikaisia päiväleppopaikkoja voi sijoittua rakennuksiin, puiden koloihin ja kaarnan rakoihin.

Lepakoille tärkeät alueet on esitetty kuvassa 19 (sivu 40) ja taulukossa 3 (sivu 41).



Kuva 19. Vuoden 2010 lepakkoselvityksessä rajatut lepakoiden kannalta tärkeitä alueet ja vuonna 2022 maastohavaintojen perusteella päivitetetyt tärkeitä lepakkoalueet.

*Taulukko 3. Lepakoille tärkeät alueet. Arvoluokat: Luokka 2: Erityisen tärkeät ja Luokka 4: Muut huomionarvoiset kohteet.*

Nro	Nimi	Suojeluperuste	Arvoluokka
Le1	Nuottalahden metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le2	Perkoon metsäkuviot	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le3	Vanhan myllytien rumpu	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le4	Riiheläntien hiekkakuopat	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le5	Tervalammen etelärannan metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le6	Siuntionjoki	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le7	Löfkullan metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le8	Huhmarjärven pohjoisrannan metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le9	Rauhalan metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le10	Rantahuhdan metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	2
Le11	Lepolan metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	4
Le12	Santa-ahteen metsä	Lepakoiden tärkeä ruokailualue, EUROBATS 1999	4
Le13	Linnakallion metsä	Muu lepakkoalue	4
Le 14	Perkoonkallion metsä	Muu lepakkoalue	4
Le 15	Tervalammen kartanon alue	Muu lepakkoalue	4
Le 16	Grönkullan suolampi ympäristöineen	Muu lepakkoalue	4
Le 17	Linnakallion alue Poikkipuoliaisen länsirannalla	Muu lepakkoalue	4

#### 4.9.10 Muu eläimistö

Tavanomaisesta eläimistöstä havaintoja tehtiin mm. oravasta, hirvestä, valkohäntäpeurasta, supikoirasta, ketusta ja metsäkauriista. Alueelle on tehty saukkoselvitys vuonna 2010 (Faunatica) eikä selvitystä ollut tarpeen uusaa. Alueen keskeisimmät saukkoympäristöt ja tärkeimmät saukkojoet ja -purot ovat edelleen merkityksellisiä saukon kannalta.

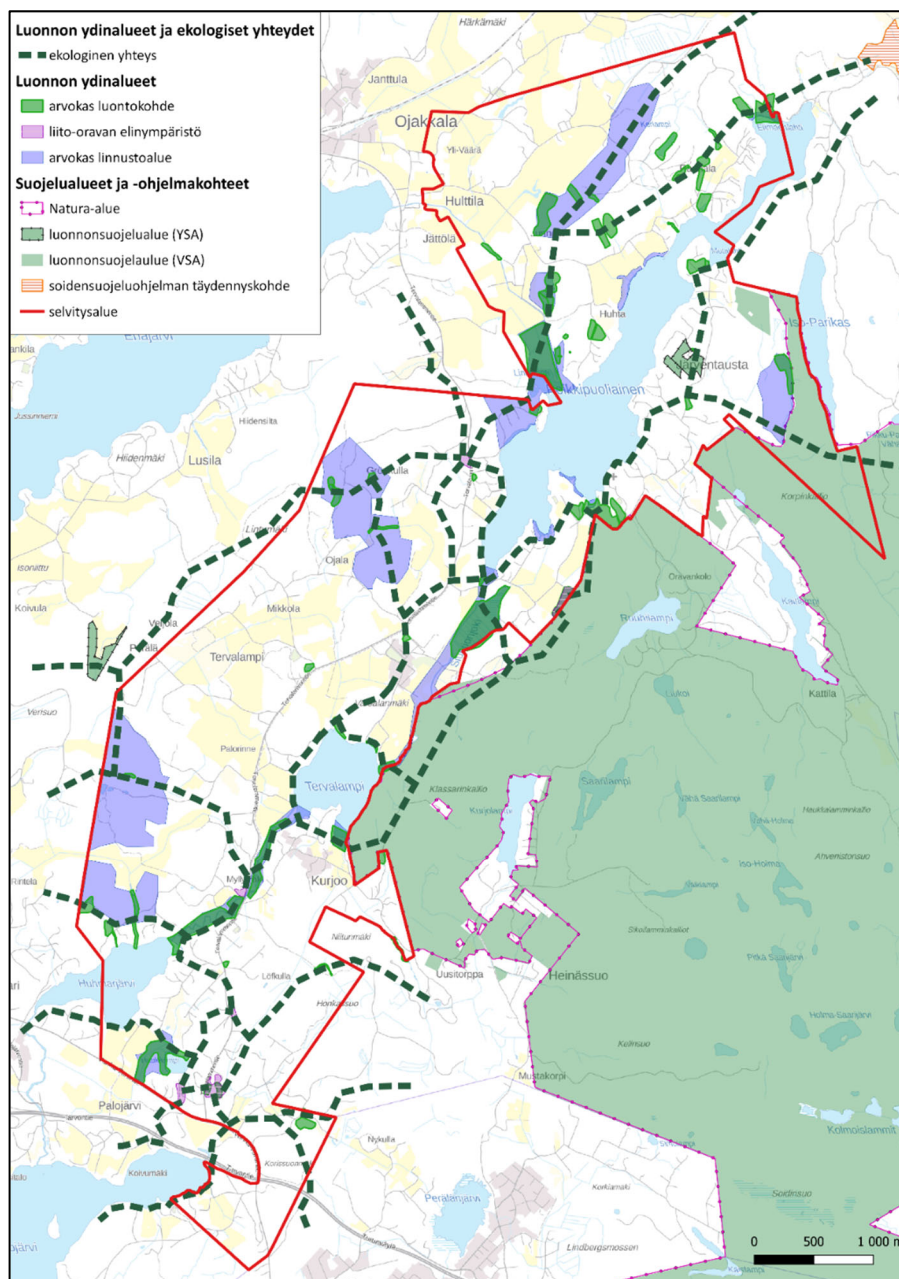
#### 4.9.11 Ekologinen verkosto

Ekologinen verkosto muodostuu niin sanotuista luonnon ydinalueista sekä niitä yhdistävistä ekologisista viheryhteyksistä. Luonnon ydinalueet eli luontoytimet ovat yksittäisiä luonnonarvokohteita, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tavalla tai toisella merkittäviä. Luontoydin voi olla esimerkiksi suojelualue, kansallispuisto, lajistollisesti monimuotoinen ja rikas alue, harvinainen luontotyyppi tai uhanalaisen lajin esiintymispaikka. Luontoydin voi olla myös pienialainen kohde. Alue voi olla lajistolle tärkeä pysyvästi (esim. pesimis- tai esiintymisalue), säännöllisesti (muuttolintujen levähdysalue) tai satunnaisesti (poikkeuksellisten sääolosuhteiden, kylmien talvien, huonon ravintovuoden tms. varalle). Luontoytimet muodostavat ekologisten vyöhykkeiden perustan.



Tervalammen selvitysalueella luontoytimiä ovat kaikki kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen arvokohteet sekä erillisten eläimistöselvitysten tuloksina rajatut lajiston arvokohteet kuten liito-oravan elinympäristöt ja linnuston kannalta tärkeät elinympäristöt. Ekologisen verkoston kannalta hyvin merkittävä tekijä on selvitysalueen itäpuolelle sijoittuva Nuuksion kansallispuisto, joka muodostaa alueelle laajan ja arvokkaan luonnon ydinalueen.

Selvitysalueella ekologisen vyöhykkeen perustan muodostavat luonnon arvokohteet ja niitä yhdistävä ekologinen verkosto on esitetty kuvassa 20. Alueella olevia luonnon ydinalueita yhdistävä ekologinen verkosto selvitysalueen sisällä ja sieltä ulos on nykytilanteessa melko toimiva, mutta selvitysalueen keskiosissa, Tervalammen kylän alueella pohjoiseteläsuuntaiset yhteydet ovat heikentyneet metsänhakkuiden seurauksena. Tälle alueelle sijoittuvat myös laajimmat peltoalueet sekä asutusta. Tulevina vuosina myös selvitysalueen keskiosien ekologisten yhteyksien voidaan olettaa parantuvan, kun metsäalueilla kasvava puusto varttuu.



Kuva 20. Selvitysalueen luonnon ydinalueet ja -yhteydet.

## 4.10 Pinta- ja pohjavedet

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

Kaava-alueen järviä ovat Poikkipuoliainen (49,1 mpy), Tervalampi (48,3 mpy), Huhmarjärvi (47,1 mpy) ja suunnittelualueeseen rajautuva Palojärvi (43,5 mpy). Nuuksion järviylänköalueella on runsaasti pieniä järviä ja lampia, joista osa kuuluu Mankinjoen valuma-alueeseen. Siuntionjokilaaksossa sijaitsevat järvet ovat peräisin Ancylysjärvi-vaiheesta ja Nuuksion järviylängöllä suurimmaksi osaksi Yoldiameri-vaiheesta. Järvet ovat matalia, reheviä ja osin humuspitoisia. Talvella 2002-2003 kaikissa järvissä oli kalakuolemia happikadosta johtuen ja rapukannat romahtivat.

### 4.10.1 Poikkipuoliainen

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

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

Poikkipuoliaiseen laskee vesiä myös Nuuksion suunnalta idästä.

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

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

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

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

### 4.10.2 Tervalampi

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

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

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



#### 4.11 Maisema- ja kulttuuriympäristö

Alue rajoittuu luoteessa Lusilan kallioselänteeseen ja kaakossa Nuuksion järviylänköalueeseen, joiden väliin jää lounais-koillisuuntainen järvi- ja jokilaakso. Laaksossa sijaitsevat Siuntionjoen vesistöön kuuluvat Poikkipuoliainen, Tervalampi ja Huhmarjärvi. Palojärvi rajautuu suunnittelualan ulkopuolelle.

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

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

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

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

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

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

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

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

Alueen upeat järvimaisemat ovat pääosin piilossa satunnaiselta kulkijalta. Iso osa rannoista on yksityiskäytössä. Rakentamattomilla rannoilla on polkuja, mutta useimmiten tiheä rantakasvillisuus estää helpon pääsyn veden ääreen. Huhmarjärvi ja Tervalampi ovat pieniä ja näkymiltään yllätyksättömiä.

Poikkipuoliainen on muodoltaan pitkä ja rantaviiva poimuilee muodostaen useita lahtia ja niemiä. Poikkipuoliainen tarjoaakin hienoja ja vaihtelevia rantamaisemia.

Riiheläntie vie Tervalammentieltä länteen kohti Nummelaa. Tien loppupäässä ja siitä eteenpäin polkuverkostolla on muusta ympäristöstä poikkeavaa metsämaisemaa. Maaperässä on näillä alueilla runsaasti

hiekkaa ja vanhoihin hiekanottokuoppiin on muodostunut lampia. Lampien ympärillä kasvaa harjumaiselle ympäristölle tyypillistä mäntyvaltaista metsää.

Kaivuutoiminta on muuttanut paikoin maastonmuotoja rajustikin. Vesilammikot ovat yllätyksellisiä näin korkealla selännealueella. Maanottotoiminta yleensä pilaa maisemaa, mutta täällä näkymistä on tullut pikemminkin mielenkiintoisia. Kokonaisuutena tämä alue on vetovoimainen ja se näkyy aktiivisesti käytetyssä polustossa ja maaston roskaantumisena. Paikalla on ollut myös luvatonta jätteenpolttoa.

#### 4.12 Rakennettu kulttuuriympäristö

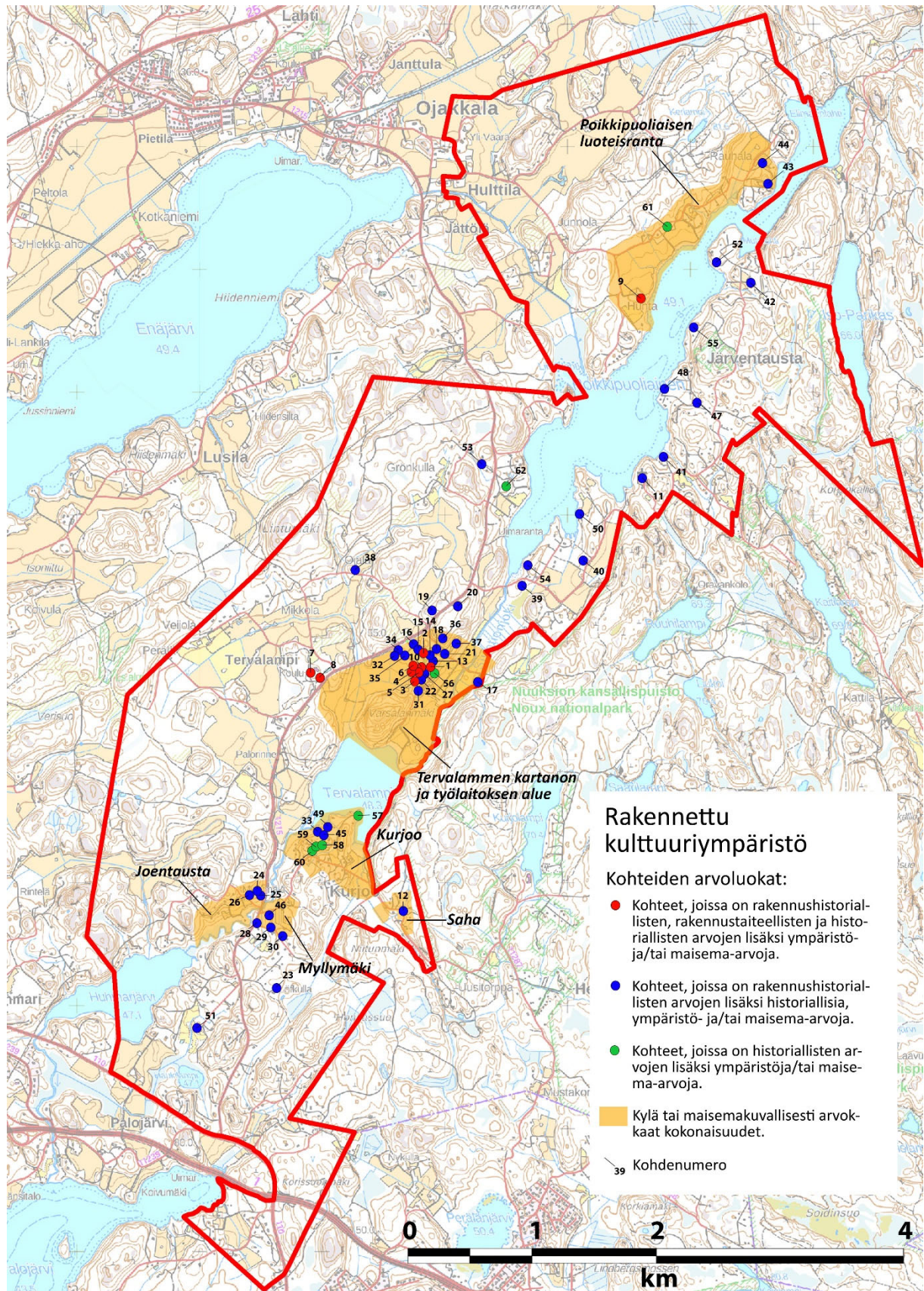
Tarkastelualueella ja sen läheisyydessä ei ole valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009). Lähin RKY-kohde on Vuorelan koulukoti Nummelan taajaman luoteispuolella. Alue sijaitsee n. 8 km tarkastelualueesta luoteeseen Hiidenveden rannalla.

Tarkastelualue ei kuulu myöskään valtakunnallisesti arvokkaisiin maisema-alueisiin (VAMA 2021). Lähin valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021) Siuntion ja Degerbyn viljelymaisemat sijoittuu Siuntion kunnan puolelle tarkastelualueesta lounaaseen. Maisema-alueen koilliskärki ulottuu Vihdin kunnan puolelle Palojärven kapeaan lounaisosaan. Tarkastelualueen eteläreunalta maisema-alueen reunalle on n. 3 km.

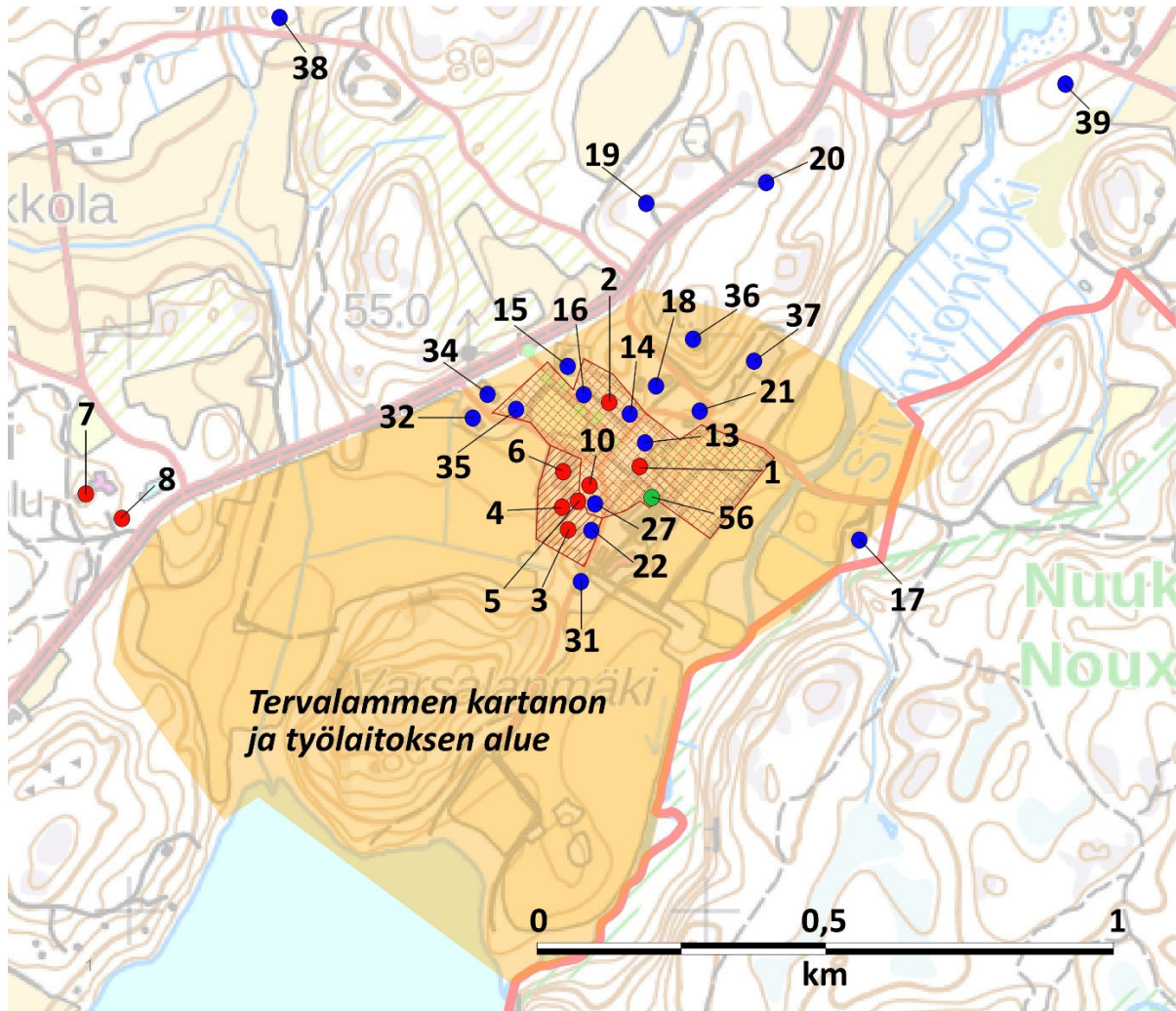
Tarkastelualueella ei ole maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä. Lähin maakunnallisesti merkittävä kulttuurimaisema on Enäjärven kulttuurimaisema, joka kattaa Enäjärven luoteisrannan. Alue on osoitettu Uusimaa-kaava kokonaisuudessa.

Tervalammen osayleiskaava-alueelta on laadittu aiemmin kolme rakennusinventointia (2000, 2010 ja 2012). Kaavahanketta varten laadittiin tarkistusinventointi (FCG, 2023), jonka maastokäynnit tehtiin kesän 2022 aikana. Inventoinnissa tarkistettiin n. 150 kohdetta, joista n. 30 oli Tervalammen kartanoalueen rakennuksia.

Tervalammen rakennetun kulttuuriympäristön selvitys (FCG 2023) kuuluu kaavaa varten laadittuihin selvityksiin. Selvityksen arvokohteet on esitetty kuvissa 21 (sivu 47) ja 22 (sivu 48) sekä taulukossa 4 (sivut 49-50) ja 5 (sivu 50). Kohteiden numerointi kuvassa ja kaavakartalla on yhteneväinen taulukon juoksevan numeroinnin kanssa.



Kuva 21. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet Tervalammen osayleiskaava-alueella.



Keskeisen kartanoalueen muodostaa Tallitien ja Lehmuskujan sekä Puutarhakuujan ja Huvilamäentien väliin jäävä alue, jolle kartanoaikaiset rakennukset sijoittuvat. Myös alueen kasvillisuus – lehmuskuja, kartanon päärakennuksen ympärillä oleva puutarha ja Lehmuskujan lounaispuoleinen avoin nurmi-alue – periytyy kartanoajalta. Keskeinen kartanoalue on esitetty kartalla vinoruudutettuna. Keskeinen työlaitosalue sijoittuu kartanoalueen lounaispuolelle ja käsittää työlaitosta varten 1950-luvulla valmistuneet huoltokodin, keittiön ja ruokalan sekä poliklinikan. Alueella on myös 1960-luvulla valmistuneet lämpökeskus ja huoltola. Yhdessä rakennukset muodostavat tiiviin työ- ja huoltolaitoksen aikaisen rakennuskokonaisuuden, jota yhdistää punatiilen käyttö julkisivuissa. Keskeinen työlaitosalue on esitetty kartalla vinoviivituksella. Tervalammen kartanon laajempi maisemakokonaisuuks on esitetty punaisella rajauksella. Keskeisten kartano- ja työlaitosalueiden ulkopuolelle jäävät rakennukset ovat tärkeä osa kartanoaluetta. Kartanomaiseman kannalta tärkeimmät pellot ja metsäiset selänneet tai niiden reunat on rajattu alueeseen mukaan. Varsalanmäen pohjoispuolisen pellon yli avautuu Tervalammentielle avoimia näkymiä Tervalammelle ja kartanoalueelle. Varsalanmäen ja Tierlänmäen eheät metsän reunat muodostavat kehykset etenkin järvinäkymille. Varsalanmäen ja rakennetun kartanoalueen kaakkoispuolella puolestaan avautuu Siuntionjokilaaksossa avoin viljelylaakso, jota pitkin avautuu pitkiä lounais-koillisuuntaisia näkymiä. Viljelymaisemaa reunustaa kaava-alueen kaakkoispuolelta alkava metsäinen Nuuksion selännealue, joka on kansallispuistoa.

## Rakennettu kulttuuriympäristö

### Kohteiden arvoluokat:

- Kohteet, joissa on rakennushistoriallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen lisäksi ympäristö- ja/tai maisema-arvoja.
- Kohteet, joissa on rakennushistoriallisten arvojen lisäksi historiallisia, ympäristö- ja/tai maisema-arvoja.
- Kohteet, joissa on historiallisten arvojen lisäksi ympäristö- ja/tai maisema-arvoja.
- Kylä tai maisemakuvallisesti arvokkaat kokonaisuudet.
- Kohdenumero
- Tervalammen kartanon ydinalue
- Keskeinen työlaitoksen alue

Kuva 22. Rakennetun kulttuuriympäristön kohteet Tervalammen kartanon ja työlaitoksen alueella.

Taulukko 4. Tervalammen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön arvokohteet.

Symbolin väri kartalla	Nro	Nimi	Aiempi inventointi	Aiemman inventoinnin kohdenumero	FCG:n laatima raportti		Kokonaisuus	Arvot	Kaava-merkintä
					Kohde	Sivu			
	1	Kartanon päärakennus, 1830 valmistunut empiretyylinen päärakennus	Tervalampi 2000	1	4.1.1	23	1	RAHYM	sr-1
	2	Pehtoorin talo, 1800-luvun loppupuolen asuinrakennus	Tervalampi 2000	4	4.1.4	25	1	RAHYM	sr-1
	3	Keittiö ja ruokala, työlaitoksen keittiö- ja ruokalarakennus vuodelta 1952	Tervalampi 2000	12	4.1.12	31	1	RAHYM	sr-1
	4	Huoltokoti, työlaitoksen ensimmäinen osastorakennus vuodelta 1951	Tervalampi 2000	14	4.1.11	29	1	RAHYM	sr-1
	5	Poliklinikka, 1950-luvun punatiilinen rakennus	Tervalampi 2000	15	4.1.13	32	1	RAHY	sr-1
	6	Huoltola, 1960-luvulle tyypillinen sosiaalihuollon rakennus	Tervalampi 2000	16	4.1.15	35	1	RAHYM	sr-1
	7	Tervalammen koulu, vanha koulurakennus 1910	Tervalampi 2000	32	4.16	100	-	RAHM	sr-1
	8	Tervalammen koulu, tiilinen koulurakennus 1939	Tervalampi 2000	32	4.16	100	-	RAHM	sr-1
	9	Huhta, 1920-luvun klassismia edustava hyvin säilynyt asuinrakennus	Tervalampi 2000	59	4.14.5	85	6	RAHM	sr-1
	10	Kartanon vaunuvaja/autotalli, 1800-1900-luvun taitten kivirakennus	Tervalampi 2000	17	4.1.9	29	1	RAHM	sr-1
	11	Nuottakoto, aikakaudelle tyypillinen leirikeskus vuodelta 1978	-	0	4.15.6	90		RH	sr-2
	12	Vanha Myllytie 158, hirsirakenteinen riihi	-	0	4.5.4	60	2	RHM	sr-2
	13	Säteri, kerroksellinen 1800-luvulta peräisin oleva rakennus	Tervalampi 2000	2	4.1.2	24	1	RHY	sr-2
	14	Viljamakasiini 1814	Tervalampi 2000	3	4.1.3	25	1	RHY	sr-2
	15	Renkitupa, kerroksellinen 1800-luvulta peräisin oleva asuinrakennus	Tervalampi 2000	5	4.1.5	26	1	RHYM	sr-2
	16	Henkilökunnan asuinrakennus 1956	Tervalampi 2000	6	4.1.23	43	1	RH	sr-2
	17	Huvilamäki, muonamiehen asunto, 1800- ja 1900-lukujen vaihteessa rakennettu talo	Tervalampi 2000	9	4.2.1	50		RH	sr-2
	18	Pilvilinna, henkilökunnan asuinrakennus, valmistettu 1970-luvulla	Tervalampi 2000	9	4.1.20	40	1	RH	sr-2
	19	Pohjola, kartanon työväen asuinrakennus 1900-luvun alusta	Tervalampi 2000	10	4.2.2	50	-	RH	sr-2
	20	Kalliola, kartanon työväen asuinrakennus 1900-luvun alusta	Tervalampi 2000	10	4.2.2	50	-	RH	sr-2
	21	Työlaitoksen asuinrakennus 1948	Tervalampi 2000	11	4.1.18	39	1	RHY	sr-2
	22	Lämpökeskus, työlaitoksen aluelämpökeskus vuodelta 1969	Tervalampi 2000	13	4.1.14	34	1	RM	sr-2
	23	Löfkulla, rakennusryhmä, navetta 1900-luvun alusta, asuinrakennus mahd. 1920-30-luvuilta	Tervalampi 2000	16	4.1.3	79	-	RH	sr-2
	24	Millhill (Myllymäki), päärakennus 1912, Sählnraitti	Tervalampi 2000	17	4.8.1	75	5	RHY	sr-2
	25	Millhill (Myllymäki), vaunuvaja/autotalli 1940-50, Sählnraitti	Tervalampi 2000	17	4.8.1	75	5	RHY	sr-2
	26	Koskirinne, rakennusryhmä Pohjois-Huhmarintien varressa	Tervalampi 2000	18	4.8.2	76	5	RHM	sr-2
	27	Kartanon työväen asuinrakennus 1800-1900-lukujen taite	Tervalampi 2000	18	4.1.7	27	1	RHY	sr-2
	28	Vastamäki (Koivulan torppa), torppa 1700-luvulta	Tervalampi 2000	19	4.7.1	71	4	RHYM	sr-2
	29	Vesakkomäki, 1930-luvulla lohkottu ja rakennettu pienasumus	Tervalampi 2000	20	4.7.3	72	4	RHY	sr-2
	30	Sampola, seurantalo, 1930-luvun tanssilava, katettu 1940-luvulla	Tervalampi 2000	21	4.7.4	74	4	RHY	sr-2
	31	Talourakennus, valmistunut 1940-luvulla	Tervalampi 2000	22	4.1.27	46	1	RHM	sr-2
	32	Työlaitoksen verstaas ja korjaamo 1950	Tervalampi 2000	25	4.1.24	44	1	RHM	sr-2
	33	Rauhala, rakennettu mahd. kesähuvilaksi 1950-luvulla	Tervalampi 2000	26	4.6.5	67	3	RHM	sr-2
	34	Kalustovaja, 1950-luvulla valmistunut työlaitoksen rakennus	Tervalampi 2000	26	4.1.25	45	1	RHY	sr-2
	35	Väentupa, 1800-1900 luvun taitten aumakattoinen rakennus	Tervalampi 2000	28	4.1.6	27	1	RHY	sr-2
	36	Vesitorni 1956	Tervalampi 2000	29	4.1.30	49	1	RH	sr-2
	37	Työlaitoksen karjarakennus, 1930-1940	Tervalampi 2000	30	4.1.17	38	1	RHM	sr-2
	38	Ojala, kartanon puutarhurin asunto 1920-luvulta	Tervalampi 2000	38	4.2.3	51	-	RH	sr-2
	39	Jokirinne, päärakennus vuodelta 1924	Tervalampi 2000	40	4.15.1	87	-	RH	sr-2



Symbolin väri kartalla	Nro	Nimi	Aiempi inventointi	Aiemman inventoinnin kohdenumero	FCG:n laatima raportti		Koko- naisuus	Arvot	Kaava- merkintä
					Kohde	Sivu			
	39	Jokirinne, päärakennus vuodelta 1924	Tervalampi 2000	40	4.15.1	87	-	R H	sr-2
	40	Uusimäki, asuinrakennus 1920-luvulta	Tervalampi 2000	41	4.15.4	89	-	R H	sr-2
	41	Pentti, kaksikerroksinen vuonna 1918 valmistunut huvila	Tervalampi 2000	45	4.15.7	91	-	R H	sr-2
	42	Pohjola, 1800-1900-luvun hirsirakennus, entinen torppa	Tervalampi 2000	57	4.15.14	97	-	R H	sr-2
	43	Metsola, vuonna 1935 valmistunut kesähuvila	Tervalampi 2000	61	4.14.1	82	6	R H M	sr-2
	44	Rauhala, lohkotila 1923, 1900-luvun alun rakennuksia	Tervalampi 2000	62	4.14.2	83	6	R H M	sr-2
	45	Suvilahti, kesähuvila 1930-1940-luvulta	Tervalampi 2010	13	4.6.4	67	3	R H M	sr-2
	46	Katajikko, asuinrakennus 1910-1920-luvulta	Tervalampi 2010	20	4.7.2	72	4	R H Y	sr-2
	47	Haudanniemi, Häsän vanha torppa, 1800-1900-luvun taitteen rakennukset	Tervalampi 2012	2	4.15.8	92	-	R H	sr-2
	48	Kiviranta, 1920-1930-lukujen asuinrakennus, mansardikatto, hirsirunko	Tervalampi 2012	10	4.15.9	93	-	R H	sr-2
	49	Leporanta, kesähuvila 1940-luvulta	Tervalampi 2012	17	4.6.7	69	3	R H	sr-2
	50	Peikkokallio, 1945 valmistunut kesähuvila	Tervalampi 2012	28	4.15.5	90	-	R H	sr-2
	51	Peltola, 1900-luvun alkupuoliskon vaihteittain rakennettu asuintalo, pihapiiri	Tervalampi 2012	29	4.10	77	-	R H M	sr-2
	52	Poukama, 1920-1930-lukujen vaihteessa rakennettu huvila	Tervalampi 2012	31	4.15.15	98	-	R H M	sr-2
	53	Rinne, 1940-luvun alussa rakennettu kesähuvila, Toivo Pekkasen huvila	Tervalampi 2012	38	4.4	55	-	R H	sr-2
	54	Salmela, 1930-luvun huvila	Tervalampi 2012	39	4.15.2	88	-	R H	sr-2
	55	Urpula, 1800-luvulta ja 1900-luvun alkuun rakennetut perinteiset hirsirakennukset	Tervalampi 2012	47	4.15.11	95	-	R H M	sr-2
	56	Puutarhurin asunto "Paratiisi", asuinrakennus 1890-luvulta, alueen 1 osa	Tervalampi 2000	19	4.1.8	28	1	H Y	sk
	57	Koivuniemi, vuonna 1937 valmistunut kesähuvila, alueen 5 osa	Tervalampi 2000	27	4.6.6	68	3	H M	sk
	58	Fridhyddan, asuinrakennus 1940-1950-luvuilta, alueen 5 osa	Tervalampi 2010	16	4.6.3	66	3	H Y	sk
	59	Kurju, asuinrakennus mahd. 1940-luvulta, alueen 5 osa	Tervalampi 2010	17	4.6.2	65	3	H Y	sk
	60	Koivujuuri, asuinrakennus mahd. 1940-luvulta, alueen 5 osa	Tervalampi 2010	18	4.6.1	64	3	H Y	sk
	61	Rantahuhta, asuinrakennus vuodelta 1947, navetta 1940-50-luvulta, alueen 4 osa	Tervalampi 2012	32	4.14.3	84	-	H M	sk
	62	Karhumäen hautapaikka	-	0	-	-	-	H	sk

- R Rakennushistoriallisia arvoja  
A Rakennustaiteellisia arvoja  
H Historiallisia arvoja  
Y Ympäristöarvoja  
M Maisema-arvoja

Taulukko 5. Tervalammen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön aluekokonaisuudet.

Symbolin väri kartalla	Alue	Nimi	FCG:n laatima raportti		Arvot	Kaava- merkintä
			Kohde	Sivu		
	1	Keskeinen Tervalammen kartanon alue	4.1	20	Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriymp.	sk
	2	Keskeinen Tervalammen työlaitosalue	4.1	20	Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriymp.	sk
	3	Tervalammen työlaitoksen ja kartanon alue	4.1	20	Kyläkuvallisesti merkittävä alue	sk
	4	Poikkipuolalaisen luoteisranta	4.14	87	Kylä- ja/tai maisemakuvallisesti merkittävä alue	sk
	5	Kurjoo, Vanha Myllytie	4.6	63	Kylä- ja/tai maisemakuvallisesti merkittävä alue	sk
	6	Saha, Vanha Myllytie	4.5	56	Kylä- ja/tai maisemakuvallisesti merkittävä alue	sk
	7	Myllymäki	4.8	75	Kylä- ja/tai maisemakuvallisesti merkittävä alue	sk
	8	Joentausta	4.7	70	Kylä- ja/tai maisemakuvallisesti merkittävä alue	sk

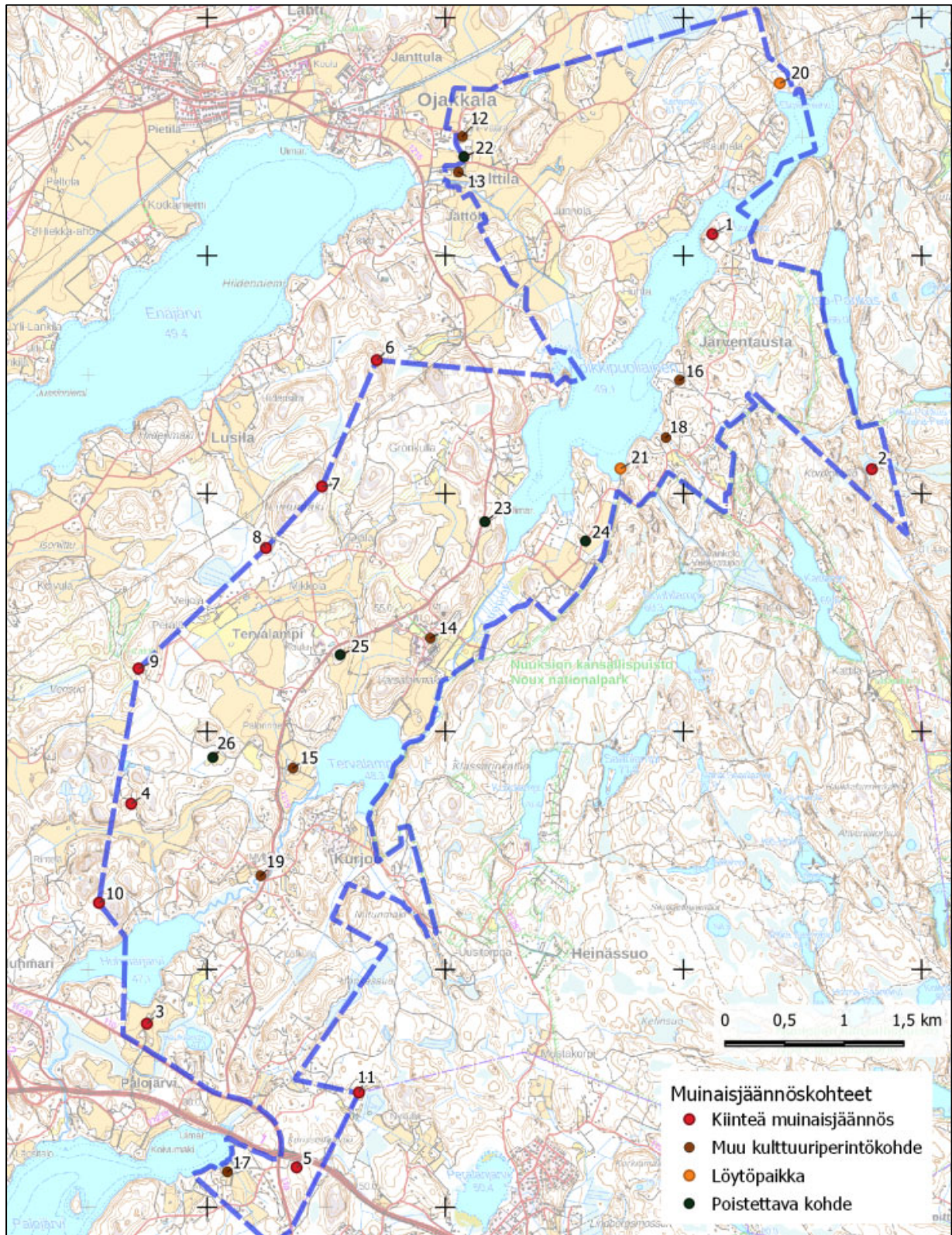
#### 4.13 Arkeologia

Alueella on aiemmin tehty arkeologisia tutkimuksia: 1966 inventointi, Kerttu Itkonen, 2005 arkistotutkimus, Georg Haggrén, 2007 inventointi, Esa Hertell, 2010 inventointi, Esa Hertell ja Mikael A. Manninen, 2014 arkistotutkimus, Timo Jussila sekä 2019 arkistotutkimus, Thomas Ermala.

Kaava-alueella tunnettiin entuudestaan neljä kiinteää muinaisjäännettä, kahdeksan mahdollista muinaisjäännettä, yksi muu kulttuuriperintökohde sekä kaksi löytöpaikkaa. Vuoden 2022 inventoinnissa alueelta löydettiin kahdeksan uutta kiinteää muinaisjäännettä sekä kolme muuta kulttuuriperintökohdetta. Lisäksi useiden entuudestaan tunnettujen kohteiden muinaisjäännesstatukset tarkentuivat.

Inventoinnin jälkeen alueelta tunnetaan 11 kiinteää muinaisjäännettä, kahdeksan muuta kulttuuriperintökohdetta ja kaksi löytöpaikkaa. Viisi kohdetta suositeltiin poistettavaksi muinaisjäännesrekisteristä.

Tervalammen arkeologinen inventointi (Heilu Oy 2023) kuuluu kaavaa varten laadittuihin selvityksiin. Arkeologisen inventoinnin kohteet on esitetty kuvassa 23 (sivu 52) ja taulukossa 6 (sivu 53). Kohteiden numerointi kuvassa ja kaavakartalla on yhteneväinen taulukon juoksevan numeroinnin kanssa.



Kuva 23. Arkeologisen inventoinnin mukaiset kohteet kaava-alueella. Numerointi viittaa Tervalammen arkeologiseen raporttiin, Heilu Oy 2022. Sama numerointi toistuu kaavakartalla.

Taulukko 6. Arkeologisen inventoinnin mukaiset kohteet kaava-alueella.

Nro	Kohteen nimi	Tunnus	Status	Tyyppi	Ajoitus	Kaavamerkintä
1	Holma	927010018	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, röykkiöt	Esihistoriallinen	sm
2	Korpinkallio	1000021086	Kiinteä muinaisjäänös	Työ- ja valmistuspaikat	Historiallinen	sm
3	Pohjatalo	1000007672	Kiinteä muinaisjäänös	Asuinpaikka	Kivikautinen	sm
4	Lemmoo	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Työ- ja valmistuspaikat, hiilimilut	Historiallinen	sm
5	Männistö	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Työ- ja valmistuspaikat, hiilimilut	Historiallinen	sm
6	Rajämäki	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, rajamerkit	Historiallinen	sm
7	Weiniän knä rä	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, rajamerkit	Historiallinen	sm
8	Kauriskallio	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, rajamerkit	Historiallinen	sm
9	Mäntymäki	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, rajamerkit	Historiallinen	sm
10	Palokallio	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, rajamerkit	Historiallinen	sm
11	Wackuri rä	Uusi kohde	Kiinteä muinaisjäänös	Kivirakenteet, rajamerkit	Historiallinen	sm
12	Hulttila (Hultila) Väärä	1000020784	Muu kulttuuriperintökohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, kyläpaikat	Historiallinen	s
13	Hulttila (Hultila) Häsä	1000020785	Muu kulttuuriperintökohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, kyläpaikat	Historiallinen	s
14	Tervalammen kartano	Uusi kohde	Muu kulttuuriperintökohde	Asuinpaikat	Historiallinen	-
15	Tervalampi	1000021620	Muu kulttuuriperintökohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, kyläpaikat	Historiallinen	s
16	Haudanniemi	927010019	Muu kulttuuriperintökohde (aiemmin kiinteä muinaisjäänös)	Kivirakenteet, latomukset	Ajoittamaton	s
17	Palojärvi Heijalan torppa	1000023690 (1000036139)	Muu kulttuuriperintökohde (mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, torpat	Historiallinen	s
18	Mäkipelto	Uusi kohde	Muu kulttuuriperintökohde	Työ- ja valmistuspaikat, vesimyllyt	Historiallinen	s
19	Myllymäki I	Uusi kohde	Muu kulttuuriperintökohde	Työ- ja valmistuspaikat, vesimyllyt	Historiallinen	s
20	Yliväärnä	1000007648	Löytöpaikka	Löytöpaikat, irtolöytöpaikat	Kivikautinen	s
21	Nuottalahti	1000021089	Löytöpaikka	Löytöpaikat, irtolöytöpaikat	Kivikautinen	s
22	Häsä	1000036181	Poistettava kohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, torpat	Historiallinen	-
23	Santa-ahde	1000036148	Poistettava kohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, torpat	Historiallinen	-
24	Jokirinne	1000036149	Poistettava kohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, torpat	Historiallinen	-
25	Tervalampi	1000036147	Poistettava kohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, torpat	Historiallinen	-
26	Riihelä	1000036145	Poistettava kohde (oli mahdollinen muinaisjäänös)	Asuinpaikat, torpat	Historiallinen	-

## 4.14 Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

### 4.14.1 Liikennemelu

Tervalammen kaava-alueella suurin ympäristöhäiriö aiheutuu ajoneuvoliikenteestä ja sen aiheuttamasta melusta erityisesti kaava-alueen eteläosissa. Siellä melun aiheuttajana on Turun moottoritien (Vt 1) ja Vanhan Turuntien liikenne. Osa kaava-alueen eteläosien asuin- ja lomarakennuksista on alueella, jolla päiväjän liikennemelun keskiäänitaso ylittää Valtioneuvoston yleiset melutaso-ohjeavot (Taulukko 7 sivulla 54). Melun lisäksi Turunväylä tuottaa pienhiukkaspäästöjä heikentäen ilmanlaatua ja muodostaa merkittävän liikkumisesteen niin eläimille kuin ihmistenkin.

Vanha Turuntie (mt 110) on vilkasliikenteinen maantie, jonka liikenteestä aiheutuu myös meluhaittaa kaava-alueen eteläosissa. Liikenneturvallisuuden kannalta tarkasteltuna Vanha Turuntie on ongelmallinen, koska sen varrelta puuttuu kevyen liikenteen yhteydet.

Tervalammentie on säilyttänyt pitkälti historiallisen linjauksensa ja geometriansa mäkineen ja mutki-  
neen. Välille Vanha Myllytie – Järventaustantie on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Suuret ajonopeu-  
det muodostavat kuitenkin edelleen turvallisuusriskin pyöräilijöille ja kävelijöille Tervalammentien ete-  
läosassa ennen Vanhaa Myllytieta ja Järventaustantielta Ojakkalan suuntaan. Sen sijaan liikennemäärät  
Tervalammentiellä ovat niin alhaiset, että sillä ei ole suurta melu- tai saastevaikutusta lähiympäristöön.

Tulevaisuudessa, kun Espoo-Salo oikorata valmistuu, kaava-alueen eteläosien liikennemelu lisääntyy.  
Huolimatta oikoradalle tehtävistä meluntorjuntatoimenpiteistä, melun määrä kasvaa ja melualue laaje-  
nee. Sivun alareunassa olevassa kuvassa 24 on esitetty päiväaikaisen melun leviäminen nykytilanteessa  
kaava-alueen eteläosissa ja kuvassa 25 (sivu 55) on esitetty ennustetilanne päivämelun osalta tilan-  
teessa, kun Espoo-Salo-oikorata on rakennettu.

Taulukko 7. Valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset yleisen melutason ohjearvot.

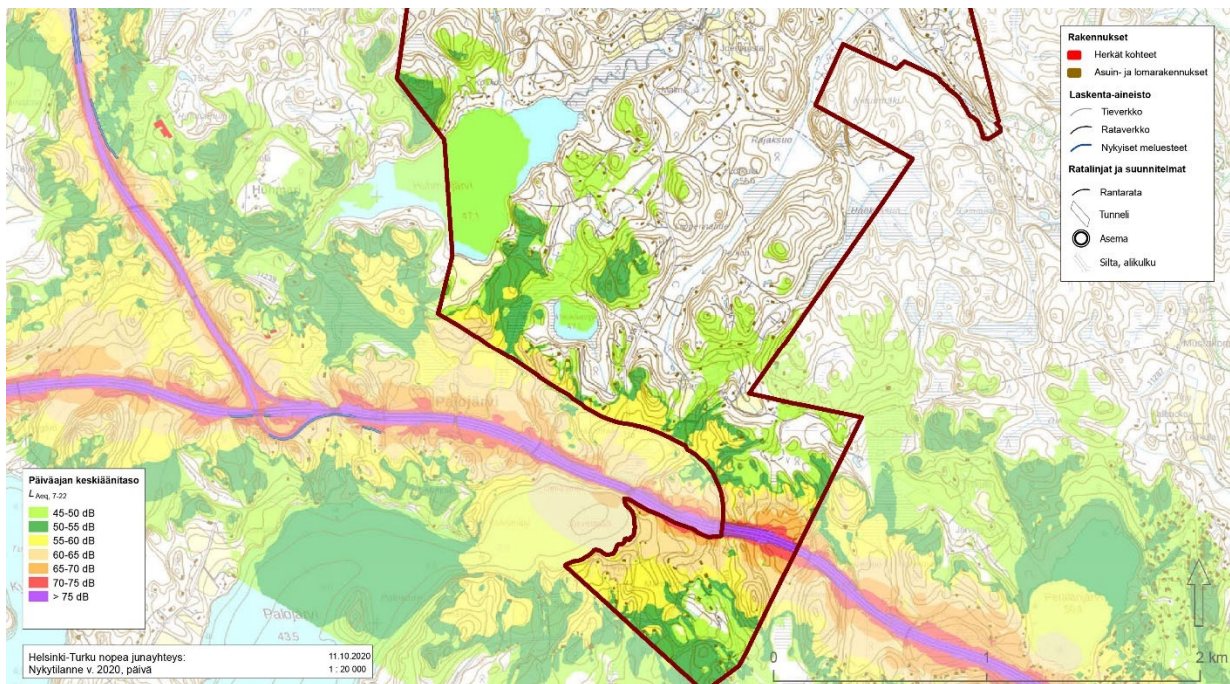
Melua koskevat ohjearvot ulkona	LAeq (07–22)	LAeq (22–07)
Asuinalueet, asutuskeskuksissa sijaitsevat virkistysalueet, sairaalat ja oppi- laitokset	55 dB	45–50 dB <sup>1) 2)</sup>
Virkistys- ja leirintäalueet, asutuskeskusten ulkopuolella sijaitsevat virkis- tys- ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB <sup>3) 4)</sup>
Melua koskevat ohjearvot sisätiloissa		
Asuinhuoneistot, sairaala- ja majoitustilat	35 dB	30 dB
Oppilaitokset ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistotilat	dB	-

<sup>1)</sup> Yöaikaan uusia asuinalueita koskee LAeq 45 dB(A) ohjearvo

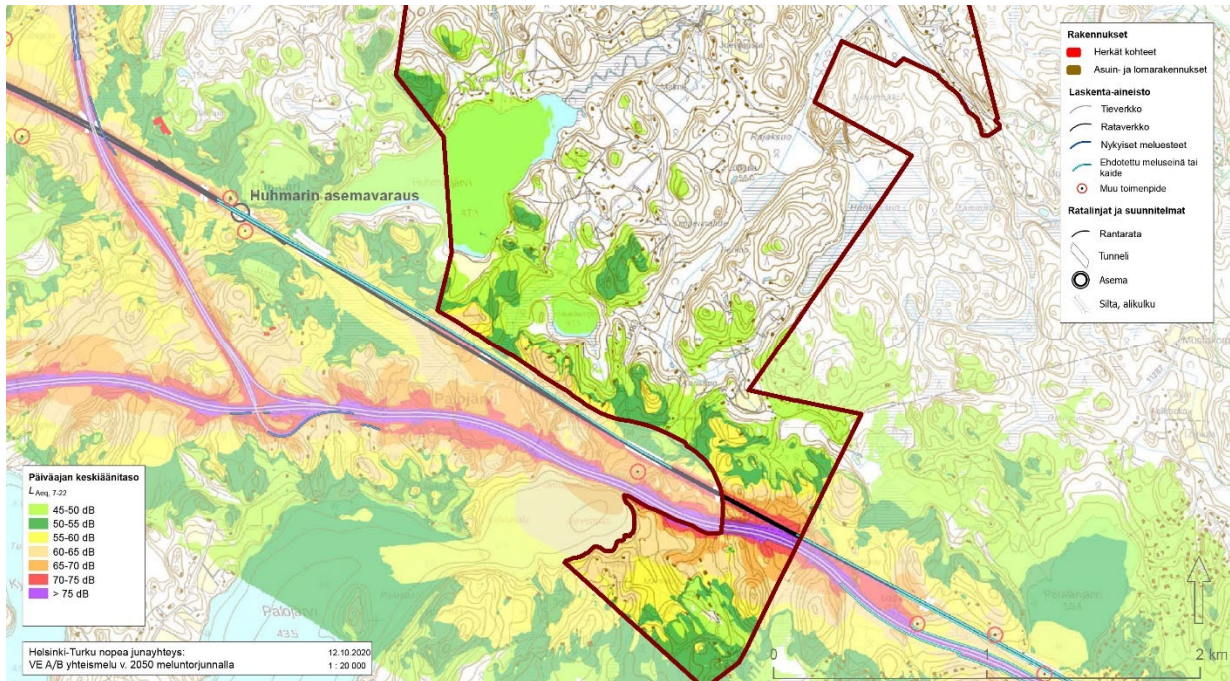
<sup>2)</sup> Yöaikaiset ohjearvot eivät koske oppilaitosalueita

<sup>3)</sup> Yöaikaiset ohjearvot eivät koske luonnonsuojelualueita, joilla ei yöaikana tehdä luonnon havainnointia

<sup>4)</sup> Asutuskeskuksissa sijaitsevia virkistysalueita voidaan pitää tavanomaisina asuinalueina



Kuva 24. Tieliikenteen päiväaikaisen melun leviäminen nykytilanteessa 2020 Tervalammen osayleiskaava-alueen  
eteläosissa. Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA, Väylävirasto 2020, Liite 6. Melukartat.



Kuva 25. Tie- ja rataliikenteen päiväaikaisen melun leviäminen ennustetilanteessa 2050 Tervalammen osayleiskaava-alueen eteläosissa meluntorjunnalla. Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA, Väylävirasto 2020, Liite 6. Melukartat.

#### 4.14.2 Saastuneet maa-alueet

Kaava-alueella on kolme kohdetta, joissa voidaan epäillä maaperään päässeen erilaisia haitta-aineita. Tervalammen kartanon entinen jätevedenpuhdistamo jäi pois käytöstä kartanon liittyttyä kunnalliseen jätevesiverkkoon. Maanpäälliset rakennukset on jo poistettu ja vanhat betonialtaat täytetty. Kohteessa ei ole tehty maaperätutkimuksia. Tervalammen kartanon entisellä kaatopaikalla on toiminta loppunut 90-luvun alkupuolella. Alue on peitetty puhtailla maamassoilla. Kohteessa ei ole tehty maaperätutkimuksia. Molemmat alueet ovat mahdollisia pilaantuneen maan kohteita.

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

#### 4.14.3 Radon

Sisäilman radon aiheuttaa Suomessa arviolta 300 keuhkosyöpätapausta vuosittain. Radon päätyy sisäilmaan talon alla olevasta maaperästä. Uudet rakennukset tulee suunnitella ja rakentaa siten, että sisäilman radonpitoisuus on alle 200 Bq/m<sup>3</sup>. Säteilyturvakeskuksen aineiston mukaan Tervalammen kaava-alue ei ole erityistä riskivöhykettä. Mittaukset kannattaa tehdä moreeni- ja hiekka-alueilla. Radon kannattaa huomioida myös niissä kiinteistöissä, joihin on asennettu maalämpökaivo.

#### 4.14.4 Maa-ainesten otto

Kaava-alueen pohjoispuolella on laaja Katinhännänsuo, joka on toiminut turvetuotantoalueena. Turvesuon vedet valuvat Poikkipuoliaiseen Myllyjokea pitkin. Kaava-alueen länsipuolella on vireillä Verisuon maankaatopaikan ja maa-aines- ja kierrätysaseman ympäristölupahakemuksen lupakäsittely. Alueen liikenne ei kulje Tervalammen kautta, mutta räjäytysten ääni saattaa kantautua laajalle. Kaava-alueella ei

ole voimassa olevia maa-aineslupia. Lemmoon laakson pohjoispuolelta on kaivettu hiekkaa, mutta alue on jo pitkälti kasvanut umpeen.

#### 4.14.5 Vedenlaatu

Järvien korkeat ravinnepitoisuudet pitävät yllä sinileväriskiä parhaaseen virkistysaikaan. Kun vesi näyttää pahasti leväiseltä, monet jättävät uimisen väliin, vaikka vedessä ei olisikaan sinilevää. Leväisyys vaikuttaa myös järvimaisemaan. Vedenlaadun kannalta merkittävin ympäristöhaitta kaava-alueella on Nummelasta Enäjärvestä Hulttilanjoen kautta Poikkipuoliaiseen virtaava vesi. Tervalammen osayleiskaavalla ei voida vaikuttaa Enäjärven vedenlaatuun. Sen sijaan Hulttilanjoen varrella olisi hyvä selvittää mahdollisia vedenlaatua parantavia toimenpiteitä.

#### 4.14.6 Sosiaaliset häiriöt

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

Laajojen yhtenäisten metsäalueiden vähentyessä Nuusio tulee houkuttelemaan autolla paikalle tulevia metsässä liikkujia entistä kauempaa. Kaavalla olisikin tarpeen ratkaista kaikkia osapuolia tyydyttävästi autojen pysäköinti ja kulku asuntovyöhykkeen poikki paikallisia häiritsemättä.

## 5 KAAVAPROSESSI JA SUUNNITTELUN ETENEMINEN

### 5.1 Kaavatyön varhaisemmat vaiheet – vireilletulo ja kaavatyön aloittaminen

Tervalammen osayleiskaavatyö käynnistyi varsinaisesti jo vuonna 2000, kun Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi Tervalammen osayleiskaavan kaavoitusohjelmaan 30.3.2000. Samana vuonna ilmoitettiin kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta (MRL 63 §). Jo sitä ennen alueella oli tehty luontoselvitys vuonna 1998. Vuosina 1999-2015 Tervalammen kaava-alueesta suurin osa oli rakennuskiellossa. Kielto päättyi vuoden 2015 alussa.

Ensimmäisen kerran Tervalammen osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä 10.2. – 18.3.2016. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomaistahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Esitetyistä mielipiteistä ja lausunnoista koottiin ns. palauteraportti, jossa esitetään jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kunnan kannanotot palautteeseen. Palauteraportti on ollut elinvoimalautakunnan (e. kaavoitus- ja tekninen lautakunta) käsittelyssä 22.3.2017.

Luonnoksen nähtävilläolon jälkeen kaavatyö keskeytyi.

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 oli todettu kyläalueen tukeutuvan mm. kouluun sekä päiväkotiin ja mitoituksen oli todettu perustuvan koulukeskeiseen vyöhykemalliin, oli tavoitteita tarkistettava näiden osalta. Kaavatyö käynnistyy uudelleen.

Vihdin kunnanhallitus hyväksyi 24.4.2017 § 67 tarkistettut tavoitteet Tervalammen osayleiskaavalle.

Tervalammen osayleiskaavatyö käynnistyi uudelleen vuonna 2021. Kaavatyö otettiin uudelleen osaksi kaavoitusohjelmaa 2021-2022 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) päivitettiin. Päivitetty Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tarkistettut tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 21.06.2021 § 67.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä ja osalliset voivat antaa siitä palautetta koko kaavaprosessin ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarpeen mukaan saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa.

Tervalammen osayleiskaava sisältyy myös Vihdin kunnan kaavoitusohjelmaan vuosille 2023-2024.

### 5.2 Kaavaluonnos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman päivityksen ja tavoitteiden hyväksymisen jälkeen käynnistettiin uudelleen luonnosvaihe, jonka yhteydessä on päivitetty ja laadittu uusia selvityksiä:

- Rakennetun ympäristön inventointi (täydennys), Minttu Kervinen, FCG 2023.
- Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys, FCG 2022.
- Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 2022.
- Rantamitoitus, FCG 2022.
- Kuivan maan mitoitus, FCG 2023.

Aiempien ja tehtyjen uusien selvitysten perustella on laadittu uusi Tervalammen osayleiskaavaluonnos, joka on tarkoitus laittaa nähtäville 30 vrk:n ajaksi toukokuussa 2023. Osallisilla on mahdollisuus esittää



mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana (MRL 62 § ja MRA 30 §). Mielipide tulee antaa kirjallisesti nähtävilläoloaikana joko sähköpostilla [kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi) tai kirjeitse: Vihdin kunta, Kirjaamo, PL 13, 03101 Nummela. Luonnoksesta pyydetään myös alustavat lausunnot asianosaisilta viranomaisilta. Saadut palautteet käsitellään ja siihen laaditaan kaavanlaatijan vastineet, jotka kunnanhallitus hyväksyy kaavaehdotuksen käsittelyn yhteydessä.

### 5.3 Kaavaehdotus

Osayleiskaavaluonnoksesta nähtävilläoloaikana saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy asetettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 19 §). Alustavan aikataulun mukaan ehdotus on nähtävillä syyskuussa 2023.

Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomaistoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 20 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään viranomaisneuvottelu, jossa käydään läpi kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana saatu palaute.

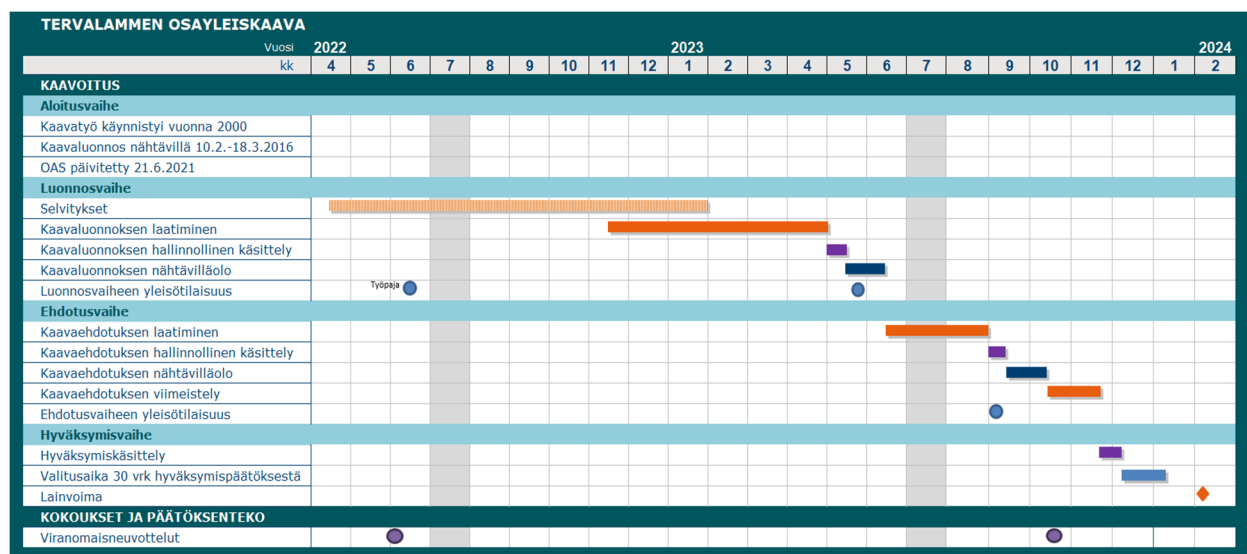
### 5.4 Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään saadun palautteen perusteella tarvittavat muutokset ja korjaukset. Mikäli tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville (MRA 32 §). Jos muutoksia ei tarvitse tehdä tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään elinvoimalautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen hyväksymistä kunnanvaltuuston.

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

Kunnanvaltuuston tekemästä kaavan hyväksymispäätöksestä voi valittaa kirjallisesti Helsingin hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO), mikäli KHO myöntää valitusluvan asiassa.

### 5.5 Aikataulu



Kuva 26. Tervalammen osayleiskaavatyön alustava aikataulu. Tavoitteena on, että kaava saadaan hyväksymiskäsittelyyn marraskuussa 2023. Mikäli kaavasta ei valiteta, se saa lainvoiman vuoden 2024 alkupuolella.

## 6 VUOROVAIKUTUS KAAVAA LAADITTAESSA

### 6.1 Osalliset ja osallistuminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Luettelo osallisista ja eri yhteistyötahoista on esitetty Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

### 6.2 Viranomaisyhteistyö

Suunnittelutyön aikana pidetään vähintään kaksi maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua virallista viranomaisneuvottelua: kaavatyön aloitusvaiheessa ja kaavan ehdotusvaiheessa. Lisäksi järjestetään tarpeen mukaan epävirallisia viranomaisyhteyshetkiä. Viranomaiset ottavat lausunnoissaan kantaa viranomaisneuvotteluiden tarpeeseen.

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

Kaavatyön aktivoitua uudelleen järjestettiin 1.6.2022 työneuvottelu Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Työneuvottelussa käsiteltiin Tervalammen osayleiskaava-alueen mitoitusasioita: ranta- ja kuivan maan mitoitus.

### 6.3 Saatu palaute

Viranomaisyhteistyössä todetut seikat sekä alueen asukkaiden ja maanomistajien esittämät toiveet on pyritty ottamaan huomioon mahdollisuuksien mukaan kaavatyössä.

**Aiemmassa luonnosvaiheessa** saaduissa palautteissa (Kaavaluonnoksen palauteraportti, Kate 22.3.2017 § 27) nousivat esiin mm. kylän elinvoimaisuuden lisääminen, rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen, sivuasuntomahdollisuuden säilyttäminen, kylämaiseman ja alueen luonteen vaaliminen, viheryhteyksien ja ekologisten yhteyksien turvaaminen.

Viranomaisten lausunnoissa nousivat esiin mm. seuraavat asiat:

- Liikenneturvallisuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota erityisesti Tervalammentien ja sen liittymien osalta.
- Maakuntakaavan viheryhteystarpeet/ekologiset yhteystarpeet tulee huomioida.
- Ympärivuotisen asumisen uudet rakennuspaikat tulee osoittaa pääasiassa varsinaiselle kylä-alueelle.
- Sivasuntojen ja kesäasuntojen rakentamista on hyvä hillitä.
- Vanha kylärakenne ja miljö pelto- ja metsäalueineen tulee säilyttää.
- Kaava-aineistoon tulee liittää rakennusinventoinneista koostekartta, numeroitu luettelo kohteista sekä kohteiden arvotukset perusteineen.

- Tervalammen vanhan myllypaikan historiallinen arvo ja paikalla mahdollisesti säilyneet rakenteet tulee huomioida kaavassa.
- Tervalammen historiallinen tielinjaus tulisi osoittaa kaavassa ja sen kaavamääräyksessä tulisi todeta, että tien linjaus, korko ja luonne tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Kaava-alueen muinaisjäännekohteet tulee osoittaa asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin kaavakartalla. Tervalammen keskiaikaisen kylänpaikan säilyneisyys ja laajuus tulee selvittää.
- Osayleiskaavamääräyksiin lisätään seuraava yleismääräys: mikäli uutta rakennuspaikkaa ei ole mahdollista liittää vesi- ja viemäriverkostoon, tulee rakennuspaikan pinta-alan olla vähintään 5000 m<sup>2</sup>.

**Aloituskierroksen viranomaisneuvottelussa 11.11.2021 nostettiin esille seuraavat asiat:**

- Todettiin, että osa kaava-alueesta on jo tällä hetkellä tilastollista taajamaa, joten näiden alueiden osalta asemakaavojen laatimistarve tulee harkittavaksi. Osayleiskaavalla ohjataan kaava-alueen rakentamista siten, että alueen kylämäinen luonne säilyy.
- Viranomaiset edellyttivät uusien edullisuus-/mitoitusvyöhykkeiden laatimista, mikä on tehty kaavatyössä. Edullisuusvyöhykkeiden ohella kaavan kuivan maan mitoitusta ohjaa myös emätilatarkastelu, jossa on sovellettu poikkileikkausvuotta 2000.
- Kaavassa on huomioitu myös esiin nostettu Nuuksion läntinen portti osoittamalla kaava-alueelle paikoitusalue Nuuksion kävijöitä varten ja osoittamalla kaava-alueelta Nuuksioon johdettavia ohjeellisia ulkoilureittejä.
- Viranomaisneuvottelussa esiin nousut Siuntion vesistö on huomioitu kaavatyössä siinä laajuudessa, jossa se yleiskaavassa on mahdollista tehdä.
- Tervalammen kyläkeskusta on kehitetty osoittamalla uusia rakennuspaikkoja alueelle. Viranomaisneuvottelussa todettiin, että palvelut tulevat jatkossakin sijoittumaan lähitaajamiin. Näin ollen kyläkeskusta ei ole osoitettu uusia palveluja. Sen sijaan Tervalammen kartanon aluetta on mahdollista kehittää palvelujen alueena.
- Kaava mahdollistaa liikenteellisen rengasreitin (Nummela-Tervalampi-Ojakkala) kehittämisen: kaavassa on osoitettu uusi tieyhteys ja kevyen liikenteen yhteys Tervalammentieltä Huhmarjärven pohjoispuolitse Huhmarin ja Huhmarnummen koulun suuntaan, mikä on ollut myös asukkaiden toiveena.
- Viranomaisneuvottelussa esitetyistä selvitystarpeista on kaavatyön valmisteluvaiheessa laadittu rakentamisen edullisuus-/mitoitusvyöhykkeet ja emätilatarkastelut, luontoselvityksien päivitys ja rakennusinventointi sekä arkeologinen inventointi. Liikenteellinen selvitys laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa. Vihdin kunta on edistänyt vesihuollon suunnittelua.
- Kaavatyössä päädyttiin harkinnan jälkeen käymään läpi uudelleen sekä luonnos- että ehdotusvaihe.

**Toisen kierroksen luonnosvaiheen** alussa pidettiin työpaja 14.6.2022 Tervalammen kylätalolla. Työpajassa pohdittiin yhdessä kaavan painotuksia ja kylän kehittämisen suuntaviivoja. Työpajan perusteella muodostettiin luvussa 7.3 esitetyt osallisten tavoitteet kaavatyölle. Lisäksi työpajassa saatiin runsaasti lähtötietoja kaavatyötä varten.

Osalliset ovat toimittaneet myös sähköpostitse lähtötietoja ja toiveitaan. Niitä käytiin läpi myös Tervalammen kylätalolla 2.2.2023 pidetyssä tapaamisessa. Tapaamisessa nousivat esiin jo aiemmin esitetyt toiveet ja kehitysideat.

## 7 TAVOITTEET OSAYLEISKAAVAN LAADINNALLE

### 7.1 Vihdin kunnan tavoitteet

Osayleiskaavalla on tarkoitus tarkastella kylän järkevää kehittämistä suhteessa kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin.

Suunnittelun päätavoitteena on maaseutumaisen kylämäisyyden säilyttäminen yhteensovittamalla erilaiset kasvu- ja suojelupaineet sekä määrittelemällä 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.

Tervalammen osayleiskaava laaditaan MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Mahdolliset asemakaavatarpeet tutkitaan kaavatyön yhteydessä.

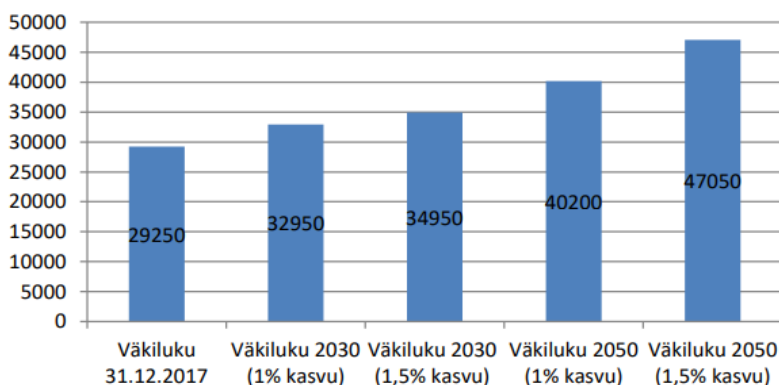
Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkausajankohdan lähtökohtana pidetään vuotta 2000, tarkalleen ottaen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulopäivää 01.01.2000.

Paikallisia erityiskysymyksiä ovat kylän (palveluiden) kehittäminen, rantarakentaminen ja kulttuuriarvojen säilyminen. Kaavatyön yhteydessä tutkitaan mahdollisuus saada alueelle lisää palveluita, joskin painopiste on kehittää toimivat kulkuyhteydet erityisesti kevyelle liikenteelle lähimpien taajamien palveluihin. Kaavatyön yhteydessä määritellään rantojen käytön periaatteet: missä sijaitsevat parhaiten asumiseen sopivat rantarakentamisen alueet, missä sallitaan vain kesäasuntojen rakentaminen ja mitkä rannat tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle.

#### Väestötavoite ja strategisen yleiskaavan linjaukset

Vihdin kunnan strategisessa yleiskaavassa on asetettu väestönkasvun tavoitteeksi 1–1,5 % vuodessa, mikä mahdollistaa kunnalle tasapainoisen, kestävä ja hallitun kasvun investointien ja palvelurakenteen suhteen. Valtaosa väestönkasvusta toteutuu olemassa olevaan taajamarakenteeseen sekä Etelä-Nummelan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle uuden raideliikenteen piiriin.

### Väestönkehitys 2030 ja 2050



Kuva 27. Strategisen yleiskaavan selostuksen taulukko väestönkehityksestä 1 % ja 1,5 % väestönkasvun mukaan.

Strategisessa yleiskaavassa on määritetty taajamien ja muiden alueiden keskinäiset väestöosuudet tavoitevuonna 2050. Haja-asutusalueella, johon myös Tervalammen alue luetaan tässä yhteydessä, väestön kokonaismäärästä tulisi asua vuonna 2050 noin 15 %. Tämä tarkoittaisi sitä, että vuonna 2050 haja-

asutusalueilla asui 1 %:n kasvulla 6 100 asukasta ja 1,5 %:n kasvulla 7 100 asukasta. Haja-asutusalueiden asuminen pyritään ohjaamaan strategian mukaan osayleiskaavoitettaviin kyliin, kuten Tervalammelle.

Strategisen yleiskaavan mukaan maaseutumaisia alueita kehitetään kyläalueet edellä. Strategisessa yleiskaavassa on merkitty ensisijaisesti kehitettävät kylät, jotka on jaettu kasvukyliin ja maaseudun kulttuurikyliin. Kasvukyliksi luetaan Haimoo, Olkkala, Tervalampi, Jokikunta, Vanjärvi ja Vihtijärvi. Kasvukyliin laaditaan mitoittavat osayleiskaavat, joilla tullaan määrittämään tarkemmat kyläkehityksen toimenpiteet sekä reunaehdot. Osayleiskaavoitettavat kylät monipuolistavat Vihdin kunnan tonttitarjontaa ja osaltaan mahdollistavat tavoitellun väestönkasvun. Maaseudun kulttuurikyliissä sen sijaan pyritään ensisijaisesti säilyttämään maaseutumaiset asumisolosuhteet ja tukemaan kylien sisäsyntyisten vahvuustekijöiden kehittymistä. Yleiskaavassa merkityiksi maaseutukyliksi on merkitty Herrakunta, Irjala ja Selki.

Pääosa haja-asutusluonteisesta rakentamisesta (1,5 %:n kasvun mukaisesti 7 100 asukasta) tulee siten vuonna 2050 sijaita Tervalammen lisäksi Haimoossa, Olkkalassa, Jokikunnassa, Vanjärvellä sekä Vihtijärvellä.

Alla olevassa taulukossa 8 on esitetty kasvukylien ja muun haja-asutusalueen väestömäärät vuonna 2019.

*Taulukko 8. Väestömäärä Vihdin strategisessa yleiskaavassa määritellyissä kasvukylissä ja muualla haja-asutusalueella.*

Kyläalue	Väestömäärä ruututietokannan mukaan vuonna 2019	Pinta-ala strategisessa yleiskaavassa (ha)	Tiheys (asukasta / ha)
Haimoo	433	468,75	0,92
Olkkala	257	312,5	0,82
Tervalampi	612	1 687,5	0,36
Vanjärvi + Jokikunta	292	600	0,49
Vihtijärvi	234	800	0,29
Muu Haja-asutusalue	9 122	50 087,5	0,18
<b>Yhteensä</b>	<b>10 950</b>	<b>53 956,25</b>	<b>0,20</b>

Kun tarkastellaan strategisen yleiskaavan tavoitetta ja verrataan tilannetta vuoden 2019 tilanteeseen, haja-asutusluonteisen rakentamisen määrän tulisi vähentyä 10 950 asukkaasta 7 100 asukkaaseen vuoteen 2050 mennessä. Tämä tarkoittaa 3 850 asukkaan vähentymistä haja-asuinalueilla yhteensä.

Väestön vähentymisestä voidaan arvioida osin tapahtuvan luonnollisen poistuman kautta. Keskimäärin Suomessa väestö elää noin 81-vuotiaaksi. Tällöin voidaan ajatella, että vuonna 2050 kaikki yli 81-vuotiaat eli ruututietokannan mukaisesti vuonna 2019 yli 50-vuotiaat voidaan tilastollisesti ajatella poistuneeksi väestöstä. Ruututietokannan ikäväestöaineistosta on poistettu sellaiset tiedot, joilla 250x250 metrin ruudulla on alle kolme asukasta. Alla olevassa taulukossa 9 on ilmoitettu näiden henkilöiden osalta, ettei iästä ole tietoa.

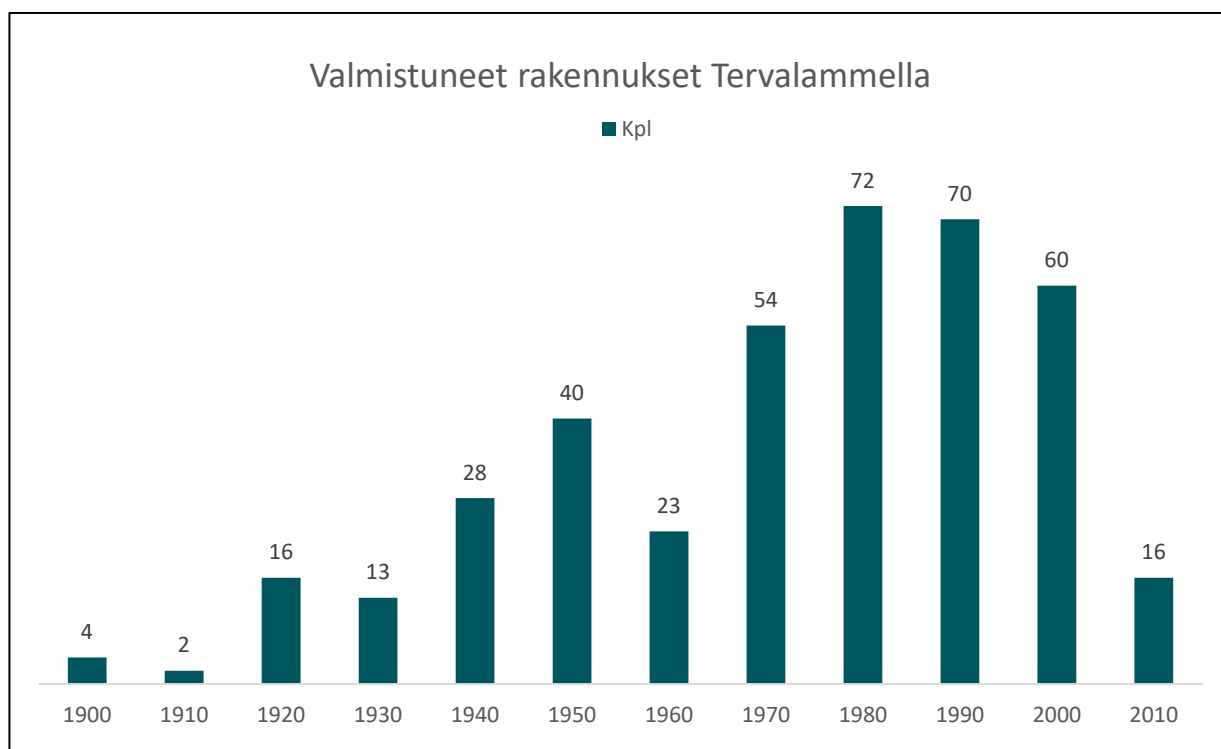
*Taulukko 9. Väestön ikärakenne Vihdin strategisessa yleiskaavassa määritellyissä kasvukylissä ja muualla haja-asutusalueella vuonna 2019.*

Kyläalue	Alle 50-vuotiaat	Yli 50-vuotiaat	Ei tietoa iästä	Yli 50-vuotiaat %
Haimoo	259	152	22	35
Olkkala	130	108	19	42
Tervalampi	276	285	51	47
Vanjärvi + Jokikunta	168	96	28	33
Vihtijärvi	111	88	35	38
Muu Haja-asutusalue	5 181	2 901	1 040	32
<b>Yhteensä</b>	<b>6 125</b>	<b>3 630</b>	<b>1 195</b>	<b>33</b>

Taulukon 9 mukaan haja-asutusalueilta vähenee luonnollisen poistuman kautta yhteensä noin 3 630 henkilöä. Luku vastaa melko hyvin strategisessa kaavassa määriteltyä haja-asutusalueiden väestön vähenemisen tavoitetta 3 850 asukasta. Siten voidaan ajatella, että kyläalueille on perusteltua ohjata myös uutta rakentamista kaavoittamalla uusia rakennuspaikkoja, koska strategisen osayleiskaava tavoitteena on ohjata haja-asutusta nimenomaan kyliin.

Uudet rakennusmahdollisuudet ovat paitsi houkuttelevia kylän vetovoiman kannalta, myös ilmastotavoitteiden näkökulmasta tärkeitä, sillä osa olemassa olevasta rakennuskannasta ei enää 2050 vuonna sovellu asuinkäyttöön ilman merkittäviä parannustöitä. Uudet rakennukset ovat paitsi energiatehokkaampia myös kaavoituksella ohjattavissa kylien kannalta keskeisille sijainneille mm. hyvin saavutettaville alueille, mikä osaltaan lisää kevyen liikenteen ja joukkoliikenteen käyttöä.

Prosentuaalisesti eniten asukkaita poistuu luonnollisen poistuman kautta Tervalammelta (47 %) ja Olkikalasta (42 %). Pienin poistuma tapahtuu kylien ulkopuolisella haja-asutusalueella (32 %), mutta toisaalta määrällisesti poistuma on kuitenkin suurin nimenomaan muulla haja-asutusalueella (2 901 hlö). Toisaalta kylien ulkopuolisella haja-asutusalueella on runsaasti väestöä, joiden iästä ei ole tietoa.



Kuva 28. Valmistuneet rakennukset Tervalammella

## 7.2 Viranomaisten tavoitteet

Maakunnallisen tason suunnittelukysymyksiä ovat Nuuksio, Siuntionjoen vesistö sekä ESA-radan linjaus, joka kulkee kaava-alueen eteläosan lävitse. Nuuksion kansallispuistossa käy vuosittain yli 200 000 vierailijaa. Nuuksion lähialueiden maankäyttösuunnitelmat eivät voi olla ristiriidassa Nuuksion hoito- ja käyttösuunnitelman tavoitteiden kanssa.

Tervalammen kaava-alueen maankäyttöratkaisut vaikuttavat Siuntionjoen veden laatuun. Kuormitus on nykyisellään hajaantunut pistemäisiin kohteisiin, joten kaavatyön tavoitteeksi tulee saada mahdollisimman suuri osa pistekuormituksesta kunnallistekniikan pariin tai tutkia mahdollisuuksia vesistön tilan parantamiseen yleiskaavoituksen keinoin.

Ylikunnalliset suunnittelutavoitteet liittyvät pääasiassa liikenteen järjestelyihin. Kaava-alueen etelä-osassa on tarve varautua ESA-radon linjaukseen. Tervalammen osayleiskaava-alue rajautuu eteläpäässä Kirkkonummen rajaan. Raja-alueen maankäyttö tulee sovittaa yhteen Kirkkonummen maankäytön suunnittelun kanssa. Ulkoilureitit ja kevyen liikenteen yhteydet tulisi suunnitella ja toteuttaa siten, että yhteydet kuntarajan ylitse Kirkkonummelle toimivat. Auto- ja joukkoliikenteen ratkaisuja tutkitaan myös tarpeellisessa laajuudessa osayleiskaavan valmistelun yhteydessä.

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa 11.11.2021 nostettiin tavoitteeksi seuraavat:

- Taajamamaisten alueen osien asemakaavoitustarve tulee tutkia.
- Kaavatyössä tulee laatia uudet edullisuus-/mitoitusvyöhykkeet sekä emätilatarkastelu poikileikkausvuotena 2000.
- Nuuksion läntinen portti ja Siuntion vesistö tulee huomioida.
- Tervalammen kyläkeskusta tulee kehittää huomioiden, että palvelut tulevat jatkossakin sijoittumaan lähitaajamiin.
- Kaava tulee tutkia liikenteellisen rengasreitin (Nummela-Tervalampi-Ojakkala) kehittämismahdollisuuksia.
- Kaava-alueella tulee laatia rakentamisen edullisuus-/mitoitusvyöhykkeet ja emätilatarkastelut, luontoselvityksien päivitys, liikenteellinen selvitys, rakennusinventoinnin päivitys, arkeologinen inventointi sekä vesihuoltosuunnitelma.

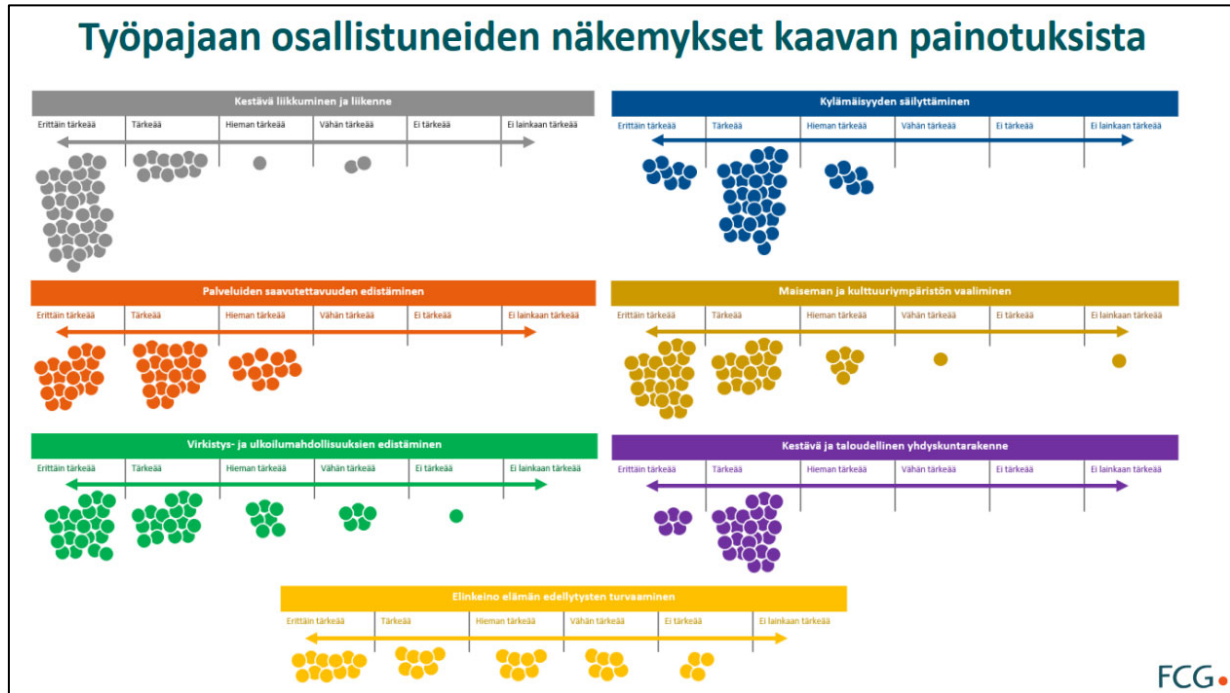
### 7.3 Osallisten tavoitteet

Aiemmassa luonnosvaiheessa saatujen palautteiden (Kaavaluonnoksen palauteraportti, Kate 22.3.2017 § 27) perusteella on johdettu seuraavat osallisten tavoitteet:

- rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen
- uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa maisemallisesti herkille paikoille
- kylän elinvoimaisuutta tulee lisätä, missä uudisrakentaminen on yksi keino
- kylämäisyyttä tulee vaalia
- liikenneturvallisuuden parantaminen
- viheryhteyksien sekä ekologisten yhteyksien riittävydestä tulee huolehtia
- sivuasuntomahdollisuus tulee säilyttää

Kaavasta järjestettiin 14.6.2022 Tervalammen kylätalolla avoin työpajatilaisuus, johon osallistui runsaasti kiinnostuneita. Työpajassa nousi esiin seuraavat asiat:

- Alueen maisema- ja luontoarvot koettiin tärkeiksi. Suunnittelussa toivottiin otettavan huomioon mm. maaseutumaisen kulttuurimaiseman säilyttäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen sekä vesistöjen tilan kohentaminen.
- Alueella toivottiin joukkoliikenteen kehittämistä sekä turvallisempia kevyen liikenteen yhteyksiä.
- Uuden rakentamisen kohdistaminen alueelle toi esille erilaisia näkemyksiä: Toisaalta haluttiin tiiviimpää yhdyskuntarakennetta, mutta alueen väljän kylämäisyyden toivottiin säilyvän.
- Tervalammen kylän palvelut ja niiden kehittäminen koettiin tärkeäksi. Tervalamme etelä-osien merkityksen arvioitiin kasvavan alueen tulevaisuuden suunnitelmien perusteella.
- Erityisenä teemana työpajassa nousi esille Nuuksion kansallispuiston läheisyys. Nuuksion maisema- ja luontoarvot koettiin tärkeiksi Tervalammen alueelle, mutta Nuuksion liikenneyhteyksiin toivottiin parannusta ja selkeyttä.



Kuva 29. Työpajan teemojen merkittävyys osallistuneiden mielestä.

## 7.4 Alueen lähtökohdista johdetut tavoitteet ja suositukset

### 7.4.1 Rakennetun ympäristön inventoinnin suositukset

Kohteiden arvoluokituksen pohjalta kohteille on esitetty suojelusuusitus Tervalammen osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä (FCG 2022):

- Kohteet, joissa on rakennushistoriallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen lisäksi ympäristö- ja/tai maisema-arvoja suositellaan merkitsemään kaavakartalle sr-1-kohde-merkinnällä.
- Kohteet, joissa on rakennushistoriallisten arvojen lisäksi historiallisia, ympäristö- ja/tai maisema-arvoja suositellaan merkitsemään kaavakartalle sr-2-kohde-merkinnällä.
- Kohteet, joissa historiallisten arvojen lisäksi on vain ympäristö- tai maisema-arvoja, suositellaan huomioimaan osana kyläkuvallisesti tai maisemallisesti tärkeitä alueita.
- Kohteet, joissa on vain rakennushistoriallisia arvoja tai historiallisia arvoja, voidaan jättää osoittamatta kaavaratkaisussa. Kohteet ovat pääasiassa ulkoasultaan niin muuttuneita tai alkujaankin tavanomaisia rakennustyyppisiä, ettei kohteiden alkuperäinen rakennustapa ja käyttöhistoria ole enää hahmotettavissa. Kohteet voivat myös olla niin huonokuntoisia, että niiden kunnostaminen käyttöön tulisi huomattavasti muuttamaan kohteen ulkoasua.
- Kohteita, joihin ei liity erityisiä arvoja tai jotka ovat tuhoutuneet, voidaan jättää osoittamatta kaavaratkaisussa.
- Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti tärkeitä alueita suositellaan huomioimaan kaavaratkaisussa osa-alue-merkinnällä sk. Tervalammen kartanon keskeinen kartanoalue ja keskeinen työaluetaluesuositellaan huomioimaan kaavaratkaisussa alueina, joilla ympäristö säilytetään /s.



Rakennetun kulttuuriympäristön selvityksessä kaavaratkaisussa huomioitavaksi suositeltiin kaikkiaan 61 kohdetta ja kahdeksan (8) aluetta. Lisäksi on huomioitu entuudestaan tunnettu Karhumäen hautapaikka (kohde 62). Kohteita ja alueita arvettaessa on tarkasteltu niiden rakennushistoriallisia arvoja (R), rakennustaiteellisia arvoja (A), historiallisia arvoja (H) sekä maisemallisia (M) ja ympäristöllisiä arvoja (Y).

Kohteet on esitetty kuvissa 21 (sivu 47) ja 22 (sivu 48) sekä sivuilla 49-50 taulukossa 4. Kohteiden numerointi kuvissa ja kaavakartalla on yhteneväinen taulukon juoksevan numeroinnin kanssa.

#### 7.4.2 Arkeologisen inventoinnin suositukset

Arkeologisen inventoinnin raportissa ei annettu suosituksia kaavaratkaisuun. Kohteet on huomioitu suunnittelutyössä Muinaismuistolain perusteella.

Arkeologisen inventoinnin kohteet on esitetty kuvassa 23 (sivu 52) ja taulukossa 6 (sivu 53). Kohteiden numerointi kuvassa ja kaavakartalla on yhteneväinen taulukon juoksevan numeroinnin kanssa.

#### 7.4.3 Luontoselvityksen suositukset

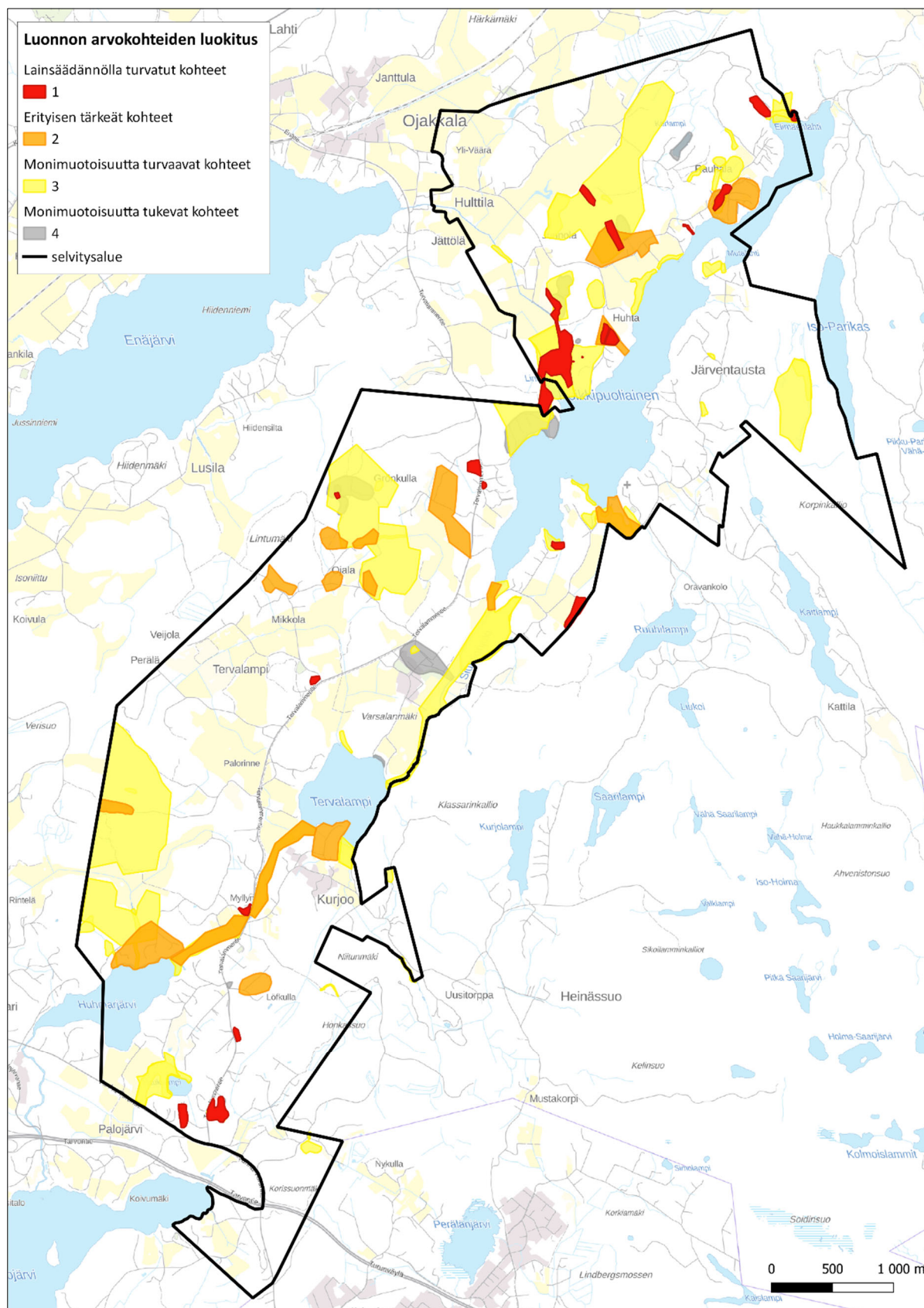
Kuvassa 21 on esitetty Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivityksessä (FCG 2022) tunnistettujen arvokkaiden luontokohteiden arvoluokat.

Luokkaan 1 kuuluvat kaikki alueelta rajatut luontodirektiivin liitteen I lajien (liito-orava, viitasammakko) lisääntymis- ja levähdyspaikat sekä esimerkiksi vesilain 11§:n mukaiset vesiluontotyytit. Luokkaan 1 kuulumiseen ei sisälly tapauskohtaista harkintaa, sillä luokan kriteerinä on lainsäädännön antama turva kohteelle. Lainsäädännöllä turvatut kohteet tulee aina ottaa huomioon ja säilyttää sellaisinaan. Luontodirektiivin liitteen I lajien suojelusta poikkeamiseen on mahdollista hakea poikkeuslupaa ainoastaan erittäin tärkeän yleisen edun kannalta pakottavista syistä, jolloin edellytyksenä on, ettei muuta tyydyttävää ratkaisua ole. Myös poikkeaminen pienveden luontotyytin suojelusta on mahdollista myöntää hakeuksesta, jos vesiluontotyytin suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaarannu.

Luokkaan 2 sisältyvät mm. lepakoiden tärkeät ruokailualueet ja siirtymäreitit sekä luontotyyppi- ja lajiesiintymien muodostamat merkittävät kokonaisuudet. Nämä alueet tulee pyrkiä aina huomioimaan maankäytön suunnittelussa jättämällä ne muuttuvan maankäytön ulkopuolelle. Lepakoiden ruokailualueilla ei ole suoraan luonnonsuojelulain antamaa suojaa, vaan niiden säilyttäminen perustuu Suomen vuonna 1999 ratifioimaan kansainväliseen EUROBATS-sopimukseen.

Luokkaan 3 kuuluvat kohteet ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä. Luokan kriteerejä ovat esimerkiksi alueen tärkeys ekologisen verkoston kannalta sekä luontotyyppien ja lajien uhanalaisuus, hallinnollinen asema ja esiintymien merkittävyys. Luokkaan kuuluvat muun muassa uhanalaisten sekä luontodirektiivin luontotyyppien ja lajien muut kuin merkittävät esiintymät, luontotyyppi- ja lajiesiintymien muut kuin merkittävät kokonaisuudet sekä maakunnalle ominaisten luontotyyppien merkittävät esiintymät. Luokkaan sisältyvät lisäksi ekologisen verkoston kannalta tärkeitä kohteita sekä luokkiin 1 ja 2 sijoittuvien kohteiden suojavyöhykkeet ja muut lähiympäristöt. Luokan 3 kohteet suositellaan niin ikään jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle.

Luokan 4 kohteet ovat monimuotoisuutta tukevia ja niiden huomioimisessa voidaan käyttää enemmän tapauskohtaista harkintaa.



Kuva 30. Tervalammen luontoselvitysten päivityksessä (FCG 2022) tunnistettujen luontokohteiden arvoluokitus.

#### 7.4.4 Kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet

Arvokkaat kasvillisuus- ja luontotyyppikohteet suositellaan jätettäväksi muuttuvan maankäytön ulkopuolelle ja niiden ympäristöön suositellaan mahdollisuuksien mukaan jätettäväksi puustoiset suoja-  
vyöhykkeet (20–50 metriä metsäalueen reunasta) reunavaikutuksen ehkäisemiseksi. Erityisesti pintavesistä riippuvaisten arvokohteiden (esimerkiksi korpien) läheisyydessä tulee kiinnittää huomiota siihen, ettei kohteiden pintavesiolosuhteita muuteta.

Vieraslajit suositellaan huomioitavaksi alueen rakennustöissä siten, etteivät lajit pääse leviämään uusille alueille rakennustöissä mahdollisesti kaivettavien maamassojen mukana.

#### 7.4.5 Liito-orava

Luonnonsuojelulain 49 §:ssä kielletään EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajien kuten liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen. Suunniteltaessa maankäyttöä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen läheisyydessä tulee noudattaa varovaisuusperiaatetta.

Liito-oravan elinympäristöt eli lisääntymis- ja levähdyspaikat suositellaan säilytettäväksi rakentamattomina ja mahdollisimman luonnontilaisina. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja sisältävillä alueilla voidaan yleisesti tehdä metsälain mukaisia pesä-, ravinto- ja suojapuut säästäviä kasvatushakkuita (ei kuitenkaan avohakkuuseen tähtäävinä alaharvennuksina), joiden suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisen ja heikentämiskielto. Yksittäisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikalle tulee jäädä riittävä ala sopivaa metsää kolopuineen ja kulkuyhteyksineen.

Liito-oravan mahdolliset kulkureitit suositellaan huomioitavaksi maankäytön suunnittelussa niin, että ne säilyvät käyttökelpoisina liito-oravalle myös jatkossa jättämällä potentiaalisille elinympäristöille johtavia ekologisia käytäviä. Liito-oravat voivat käyttää yhtenäisten metsäalueiden ohella myös muita kulkureittejä kuten esimerkiksi pihapiirien ja tienvarsien puustoa. Liito-orava myös liittää helposti noin 60 metrin matkan, hyvissä olosuhteissa jopa huomattavasti pidemmän ja voi siten ylittää myös selvitysalueelle sijoittuvia teitä aukeita, kunhan aukean reunalla kasvaa riittävän kookasta puustoa.

#### 7.4.6 Pesimälinnusto

Yhteensä selvitysalueella pesii lähemmäs yhdeksänkymmentä eri lintulajia, joista noin 30–40 lajilla on jokin suojelullinen asema (uhanalaisuus, lintudirektiivin liite I, kansainvälinen vastuulaji). Osa lajeista (mm. kaakkuri) käyttävät aluetta vain satunnaisesti, esimerkiksi ruokailuun.

Selvitysalueella esiintyvistä pesimälinnuston lajeista huomionarvoisimpia ovat varttuneilla talousmetsäalueilla tavatut vanhan metsän lajit sekä uhanalaiset vesi- ja rantalintulajit. Metsälajiston kannalta metsäalueiden säilyminen mahdollisimman laajoina ja yhtenäisinä kokonaisuuksina edesauttaa lajien säilymistä alueen pesimälinnustossa myös tulevaisuudessa. Etenkin varttuneiden ja runsaslahopuustoisimpien kuusikoiden säilyttäminen nykytilassaan on suositeltavaa. Rantalinnuston kannalta arvokkaiden luhta-alueiden välittömään läheisyyteen ei suositella osoitettavan merkittävää rakentamista.

#### 7.4.7 Viitasammakko

Viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja koskee hävittämisen ja heikentämiskielto. Näillä alueilla ei tulisi suorittaa elinympäristöä radikaalisti muuttavia toimia kuten rakentamista, ruoppaamista tai vesikasvien niittoa. Pienimuotoisesti on kuitenkin mahdollista, tarkasti suunnitellen ja työt ajoittaen sekä jaksottaen useammalle kaudelle, myös ruopata ja niittää vesikasveja, lisääntymispaikan heikentymättä merkittävästi. Umpeen kasvavilla paikoilla näin voidaan jopa parantaa oloja viitasammakoille. Kunnostus- ja hoitotoimet tulee kuitenkin suunnitella alue- ja paikkakohtaisesti yhdessä viitasammakkoasian-tuntijan kanssa ja niiden vaikutuksia viitasammakoihin on suositeltavaa seurata.

Yleisesti voidaan todeta, että mahdolliset toimet vesistön puolella tulisi suorittaa lisääntymiskauden (huhti-heinäkuu) ulkopuolella, silloin kun sammakot todennäköisimmin ovat maalla (elo-syyskuu). Varjostavaa ja kosteampaa pienilmastoa ylläpitäviä puita ja pensaita ei tulisi poistaa lajin lisääntymis- ja levähdysalueilta, missä ne antavat suojaa viitasammakoille.

Koska lisääntymis- ja levähdyspaikat käsittävät kuitenkin myös talvehtimisalueet sekä suojapaikat maalla kasvillisuuden suojassa, on kutualueiden lähiympäristöön suositeltavaa jättää riittävä suojavyöhyke, jolle ei osoiteta rakentamista tai muita maankäytön muutoksia. Tämä voi olla esimerkiksi maaston muodoista ja kasvillisuudesta riippuen rantaviivasta laskien vähintään 50 metriä leveä, nykytilaan jätettävä metsäinen vyöhyke varsinaisen lisääntymis- ja levähdyspaikan ympärillä. Suojavyöhykkeen lisäksi on huomioitava koko lisääntymis- ja levähdyspaikan valuma-alueella tapahtuvien maankäytön muutosten vaikutus lisääntymis- ja levähdyspaikan veden laatuun. Erityisesti rakentamistöissä on huomioitava, ettei kutualueelle valu hulevesien mukana kiintoaineita tai epäpuhtauksia.

#### 7.4.8 Lepakot

Selvitysalueen metsäalueelle sijoittuu lepakoiden tärkeitä ruokailualueita sekä muita lepakoiden käyttämiä alueita, jotka suositellaan säilytettäväksi metsäisinä. Lepakoiden kannalta Luokan II alueiksi rajatut tärkeät ruokailualueet ovat lajistollisesti ja yksilömäärältään alueen merkittävimpiä lepakkoalueita.

Lepakoiden elinympäristöt suositellaan huomioitavaksi myös alueen valaistusta suunniteltaessa. Alueella esiintyvistä lajeista siipat karttavat sekä luonnonvaloa että keinovalaistuja alueita. Niinpä metsänhakkuiden lisäksi valaiseminen yleensä karkottaa viiksisiippalajit alueelta. Yleisesti siipoille tärkeiden alueiden valaisua tulisi välttää. Mikäli siipoille tärkeää metsää joudutaan kuitenkin valaisemaan, voi keinovalaistuksen haittavaikutuksia vähentää mm. seuraavin keinoin:

- Siipoille tärkeitä alueita ei valaista touko-syyskuun aikana.
- Käytetään valaistuksessa LED-lamppuja, joiden haitallisten vaikutusten on todettu olevan vähäisempiä valoa karttaville lepakoille.
- Tievalaistuksessa haittaa voidaan vähentää seuraavilla tavoilla:
  - ✓ suuntaamalla valot alas tielle
  - ✓ käyttämällä lyhyitä valopylväitä
  - ✓ pidentämällä valaisinpylväiden väliä
  - ✓ pitämällä kesäaikaan päällä vain joka toinen valaisin
  - ✓ ottamalla käyttöön liiketunnistimet tärkeillä lepakkoalueilla

Mikäli tärkeille lepakkoalueille sijoittuvia rakennuksia puretaan, suositellaan ne inventoitavaksi tarkemmin mahdollisen lisääntymispaikkojen varalta.

#### 7.4.9 Ekologinen verkosto

Ekologisten vyöhykkeiden osalta tavoitteena on, ettei laajoja yhtenäisiä luonnonalueita tarpeettomasti pirstota, tai jo pirstoutuneiden ja eristyneiden alueiden välillä pyritään kehittämään ekologisia yhteyksiä. Vyöhykkeiden perustan muodostavien luonnon ydinalueiden väliset ekologiset yhteydet tulee turvata ja niitä tulee kehittää maankäytön suunnittelussa.

## 8 KAAVAN KUVAUS

### 8.1 Asumisen alueiden mitoitus

Uusien asuinrakennuspaikkojen määrän ja sijainnin osoittaminen perustuu kaava-alueelle laadittuihin mitoituksiin. Kaava-alueen mitoitus on jaettu kahteen osaan: rantavyöhykkeen mitoitukseen ja ns. kuivan maan mitoitukseen. Näillä kummallakin alueella on omat mitoitusperusteensa. Rantavyöhykkeellä mitoituserusteena on rakentamisen määrä rantaviivakilometriä kohden ja kuivan maan mitoitus perustuu kaava-alueelle tehtyyn edullisuusvyöhykeanalyysiin.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena on maanomistajien mahdollisimman tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määritettäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusten menetelmiä. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 44 §:ssä säädetty suunnittelutarve erikseen määritetyiltä alueelta, jolla on katsottu, ettei maankäytön ohjaustarve edellytä asemakaavan laatimista, mutta toisaalta rakentamisen ohjaaminen kaavalla on tarpeen.

Prosentuaalisesti eniten asukkaita poistuu luonnollisen poistuman kautta Tervalammelta (47 %) ja Olkkalasta (42 %). Pienin poistuma tapahtuu kylien ulkopuolisella haja-asutusalueella (32 %), mutta toisaalta määrällisesti poistuma on kuitenkin suurin nimenomaan muulla haja-asutusalueella (2 901 hlö). Toisaalta kylien ulkopuolisella haja-asutusalueella on runsaasti väestöä, joiden iästä ei ole tietoa.

#### 8.1.1 Rakentamispaine ja sen määrittely

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksen (230/2017) myötä yleiskaavaa on mahdollista käyttää aiempaa laajemmin rakennuslupan perusteena (MRL 44 §), kun yleiskaavassa on näin erityisesti määrätty. Yleiskaavan käytön laajentamista rakennuslupa suoraan oikeuttavana kaavana voidaan siten pitää perusteltuna sellaisilla alueilla, joilla rakentaminen edellyttää suunnittelua, mutta alueiden käyttö ei ole niin tehokasta, että asemakaavan laatiminen olisi tarpeellista. Tiivis ja tehokas rakentaminen ja asemakaava-alueiden laajentaminen edellyttävät kuitenkin edelleen asemakaavojen laatimista tai rakentamisen sopivuuden arvioimista yksittäisessä suunnittelutarveratkaisussa.

Edellytyksenä suoraan rakentamista ohjaavan yleiskaavan käyttämiselle on pidetty usein sitä, ettei kaava-alueeseen kohdistu rakennuspainetta. Toisaalta asian voi myös kääntää niin, että osayleiskaavalla ohjataan yhdyskuntarakenteen kehittymistä laajemmin kunnassa hallitsemalla rakennuspainetta alueella ja estämällä alueen rakentuminen liian tiiviiksi.

Rakennuslupan erityisenä edellytyksenä suunnittelutarvealueella on, ettei rakentaminen suunnittelutarvealueella aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Haitallisuutta arvioitaessa kiinnitetään huomiota rakentamisen sopivuutta yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta.

Vihdin kunnan strategisen yleiskaavan tavoitteissa mainitaan, että maaseutualueilla rakentamista ohjataan kyliin niin, että pellot, yhtenäiset metsäalueet ja merkittävät maisema-alueet voidaan säilyttää yhtenäisinä. Asuin- ja muu rakentaminen pyritään sijoittamaan niin, ettei tämä häiritse peruselinkeinojen harjoittamista, tai näiden tulevaa laajentamista.

#### 8.1.2 Rakennusoikeuden muodostuminen ja sijoittaminen kuivalla maalla

##### Vyöhykeanalyysi

Kuivan maan mitoitusta varten on tehty suunnittelualueesta paikkatietopohjainen vyöhykeanalyysi, jonka tavoitteena on ollut löytää alueet, joille asuinrakentaminen on suositeltavaa, ja toisaalta alueet, jotka eivät niinkään sovellu asuinrakentamiselle.

Vyöhykeanalyysiin on valittu rakentamisen ohjaamisen kannalta merkittäviä tekijöitä, joiden läheisyyteen rakentamista on tarkoituksenmukaista ohjata tai joiden läheisyyteen rakentamista tulisi välttää. Tavoitteena on, että rakentaminen pyritään ohjaamaan vyöhykeanalyysin perusteella siten, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi.

Vyöhykeanalyysissä huomioitu seuraavat tekijät:

- **Luontoarvot**  
Vyöhykeanalyysissä on huomioitu luonnonsuojelualueet, Natura 2000 -alueet, pohjavesialueet ja vesistöt. Tervalammen luontoselvityksen päivityksessä tunnistetut luontoarvot on otettu huomioon arvokohteiden suosituksen mukaisesti.
- **Maisema-arvot**  
Analyysissä on huomioitu sekä luonnonympäristön maisema-arvoja (kalliot, ranta ja tuulimuodostelmat, tuulirantakerrostuma ja maisemallisesti arvokkaat alueet) että rakennetun kulttuuriympäristön maisema-arvoja
- **Maaston muodot ja maankäyttö**  
Analyysissä on huomioitu maaston kaltevuus, pellot, suot, yhtenäiset metsäalueet, kiviainesten ottoalueet sekä maaperän soveltuvuus rakentamiseen.
- **Liikenneyhteydet**  
Olemassa oleva tieverkosto on huomioitu osana vyöhykeanalyysiä mitoittavia alueita määrittävinä tekijöinä. Jotta kaavassa osoitettava rakennusoikeus sijoittuisi yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla, kaava-alueen läpi kulkevaa Tervalamentietä sekä seututietä 110 on painotettu vyöhykeanalyysissä uudisrakentamista suosittelevana tekijänä enemmän kuin alempia kokoojateitä.  
Liikenneyhteyksien tarkastelussa huomioitiin myös joukkoliikenteen saavutettavuus.
- **Kunnallistekniikka**  
Analyysissä on huomioitu kaava-alueella oleva vesijohtoverkosto. Vesihuoltoverkosto on valittu yhdeksi mitoittavia alueita määrittäväksi tekijäksi, jotta kaavassa osoitettava rakennusoikeus sijoittuisi yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla.
- **Yhdyskuntarakenne**  
Analyysissä on huomioitu olemassa oleva kylärakenne ja rakennuskanta: uusi rakentaminen on tarkoituksenmukaista ohjata olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen. Lisäksi on huomioitu asemakaavoitettujen alueiden etäisyys.  
Vyöhykeanalyysiin ei otettu mukaan palveluiden, kuten koulun ja päiväkodin etäisyyttä, koska ne ovat yli 2 km etäisyydellä kaava-alueelta. Näin ollen niillä ei voida katsoa olevan sellaista merkitystä, jolla olisi vaikutusta kaavassa osoitettavan lisärakentamisen sijoittumiseen.
- **Melu**  
Kaava-alueen eteläosassa sijaitsevat melun kannalta merkittävimmät tekijät ovat Turunväylä (Vt 1) ja Vanha Turuntie (mt 110) sekä suunniteltu Turun tunnin juna hankkeeseen kuuluva Espoo-Salo oikorata.  
Mikäli melualueelle muodostuu uusia rakennuspaikkoja, niiden osalta tulee rakennuslupavaiheessa huomioida, että rakenteet estävät melua riittävästi ja että esim. rakennusten sijoittelulla saadaan syntymään ohjearvojen mukainen piha-alue. Melu on huomioitu kaavamääräyksissä.

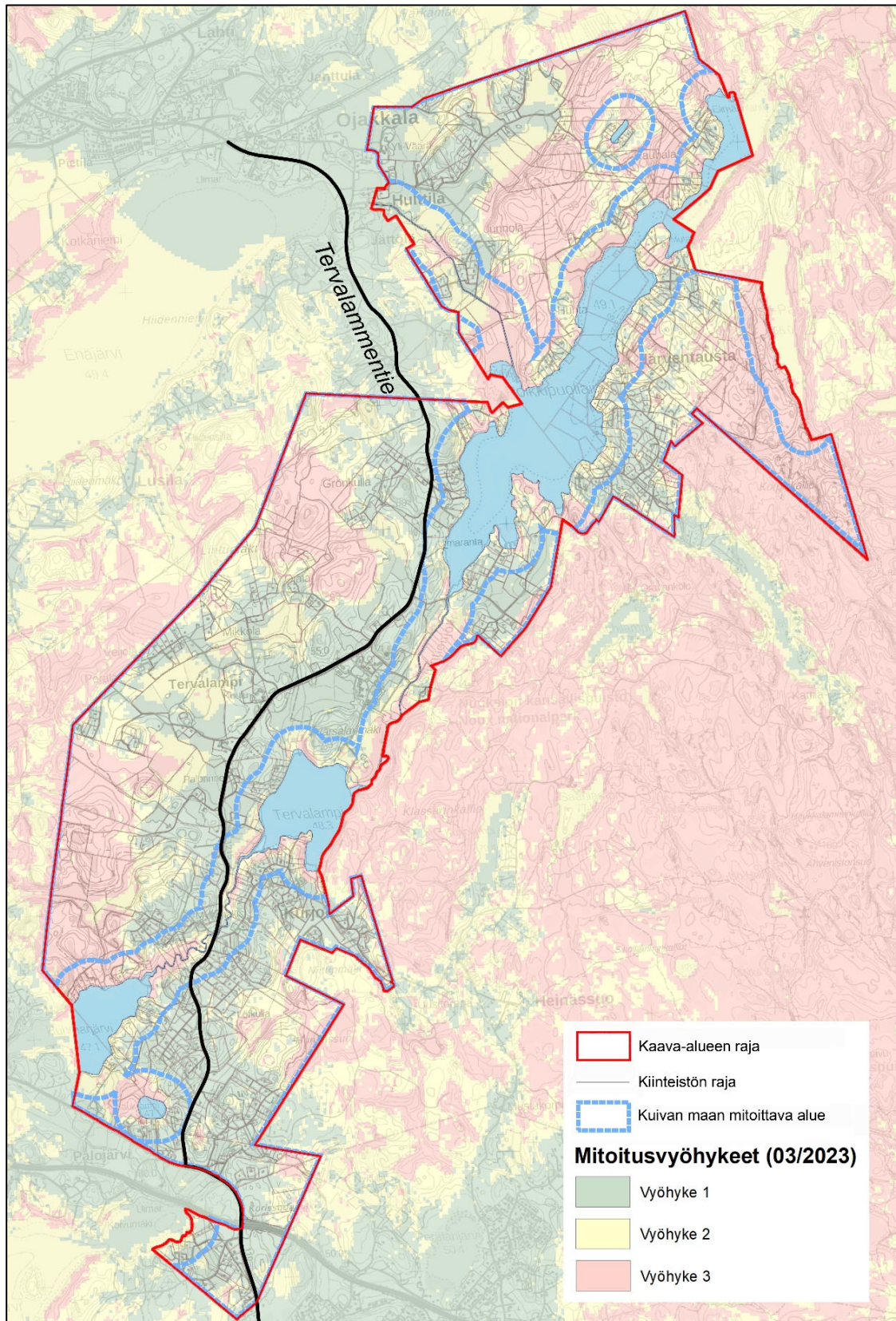
Seuraavassa *taulukossa 10* on yhteenveto vyöhykeanalyysissä käytetyistä tekijöistä ja siitä, millä perusteella vyöhykkeet on muodostettu. *Kuvassa 31* on esitetty analyysin tuloksena saadut mitoitusvyöhykkeet.

Taulukko 10. Vyöhykeanalyysissä huomioidut tekijät.

TEEMAKOHTAISET ANALYYSIT	VYÖHYKKEET		
	Uudisrakenta- minen suositel- tavaa	Uudisrakenta- minen mahdol- lista	Ei suositella uudisrakenta- miseen
	10 pistettä	5 pistettä	0 piste
<b>Kielteiset tekijät</b>			
Luontoarvot <sup>1)</sup> (YM)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Luontoselvitys (FCG): Luontokohteiden arvoluokat 1-2	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Luontoselvitys (FCG): Luontokohteiden arvoluokat 3	> 80 m	30 - 80 m	< 30 m
Luontoselvitys (FCG): Luontokohteiden arvoluokat 4	> 50 m	20 - 50 m	< 20 m
Maisema-arvot <sup>2)</sup> (YM, Uudenmaan liitto, Museovirasto)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Maaston kaltevuus (Maanmittauslaitoksen KM2)	< 5 %	5 - 10 %	> 10 %
Pellot (Maastotietokanta)	< 1 ha	1 - 2,5 ha	> 2,5 ha
Suot (Maastotietokanta)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Laajat yhtenäiset metsäalueet (Corine)	> 500 ha	50 - 500 ha	< 50 ha
Maaperä: turve + savi + lieju (GTK)	> 50 m	10 - 50 m	< 10 m
Kiviainesotto (Maastotietokanta)	> 100 m	50 - 100 m	< 50 m
Melualue 45 dB	> 50 m	10 - 50 m	< 10 m
<b>Myönteiset tekijät</b>			
Joukkoliikenteen saavutettavuus (Digiroad)	< 250 m	250 - 500 m	> 500 m
Asemakaavoitetut alueet (YM)	< 50 m	50 - 100 m	> 100 m
Tervalammentie ja seututie 110 (Maastotietokanta)	< 300 m	300 - 1000 m	> 1000 m
Alemmat kokoojatiet (Maastotietokanta)	< 100 m	100 – 250 m	> 250 m
Vesihuolto (Vihdin kunta)	< 50 m	50 - 100 m	> 100 m
Rakennukset (Maastotietokanta)	< 50 m	50 - 100 m	> 100 m

<sup>1)</sup> Luonnonsuojelualueet, Natura 2000, pohjavesialueet ja vesistöt.

<sup>2)</sup> Kallio-, ranta- ja tuulimuodostelmat, tuulirantakerrostumat, arvokkaat maisema-alueet sekä RKY-alueet.



Kuva 31. Vyöhykeanalyysin avulla muodostetut kuivan maan mitoitusvyöhykkeet Tervalammen osayleiskaava-alueella.



Vyöhykeanalyysin perusteella on saatu vyöhykkeet, joiden perusteella on muodostettu rakentamisen määrää ohjaava mitoitus. Edullisimmille alueille on osoitettu enemmän rakentamista ja vastaavasti epäedulliseksi arvioiduille alueille vähemmän. Rakentamisen määrää eri vyöhykkeillä on ohjattu rakennuspaikan vähimmäiskoolla.

*Taulukko 11. Uusien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-ala mitoitusvyöhykkeittäin.*

Vyöhyke 1	Vyöhyke 2	Vyöhyke 3
Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 0,5 ha.	Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 1 ha	Ensimmäinen rakennusoikeus edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on vähintään 1 ha
Toinen rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 5 ha.	Toinen ja kolmas rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha.	Toinen rakennuspaikka edellyttää, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha.
Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 10 ha.	Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 20 ha.	Seuraavat rakennuspaikat edellyttävät, että vyöhykkeen sisäinen pinta-ala on tämän lisäksi vähintään 20 ha.

### Emätilaperiaate

Emätilaperiaate on kaavoituksen ja lupamenettelyn tueksi kehitetty menetelmä asemakaavoittamattomien alueiden rakennuspaikkojen määrän määrittelyyn. Rantayleiskaavoituksessa sitä on käytetty vaikiintuneesti 1990-luvulta alkaen. Ns. kuivalla maalla emätilaperiaatteen käyttö lisääntyi, kun maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin ns. kyläleiskaavoitusta koskevat säännökset (MRL 44 §) vuonna 2009.

Emätilaperiaatetta ei ole kirjattu maankäyttö- ja rakennuslakiin, mutta sillä on perusta perustuslaissa ja kysymystä on käsitelty oikeuskäytännössä. Keskeistä rakentamisen sijoittumisen ohjaamisessa on samassa asemassa olevien maanomistajien yhdenvertainen kohtelu, yhdyskuntarakenteen ja -toimintojen järkevä kehittäminen sekä ympäristöarvot. Lisäksi emätilaperiaate takaa sen, että kunnan päätöksenteko on perusteltua ja johdonmukaista pitemmällä aikatahtimella tarkasteltuna.

Tervalammen osayleiskaavassa emätilatarkastelu on tehty erikseen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella kuivalla maalla. Rantavyöhykkeeksi katsotaan alue, joka sijaitsee noin 50-200 metrin etäisyydellä keskiveden rantaviivasta. Ranta-alueen leveys on hallintokäytännössä usein arvioitu noin 200 metriksi, mutta maisemasta ja muista olosuhteista riippuen se voi olla leveämpikin.

Sekä rantavyöhykkeellä että kuivalla maalla emätila määräytyy mitoitusajankohdan (leikkausajankohta) mukaan. Emätila voi olla lohkomaton tai muodostua useista nykyisin voimassa olevista, mitoitusajankohdan jälkeen emätilasta erotetuista kiinteistöistä. Jos tila sijoittuu useamman leikkausajankohdan mukaiselle emätilalle, huomioidaan mitoituksessa ns. merkitsevin emätila.

Rantavyöhykkeellä emätila on rakennuslain voimaantulo hetken 1.7.1959 mukainen kiinteistö. Kuivalla maalla emätila on maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohdan 1.1.2000 mukainen kiinteistö.

Kuivan maan emätilatarkastelun leikkausajankohdaksi on valittu maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohta 1.1.2000, koska se kohtelee Tervalammen kaava-alueen maanomistajia tasapuolisemmin

kuin aiempien ajankohtien käyttäminen. Lisäksi edullisuusvyöhykkeisiin perustuva mitoitus, jossa käytetään poikkileikkausvuotena vuotta 2000, tuottaa mitoitusvuoteen 1959 verrattuna eheämpää ja olemassa olevaa asutusta luontevammin täydentävää yhdyskuntarakennetta.

Olemassa olevat loma-asunnot ja vakituiset asunnot sekä erilliset saunat katsotaan mitoituksessa tilan ja siten emätilan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi. Samoin voimassa olevat rakennus- ja poikkeamisluvat lasketaan käytetyiksi rakennusoikeuksiksi.

#### **Esimerkki vuoteen 1959 ja vuoteen 2000 perustuvien emätilatarkastelujen erosta:**

Kun emätilatarkastelun poikkileikkausvuosi on 1959, emätilaksi katsotaan vuonna 1959 olemassa ollut tila/kiinteistö. Vuoden 1959 jälkeen muodostetut rakennuspaikat vähentävät emätilan rakentamismahdollisuuksia.

Emätilasta on lohkottu vuoden 1959 jälkeen 10 kiinteistöä/tilaa. Emätilalla ja viidellä lohkotulla kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeus, viisi lohkottua tilaa ovat rakentamattomia. Kaikkien 11 tilan pinta-ala riittää edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella rakennuspaikan saamiseen. Vuoteen 1959 perustuvassa mitoistarkastelussa emätila saa kuitenkin vain kuusi rakennuspaikkaa. Näin ollen viisi lohkottua tilaa jäävät ilman rakennuspaikkoja, koska emätila on jo käyttänyt kaiken rakennusoikeutensa.

Kun emätilatarkastelun poikkileikkausvuosi on 2000, emätilaksi katsotaan vuonna 2000 olemassa ollut tila kiinteistö ja vasta vuoden 2000 jälkeen muodostetut rakennuspaikat vähentävät emätilan rakentamismahdollisuuksia.

Edellä mainitun vuoden 1959 emätilasta lohkotut 10 kiinteistöä/tilaa on lohkottu ennen vuotta 2000. Emätilalla ja viidellä lohkotulla kiinteistöllä on käytetty rakennusoikeus, viisi lohkottua tilaa ovat rakentamattomia. Edelleen kaikkien 11 tilan pinta-ala riittää edullisuusvyöhyketarkastelun perusteella yhden rakennuspaikan saamiseen. Vuoteen 2000 perustuvassa mitoistarkastelussa jokainen lohkottu tila katsotaan emätilaksi, jolloin jokaiselle kiinteistölle kuuluu yksi rakennuspaikka ja näin ollen myös vuoden 1959 mitoituksessa vaille jääneet lohkotut kiinteistöt saavat rakennuspaikan.

Rantavyöhykkeellä kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen ns. muunnetun rantaviivan pituuteen. Rantavyöhykkeellä sijaitsevat kiinteistöt, jotka eivät rajoitu rantaan eikä niillä näin ollen ole rantaviivaa, huomioidaan kuivanmaan mitoituksessa. Mikäli tällainen kiinteistö saa uusia rakennuspaikkoja mitoituksessa, paikat eivät voi ensisijaisesti sijaita rantavyöhykkeellä vaan ne pyritään sijoittamaan rantavyöhykkeen ulkopuolelle kuivalle maalle.

Kuivalla maalla kullekin emätilalle määritetään laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen pinta-alaan ja mitoitusvyöhykkeisiin (edullisuusvyöhykkeisiin), joiden muodostuminen on kuvattu luvussa 8.1.2. Mitoitusvyöhykkeitä käytettäessä alueiden erilaiset olosuhteet otetaan huomioon kunkin vyöhykkeen pinta-alan muuntokertoimella, joka ilmentää alueen edullisuuden rakentamisen kannalta. Emätilan kullakin vyöhykkeellä oleva pinta-ala kerrotaan ko. vyöhykkeen muuntokertoimella. Sen jälkeen määritellään emätilan laskennallinen rakennusoikeus kullakin edullisuusvyöhykkeellä taulukon 11 pinta-alakriteerien perusteella. Lopulta eri vyöhykkeiltä saadut rakennusoikeudet lasketaan yhteen ja näin saatu luku kertoo emätilan rakennuspaikkojen enimmäislukumäärän.

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

Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä emätilan käyttämä rakennusoikeus emätilalle lasketusta kokonaisrakennusoikeudesta. Mikäli emätila on jo käyttänyt kaiken mitoitusperusteen mukaisen rakennusoikeutensa, ei emätilalle voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja.

Jokaiselle emätilalle kuuluu kuitenkin mitoitukselta riippumatta yksi rakennuspaikka, mikäli tila on rakentamiseen sopiva ja täyttää rakennuspaikan vaatimukset. Näin ollen rakennusoikeuttaan käyttämättömälle emätilalle voidaan osoittaa yksi (1) uusi rakennuspaikka laskennallisesta mitoitukselta riippumatta. Mikäli tällainen emätila on lohkottu useammaksi kiinteistöksi mitoitusajankohdan jälkeen, uusi rakennuspaikka osoitetaan pinta-alaltaan suurimmalle kiinteistölle.

Mikäli jokin emätila on käyttänyt rakennusoikeutta enemmän kuin nyt laadittavan osayleiskaavan mitoitusperusteilla emätilalle voitaisiin osoittaa, ovat rakennusoikeudet säilyvät, mutta uusia ei osoiteta, eikä esim. naapurina olevan emätilan rakennusoikeus siitä vähene.

Maanomistajien yhdenmukaisen kohtelun varmistamiseksi mitoitusperusteita ja -laskelmia on pyrittävä noudattamaan mahdollisimman tarkasti. Mutta mikäli emätilaperiaate tai muu suunnitteluperuste johtaa joissain yksittäistapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan niistä poikkeamista harkita. Kohtuullisuusharkinta voi tulla kyseeseen esimerkiksi tilanmuodostushistorian tai tehtyjen poikkeamispäätösten vuoksi. Harkinnassa otetaan aina huomioon ympäristön sietokyky sekä kaavan sisältövaatimukset.

Rakennusoikeuksia ei osoiteta kaavassa, mikäli ainoa mahdollinen rakennusoikeuden sijoituspaikka sijaitsee tulva-alueella, suolla tai muutoin rakennuskelvottomassa maastossa, rakentaminen vaarantaa arvokkaan luonnonarvon tai jonkin muun erityisen syyn vuoksi. Tällaisissa tapauksissa rakennusoikeus pyritään aina lähtökohtaisesti siirtämään kiinteistön muihin osiin tai maanomistajan muille alueille. Jos rakennusoikeutta ei voida osoittaa kaavassa, se jää mitoitusaulukkoon osoittamattomana rakennusoikeustietona.

### **Mitoituksen tulokset**

Mitoituksen perusteella kuivalle maalle on saatu 146 uutta rakennuspaikkaa. Yksi (1) rakennuspaikka on jäänyt mitoitusaulukkoon osoittamattomana rakennusoikeutena, koska ko. kiinteistö on kokonaan suota.

Kaavakartalle on osoitettu kuivan maan mitoituksen perusteella siis 145 uutta rakennuspaikkaa, joista 141 sijaitsee kuivan maan mitoitusalueella. Loput neljä (4) sijaitsevat rantavyöhykkeellä: ko. kiinteistöt sijaitsevat kokonaan rantavyöhykkeellä eikä niillä ole omaa rantaviivaa eikä yhteyttä rantaan.

### **8.1.3 Rakennusoikeuden muodostuminen ja sijoittaminen rantavyöhykkeellä**

#### **Mitoituksen lähtökohdat**

Ranta-alueiden mitoituksen lähtökohtana on maanomistajien tasapuolinen kohtelu ja vapaiden ranta-alueiden riittävyys. Mitoitus esitetään rakennuspaikkojen lukumääränä muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Rakennuspaikkojen selvittäminen tehdään vakiintuneen hallintokäytännön mukaan emätilatarkastelun ja muunnetun rantaviivaperiaatteen avulla.

Tervalammen osayleiskaavan ranta-alueen mitoitusarkastelu koskee koko kaava-alueen ranta-alueita. Emätilaselvitykseen perustuvalla mitoituksella on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella. Suunnittelualueella käytetään vesistöön rajoittuvilla kiinteistöillä rantaviivan pituuteen perustuvaa emätilatarkastelua ja mitoitusta.

Rantavyöhykkeen leveydeksi on määritelty noin 200 metriä keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Kiinteistöt, joilla ei ole omaa rantaa, kuuluvat ns. kuivan maan mitoitukseen.

Kiinteistöillä, jotka rajoittuvat vesistöön ja jotka ulottuvat myös 200 metrin levyisen rantavyöhykkeen ulkopuolelle, mitoitus jakautuu siten, että rantavyöhykkeellä käytetään rantamitoitusta ja sen ulkopuolelle ulottuvalla osalla ns. kuivan maan mitoitusta.

Osoitetut rakentamisalueet ja paikat on merkitty kaavaan siten, että MRL 10 luvussa säädetyt ranta-alueita koskevat erityiset säännökset toteutuvat tarvittavassa laajuudessa. Lähtökohtaisesti rakentaminen on pyritty ohjaamaan niin, että yhdyskuntarakenne ei hajautuisi merkittävästi. Varsin keskeinen rooli on myös vesistön, tulva-alueiden, maaston, maiseman ja luonnon ominaispiirteiden huomioimisessa sekä vapaassa yhtenäisessä rantaviivassa. Tulva-alueille tai muuten rakentamiseen soveltumattomille ranta-alueille ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja.

Yleiskaavan keskeisenä tavoitteena ranta-alueiden osalta on maanomistajien tasapuolinen kohtelu rakennusoikeuksia määrittäessä. Tasapuolinen kohtelu on toteutettu käyttämällä yhdenmukaisia mitoitusmenetelmiä kaava-alueen ranta-alueella.

### **Rantaviivan muunto**

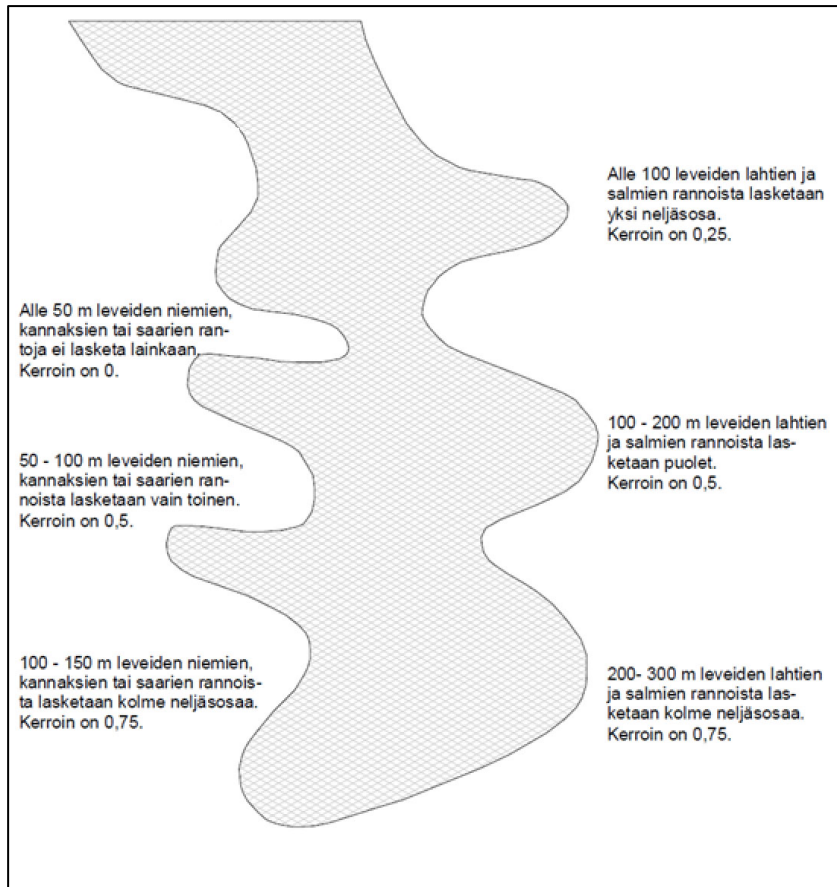
Muunnetun rantaviivan käsite on luotu sellaisen rantaviivan pituuden laskemiseksi, joka kuvaa paremmin rakentamismahdollisuuksia alueen olosuhteissa. Rantaviivan laskemisessa on Suomessa vakiintunut käyttöön niin suunnittelussa kuin päätösharkinnassa nk. Etelä-Savon maakuntaliiton malli muunnetun rantaviivan laskemiseksi. Tässä rantaviivan laskemisessa vähentävänä tekijänä otetaan huomioon niemiä, lahtien, salmien ja jokien kapeus ja saarten pienuus. Merkittävimmät rakentamiseen täysin soveltumattomat rannat, kuten jyrkänteet, tulva-alueet ja laajat kosteikot, vähennetään rantaviivan pituudesta sellaisenaan. Mallin perusteella laskennassa voidaan käyttää emätilan todellista rantaviivan pituutta ainoastaan silloin, kun vastaranta on yli 300 metrin etäisyydellä. Tällöinkin rannan ominaispiirteet voivat vähentää rantaviivan pituutta. Lisäksi on huomioitava, että osoitettaessa rakennusoikeutta kapean vesistön, kuten joen varrelle, rakennuksia ei tulisi sijoittaa kohtisuoraan vastakkaisille rannoille.

Rantarakentamisen yleisenä pääperiaatteena on, että kapean vesistön rannalle voidaan sijoittaa vähemmän rakentamista kuin leveän vesistön rannalle, koska lähemmäs sijoittuvat asunnot häiritsevät toisiaan.

Tervalammen osayleiskaavan mitoituslaskennassa on käytetty kuvassa 32 esitettyä ns. muunnetun rantaviivan muuntoperiaatteita ja -kertoimia. Etelä-Savon mallista poiketen Tervalammen osayleiskaavassa rantaviivan pituuden määrittelyssä on lähtöaineistona käytetty Maanmittauslaitoksen maastotietokannan rantaviiva-aineistoa. Tämä rantaviiva-aineisto on muodoltaan yksityiskohtaisempi ja siten pidempi kuin rantamitoituksissa käytetty Etelä-Savon yleispiirteisempi tarkastelu.

Muunto vaikuttaa mitoituksessa käytettävään rantaviivan pituuteen. Muuntokertoimet ovat riippuvaisia rantaviivan muodosta, vastarannan sekä esim. saarten läheisyydestä sekä niemiä ja lahtien koosta.

Tervalammen osayleiskaava-alueella jokirannat on muunnettu kertoimella 0,25.



Kuva 32. Muunnnetun rantaviivan laskeminen Tervalammen kaava-alueella.

### Mitoitustarkastelu

Tervalammen osayleiskaava-alueen rannat on rakennettu jo aiemmin jokseenkin tiheästi. Olemassa oleva rakennuskannan tiheys on jo noin 12,7 rakennuspaikkaa/muunnettu rantaviivakilometri (12,7 rp/mrv-km). Näin ollen uusia rantaa varaavia rakennuspaikkoja emätilatarkastelun ja ranta-alueen mitoituksen myötä on mahdollista osoittaa vain vähän.

Kaavassa osoitetaan uutta rakennetta mitoituslaskelmien tulosten mukaisesti rakennuspaikkoina. Uudet rakennusoikeudet sijoitetaan yhdyskuntarakennetta ja kaavan tavoitteita tukevalla tavalla. Muu ranta-alue jää ns. vapaaksi rannaksi.

Kaavassa esitetyn ratkaisun perusteena ovat olleet seuraavat tekijät:

- Järvien ja lampien ranta-alueen pääsääntöisenä mitoituslukuna käytetään 5 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (5 rp / mrv-km).
- Jokivarsilla mitoituslukuna käytetään 2 rakennuspaikkaa / muunnettu rantaviivakilometri (2 rp / mrv-km).
- Jokaisella rakentamattomalla emätilalla, joka täyttää rakennuspaikalle asetetut vaatimukset, on rakennusoikeus vähintään yhteen rakennuspaikkaan. Rakennuspaikan vaatimukseksi on määritelty paikan soveltuvuus rakennuspaikaksi sekä vähintään 50 metriä luonnollista (ei muunnettua) rantaviivaa.
- Jos rakennusoikeuslaskelmassa emätilalle tuleva rakennusoikeus on olemassa olevat rakennusoikeudet huomioiden 0,6–1,5, oikeuttaa se emätilalle yhteen rakennuspaikkaan, rakennusoikeus 1,6–2,5 oikeuttaa kahteen rakennuspaikkaan jne.

- Mitoituslaskelmaa noudatetaan maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi mahdollisimman tarkasti.
- Emätilaselvitys, rantaviivan muunto, rakennettavuustarkastelu ja mitoitusluku muodostavat mitoituslaskelmat, jotka tuottavat emätilakohtaisen, laskennallisen rakennusoikeuden. Mikäli emätilan kokonaisrakennusoikeus on ylitetty, ei kiinteistöille osoiteta uusia rakennusoikeuksia, vaikka sitä laskennallisesti jollekin lohkokiinteistölle muodostuisi. Omarantaisen rakennusoikeuden osoittaminen emätilakohtaisen laskelman avulla on käytäntö, millä pyritään maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutumiseen.

Maisemallisesti, luontoarvoiltaan tai muuten kulutuskestävyydeltään herkiltä alueilta sekä tulva-alueilta siirretään rakennusoikeus kaava-alueella saman maanomistajan omistuksessa oleville rakentamista paremmin sietäville alueille. Rakennuspaikkojen osoittamisessa huomioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n sisältövaatimusten mukaisesti myös riittävän virkistyskäyttöön soveltuvan vapaan rannan säilyminen kyläalueiden ulkopuolella. Lisäksi kyläalueilla huomioidaan riittävät virkistykseen varatut alueet.

### Mitoituksen tulokset

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

#### 8.1.4 Kaavakartalla osoitetut rakennuspaikat

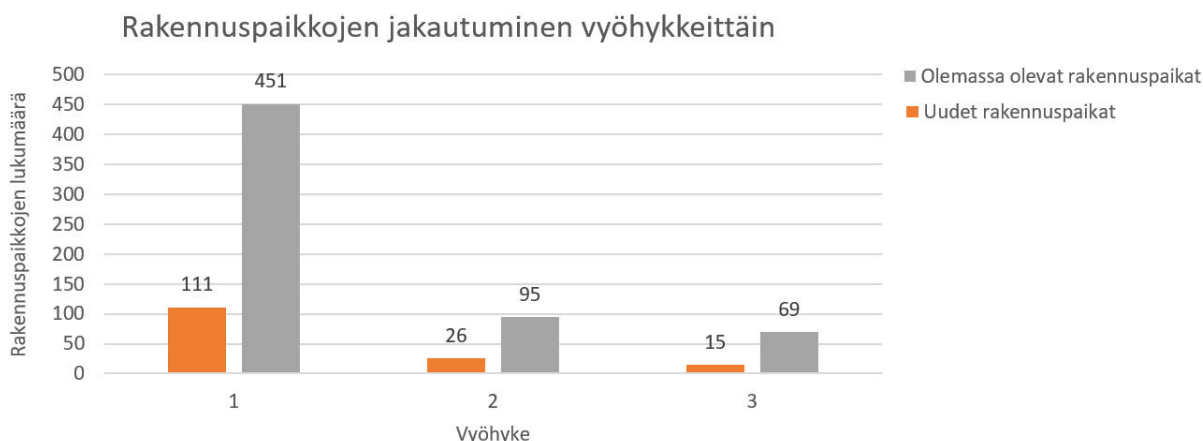
Tervalammen osayleiskaava-alueella on lähtötilanteessa olemassa olevia (valmiita, rakenteilla tai luvitettuja) rakennuspaikkoja yhteensä 615. Niistä loma-asuntoja on 208 kpl ja vakituudessa asuinkäytössä on 407 kpl.

Kaava-alueella on tehty yhteensä 25 käyttötarkoituksen muutosta loma-asunnosta vakituisen asumiseen. Periaatteena on ollut, että rannoille ei tehdä käyttötarkoituksen muutoksia. Myös Nuuksion kansallispuistoon rajautuvien alueiden osalta on pyritty välttämään loma-asuntojen muuttamista vakituisen asumiseen. Sen sijaan kyläalueilla ns. kuivanmaan mitoitusalueella käyttötarkoituksenmuutoksia on tehty eri puolilla kaava-aluetta siellä, missä loma-asunnot sijoittuvat vakituisen asumisen yhteyteen. Kurjooon alueella käyttötarkoitukset on pidetty nykyisellään, koska alue on muotoutunut lomakylämäiseksi sijoittuen Tervalammen eteläpuolelle rantavyöhykkeelle. Käyttötarkoituksen muutosten jälkeen olemassa olevista rakennuspaikoista (615 kpl) ympärivuotisia on 432 kpl ja lomarakennuspaikkoja 183.

Mitoitusten perusteella Tervalammen kaava-alueella on osoitettu yhteensä 152 uutta rakennuspaikkaa. Rantamitoituksen perusteella kaava-alueen rantavyöhykkeelle on saatu seitsemän (7) uutta rakennuspaikkaa. Niistä viisi (5) on muodostunut emätilan rakentamattoman rantaviivan perusteella ja kaksi (2) on rakentamattomia emätiloja. Kuivalle maalle on saatu 145 uutta rakennuspaikkaa, joista 141 sijoittuu varsinaisen kuivan maan mitoituksen alueelle ja neljä (4) on osoitettu rantavyöhykkeelle. Rakennuspaikkojen jakautuminen vyöhykkeittäin on esitetty kuvassa 33.

Kaavassa uusista rakennuspaikoista 11 on osoitettu loma-asumiseen ja 141 vakituisen asumiseen. Loma-rakennuspaikoista neljä (4) on omarantaisia rantarakennuspaikkoja, yksi (1) sijoittuu rantavyöhykkeelle ilman omaa rantaa tai yhteyttä rantaan ja loput kuusi (6) sijoittuvat kuivalle maalle.

Taulukossa 12 on esitetty olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen jakautuminen kaavakartalle aluevarauksittain. Taulukossa on huomioitu käyttötarkoituksen muutokset loma-asunnosta ympärivuotiseksi asuinrakennukseksi. Käyttötarkoituksen muutoksia on yhteensä 25 kpl: olemassa olevista loma-rakennuspaikoista 15 kpl on muutettu AP-1-rakennuspaikoiksi ja 10 kpl AP-2-rakennuspaikoiksi. Kaava-merkinnät ja -määräykset on esitetty luvussa 8.3.



Kuva 33. Rakennuspaikkojen jakautuminen vyöhykkeittäin. Olemissa olevia rakennuspaikkoja on yhteensä 615 kpl ja uusia 152 kpl. Suurin osa sekä olemassa olevista että uusista rakennuspaikoista sijoittuu vyöhykkeelle 1.

Taulukko 12. Olemissa olevien ja uusien rakennuspaikkojen jakautuminen kaavakartalle aluevarauksittain. AM-, AP-1-, AP-2-, AP-3- ja P-alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat ympärivuotisen asumisen rakennuspaikkoja. RA-1-, RA-2- ja RA-3-alueelle osoitetut rakennuspaikat ovat lomarakennuspaikkoja. AP-3- ja RA-1-rakennuspaikat ovat rantarakennuspaikkoja.

Aluevarausmerkintä kaavassa	Olemissa olevat rakennuspaikat	Uudet rakennuspaikat
AM	3	-
AP-1	309	122
AP-2	84	19
AP-3	35	-
P-3	1	-
RA-1	117	4
RA-2	65	7
RA-3	1	-
<b>Yhteensä</b>	<b>615</b>	<b>152</b>

Taulukossa 13 on esitetty Tervalammen osayleiskaava-alueen olemassa olevat rakennuspaikat ja niiden jakautuminen ympärivuotiseen asumiseen ja loma-asumiseen nykytilanteessa ja käyttötarkoituksen muutoksen (25 kpl) jälkeen sekä kaavakartalla esitettyjen uusien rakennuspaikkojen jakautuminen ympärivuotiseen asumiseen ja loma-asumiseen.

Taulukko 13. Kaava-alueen pinta-alan jakautuminen aluevarauksittain.

Rakennuspaikat	Ympärivuotisen asumisen rakennuspaikat	Lomarakennuspaikat	YHTEENSÄ
Olemissa olevat rakennuspaikat	407	208	615
Olemissa olevat käyttötarkoituksen muutoksen jälkeen	432	183	615
Uudet rakennuspaikat	141	11	152
<b>Yhteensä</b>	<b>573</b>	<b>194</b>	<b>767</b>

## 8.2 Kaavan rakenne

Kaavan rakenne pohjautuu Tervalammen olemassa olevaan kylärakenteeseen ja noudattaa pitkälti vuonna 2016 nähtävillä olleen kaavaluonnoksen rakennetta. Uusien asuinalueiden suunnittelussa kylärakennetta on pyritty täydentämään yhdyskuntataloudellisesti järkevällä tavalla huomioiden olemassa oleva tieverkko ja vesihuoltoverkosto sekä huomioiden samalla alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Uudet rakennuspaikat on osoitettu mitoitusten pohjalta hyvillä rakennuspaikoille. Koska tavoitteena on, että Tervalammen osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista asuinalueiden ja lomarakennusalueiden osalta, mitoitus on pyritty pitämään maltillisena.

### 8.2.1 Ympärivuotinen asuminen

Olemassa olevat asuinalueet ja maatilojen talouskeskukset on osoitettu kaavakartalla. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat pääosin kylän keskeisille alueille ja olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen tai sen lähistölle. Uusia rakennuspaikkoja osoittaessa on pyritty erityisesti huomioimaan olemassa oleva ja suunnitella oleva vesihuoltoverkosto sekä Tervalammentien läheisyys. Uusista rakennuspaikoista 84 kpl sijaitsee alle 600 metrin etäisyydellä Tervalammentiestä. Loput uusista rakennuspaikoista (68 kpl) sijoittuu melko hajalleen eri puolille kaava-alueella olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Kaavakartalle osoitetut olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat on esitetty seuraavalla sivulla, kuvassa 34.

Kaikki asuinalueet on varattu enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Pientalovaltaisia asuntoalueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa vaan osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista niillä (MRL 44 §). Asuntoalueet (AP) on sijaintinsa perusteella jaettu kolmeen eri tyyppiin:

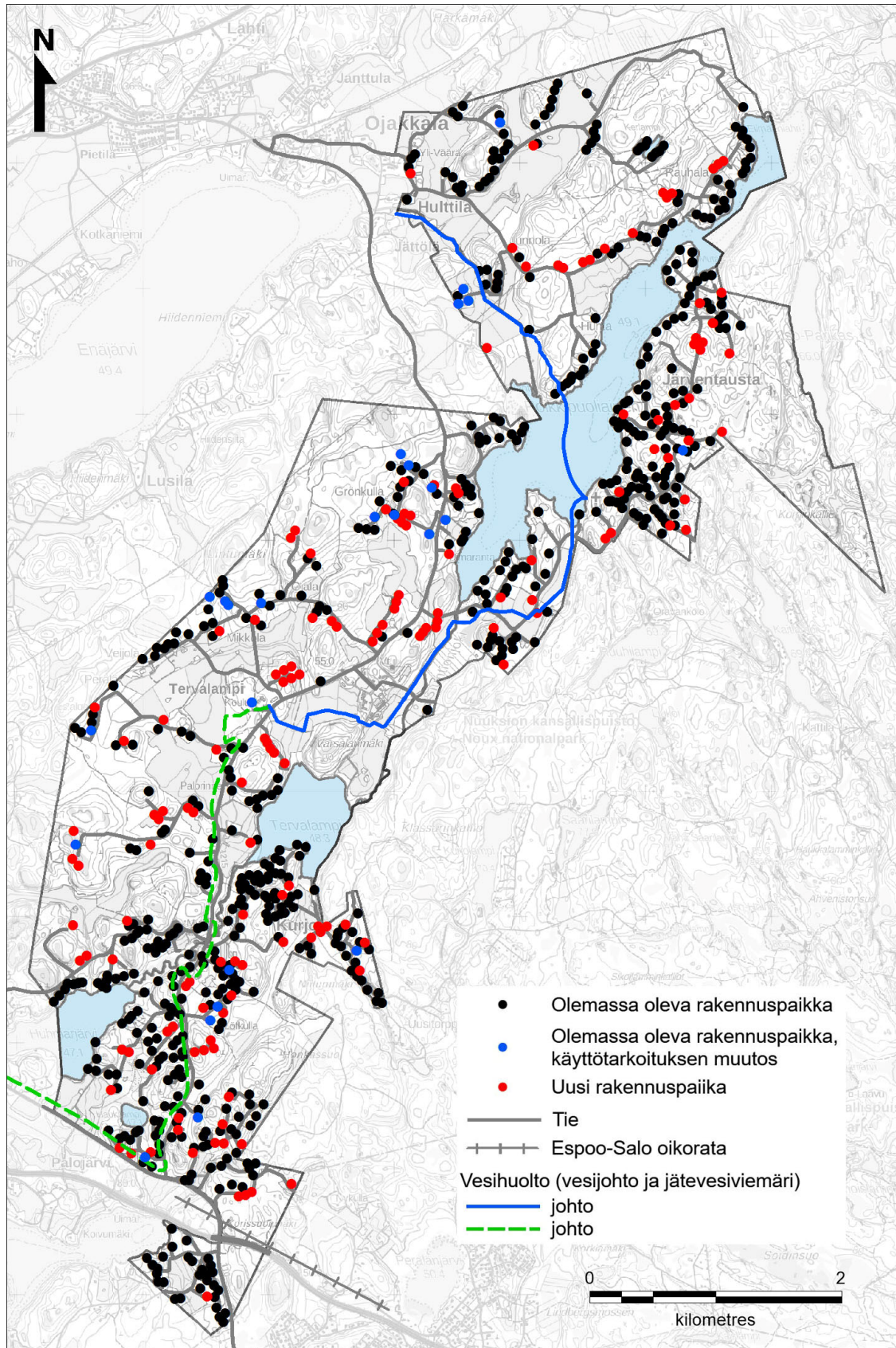
- Pääosa ympärivuotisen asumisen rakennuspaikoista on osoitettu **AP-1**-alueiksi, joilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.
- Rannoille sijoittuvien omarantaisten ympärivuotisen asumisen **AP-3**-alueiden osalta rakentamisessa tulee huomioida rannan läheisyys. AP-3-alueilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on rakennettava vähintään 30 metrin päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, mutta enintään 40 k-m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suojapuusto, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.
- Kaava-alueen pohjois- ja länsiosiin pelto- ja metsäalueiden yhteyteen on osoitettu **AP-2**-alueita, joilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Tavoitteena on mahdollistaa puitteet maaseutumaiselle asumiselle, johon tiiviisti yhdistyy harrastustoiminta, kuten esimerkiksi hevosten pitäminen. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen tai laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta siten, että asuinrakennuksen kerrosala on enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla 450 k-m<sup>2</sup> tai enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Lisäksi yksi olemassa oleva ympärivuotinen rakennuspaikka sijaitsee P-3-alueella.

Sivun 80 taulukossa 12 on esitetty olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen ympärivuotisen rakentamisen alueille.

Mikäli rakennus liitetään jätevesiverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi kuin kaavamääräyksessä AP-1, AP-2 ja AP-3, kuitenkin vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.





Kuva 34. Tervalammen osayleiskaava-alueen olemassa olevat ja uudet rakennuspaikat.

### 8.2.2 Loma-asuminen

Lomarakentaminen sijoittuu pääasiassa rannoille. Loma-asumisen alueita ei ole tarkoitus asemakaavoittaa vaan osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista niillä (MRL 72 §). Myös lomarakentaminen on sijaintinsa perusteella jaettu kolmeen eri tyyppiin:

- Suurin osa lomarakennuspaikoista sijaitsee RA-1-alueilla, joilla rakennuspaikat sijoittuvat veden äärelle ollen omarantaisia. Uuden rakennuspaikan tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup>, ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m<sup>2</sup> suuruisen loma-asuntorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suoja-alue, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.
- Ne lomarakennuspaikat, joilla ei ole omaa rantaviivaa eikä yhteyttä rantaan, on osoitettu kaavassa RA-2-alueiksi, joilla uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 150 k-m<sup>2</sup> suuruisen loma-asuntorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 k-m<sup>2</sup>.
- RA-3-alueella on vain yksi lomarakennuspaikka. Alue sijoittuu keskelle suojelualueetta (SL), minkä takia sen rakennusoikeus on rajoitettu: alueella olevia vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

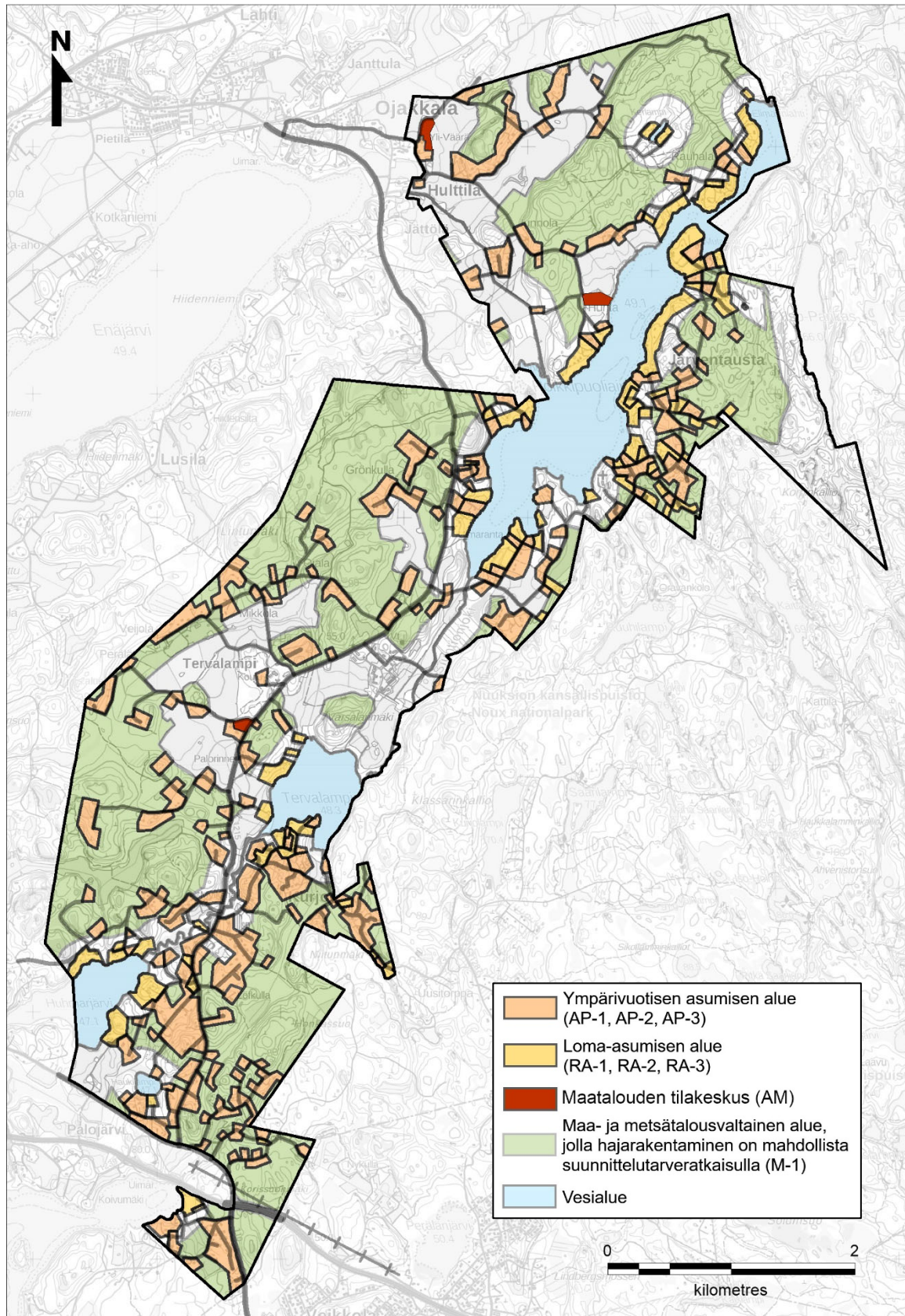
Sivun 80 taulukossa 12 on esitetty olemassa olevien ja uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen loma-asuntoalueille RA-1, RA-2 ja RA-3.

Mikäli rakennus liitetään jätevesiverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi kuin kaavamääräyksessä RA1- ja RA-2, kuitenkin vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.

### 8.2.3 Hajarakentamismahdollisuus

Vaikka Tervalammen osayleiskaava ohjaakin ympärivuotisen ja loma-asumisen alueilla suoraan rakentamista, kaava-alueella on haluttu jättää niiden lisäksi mahdollisuus hajarakentamiseen suunnittelutarveratkaisulla M-1-alueille. Hajarakentaminen edellytyksenä on, että uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 1 ha. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.

M-1-alueen rakennuspaikkoja ei ole tutkittu osayleiskaavatyössä tarkemmin eivätkä ne perustu emätilatarkasteluun. Jokainen rakennushanke tulee harkita yksityiskohtaisesti suunnittelutarveharkinnassa. Lähtökohtana on, ettei rakentaminen saa aiheuttaa haittaa luonnon arvokohteille eikä muillekaan arvoille alueella.



Kuva 35. Tervalammen osayleiskaava-alueen asumisen alueet.

#### 8.2.4 Palveluiden alueet

Kaava-alueelle on osoitettu kolme palvelujen ja hallinnon aluetta (P-1, P-2 ja P-3) sekä kaksi virkistyspalveluiden aluetta (VU):

- Tervalammen entisen koulun alue on osoitettu **P-1**-alueena (palvelujen ja hallinnon alue), jota voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden alueena huomioiden alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää eikä loma-asutusta. Koska Tervalammen vanha vuonna 1910 valmistunut koulu ja tiilinen koulurakennus vuodelta 1939 on osoitettu laaditun kulttuuriympäristöselvityksen suositusten mukaisesti sr-1-kohteina, aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Tervalammen entinen koulu toimii nykyään kylätalona ja se tarjoaa myös ulkoilu- ja virkistyspalveluja mm. skeittipuiston muodossa.
- Tervalammen entisen koulun kiinteistön yhteydessä oleva kiinteistö, jolla sijaitsee valaistu pururata, on osoitettu VU-alueeksi (urheilu- ja virkistyspalvelujen alue).
- Tervalammen kartanon ja työlaitoksen alue on osoitettu **P-2**-alueena (palvelujen ja asumisen alue), jota voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden ja asumisen alueena huomioiden alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Alueella on useita rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Kartanon ydinalueen ja työlaitoksen keskeisen alueen muodostama miljö on huomionarvoinen. Lisäksi kokonaisuus ympäröivine peltoalueineen on maisemallisesti merkittävä. Olemassa oleva rakennuskanta pyritään säilyttämään kartanon ja työlaitoksen alueella. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu. Alueelle voidaan sijoittaa täydennysrakentamista siten, että alueen katutilan, pihaympäristöjen ja rakennuskannan ominaispiirteet ja mittakaava säilyvät. Alueen tarkempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavalla. Koska alueeseen sisältyy paljon arvoja, aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
- Poikkipuoliaisen itärannalla sijaitseva toimintakeskus on osoitettu **P-3**-alueena (palvelujen ja asumisen alue), jota voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden ja asumisen alueena huomioiden alueen rakennushistorialliset arvot. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Alueella on olemassa oleva ympärivuotisen asumisen rakennuspaikka. Toimintakeskusta voi kehittää palveluja ja/tai asumista silmällä pitäen. Mikäli alueelle suunnitellaan lisärakentamista, harkinnan mukaan on pohdittava, onko asemakaavan laatiminen tarpeen.
- Poikkipuoliaisen eteläosassa Tervalammentien varrella sijaitseva uimaranta ympäristöineen on osoitettu kaavassa **VU**-alueena.

#### 8.2.5 Työpaikat

Maa- ja metsätalouden toimintaedellytykset on pyritty turvaamaan varaamalla suurin osa alueen pinta-alasta maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, M-1 ja M-2.

- **M-1**-alueella sallitaan haja-asutusluonteinen rakentaminen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>. Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.
- **M-2**-alueelta rakennusoikeus on siirretty RA-1- ja AP-3-alueille. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Ranta-alueilla tulee

säilyttää kasvillisuusvyöhyke, jonka leveys on vähintään 20 metriä keskivedenpinnan mukaisesta rantaviivasta. Kasvillisuusvyöhykkeellä ei tule muokata maaperää eikä rikkoa pintakerrosta. Aluskasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman ehyenä.

M-1- ja M-2-alueilla on voimassa metsälaki. Osayleiskaava ohjaa vain alueiden rakentamista ja sellaisia toimenpiteitä, jotka eivät liity metsähoitoon. Yleisten määräysten mukaan rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

M-1- ja M-2-alueilla puiden kaatamiseen ja muihin metsänhoitotoimenpiteisiin ei tarvita maisematyölupaa. Maisematyölupaa ei tarvita myöskään myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen. Mutta mikäli M-1- tai M-2-alueella on tarkoitus tehdä esim. maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muita vastaavia metsänhoitoon kuulumattomia toimenpiteitä, maisematyölupa on tarpeen.

Peltoviljelyn turvaamiseksi laajemmat peltoalueet on osoitettu **MA**-alueiksi, jotka on varattu viljelykäyttöön. MA-alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Sen lisäksi, että peltoalueet ovat tärkeitä viljelyalueina ja ruuantuotannon/omavaraisuuden kannalta, niillä on tärkeä rooli kylämaiseman avoimina tiloina. MA-alueilla rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.

Maatalouden tilakeskusten **AM**-alueita kaava-alueelle on osoitettu kolme (3). Alueille voi rakentaa maatilasuun-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta. Maatalouden tilakeskusten paikat on esitetty sivun 84 kuvassa 35.

Tervalammentien varteen Sampolantien ja Koivulantien väliin on osoitettu **TP**-alue, jolle voi sijoittaa monipuolisia työpaikkatoimintoja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta tai määrältään suurta liikennettä. Alueen tarkempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavalla. Alueelle on suunniteltu hevosten hoitoon ja mahdollisesti eläinlääkintään liittyviä toimintoja ja toimitiloja.

Lisäksi palveluihin liittyviä työpaikkoja voi sisältyä Tervalammen kartanon alueelle, jonka **P-2**-kaavamerkintä ja -määräys mahdollistava.

### 8.2.6 Virkistys

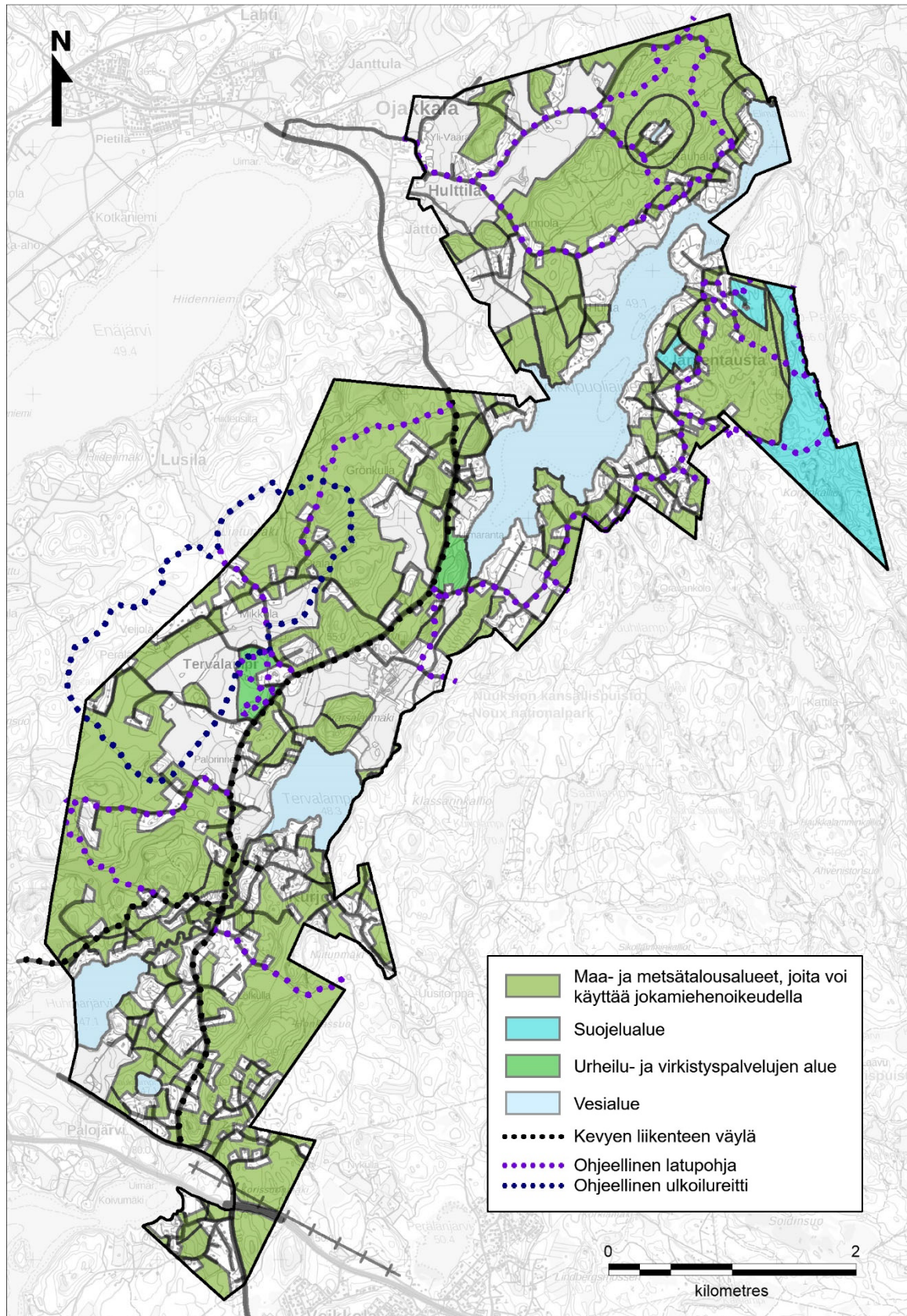
Kaava-alue rajautuu Nuuksion kansallispuistoon, joka on alueen asukkaille tärkeä ulkoilu- ja virkistyskohde. Nuuksioon johtaa useampia reittejä ja polkuja, joita pitkin kävijät pääsevät alueelle.

Tervalammen osayleiskaava-alueella metsäalueita voi käyttää ulkoiluun, luonnossa liikkumiseen, marjastukseen ja sienestukseen jokamiehenoikeudella. Metsissä on kattava metsäautotie- ja polkuverkosto, josta on kaavakartalle nostettu keskeisimmät reitit ohjeellisina ulkoilureitteinä. Myös Tervalammentien varteen osoitettu kevyen liikenteen väylä toimii osana ulkoilureitistöä. Kaavakartalla on osoitettu myös ohjeellinen latupohja, joka koukkaa lännessä kaava-alueen ulkopuolellekin.

Urheilu- ja virkistyspalveluista on **VU**-merkinnällä osoitettu Tervalammen entisen koulun läheisyydessä oleva alue valaistuine pururatoineen ja Poikkipuoliaisien eteläpäässä sijaitseva uimaranta-alue.

Lisäksi vesialueet (**W**) ovat tärkeitä ulkoilun ja virkistymisen kannalta. Niitä voi hyödyntää kevästä syksyyn uimisen lisäksi vesiurheiluun ja vesillä liikkumiseen ja kalastukseen. Talvisia virkistymis- ja ulkoilumahdollisuuksia ovat jäätalanteen mukaan esim. pilkkiminen, jäällä liikkuminen hiihtäen, luistellen tai kävellen ja napakelkkailu.

Sivun 87 kuvassa 36 on esitetty virkistysten ja ulkoilun kannalta keskeiset alueet ja kohteet.

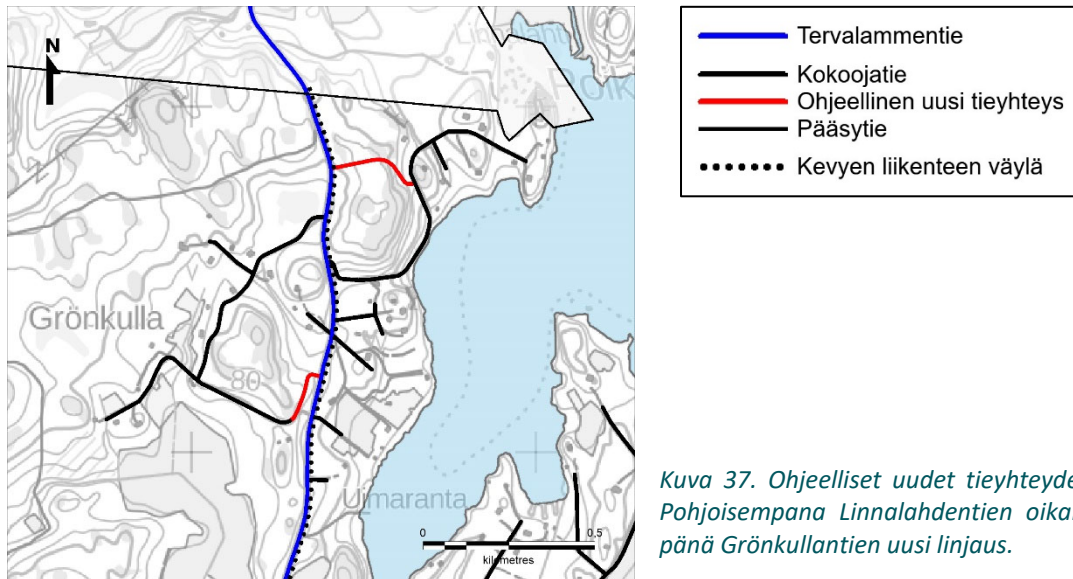


Kuva 36. Virkistysten ja ulkoilun kannalta keskeiset alueet ja kohteet Tervalammen osayleiskaava-alueella.

## 8.2.7 Liikenne

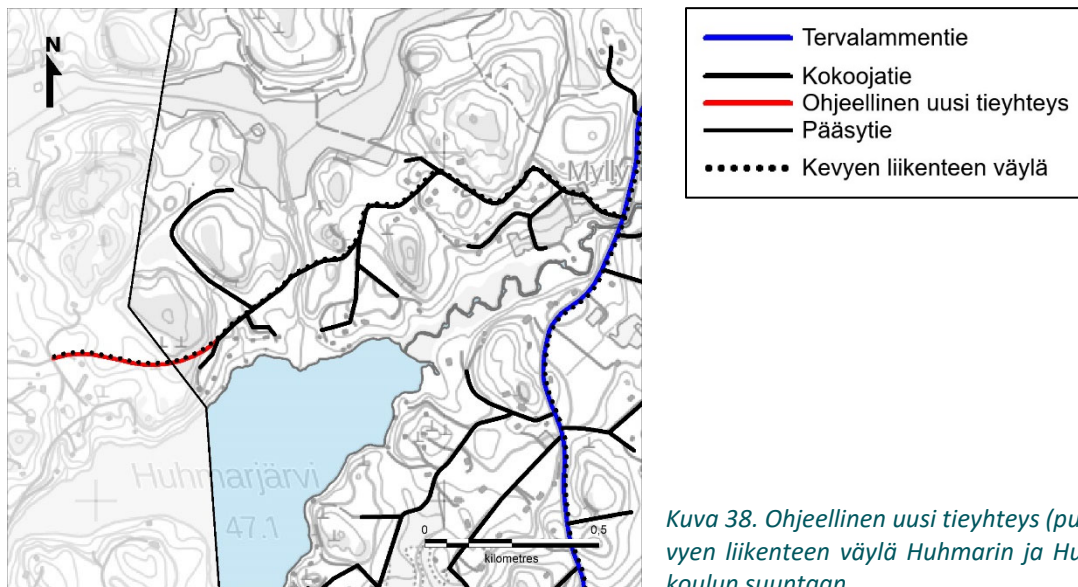
Tervalammen ajoneuvoliikenteen pääyhteyden muodostaa Tervalammentie, joka on osoitettu kaavakartalle yhdystienä (yt). Sen varrelle on osoitettu kevyen liikenteen väylä koko kaava-alueen pituudelta. Muilta osin tieverkko pohjautuu olemassa oleviin yksityistieihin.

Olemassa olevaan tieverkkoon on tehty parannuksia Linnalahdentielle ja Grönkullantielle. Molempien teiden liittymät ovat hankalia etenkin talvisin. Linnanlahdentie, joka kiertää Poikkipuoliaisen rantaa pitkin asuinalueelle, on mutkainen ja jyrkkämäkinen. Uusi ohjeellinen linjaus kiertää mäen pohjoispuolelta, missä on tasaisempaa ja liittymä Tervalammentielle saadaan turvallisemmaksi. Kun uusi tie valmistuu, vanha on syytä poistaa käytöstä. Grönkullantien liittymä on talvisin vaarallinen, koska Grönkullantie on liian jyrkkä. Kaavakartalla on esitetty Grönkullantien ja Tervalammentien liittymän siirtämistä pohjoisempaan.



Kuva 37. Ohjeelliset uudet tieyhteydet (punaisella). Pohjoisempaan Linnalahdentien oikaisu ja etelämpänä Grönkullantien uusi linjaus.

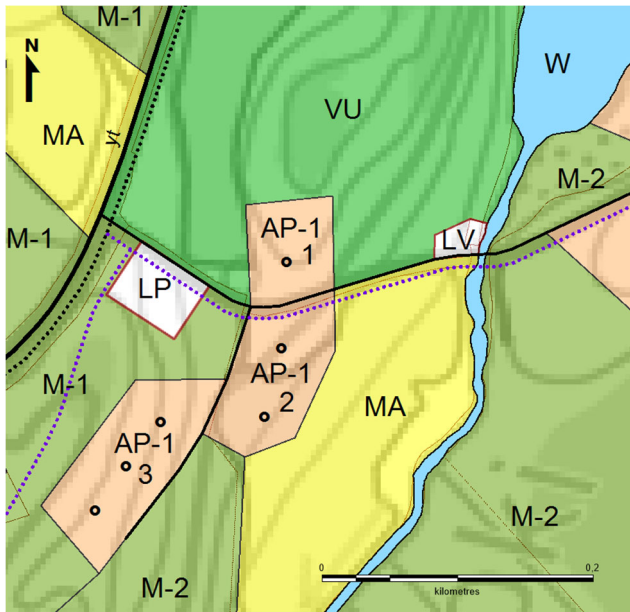
Kaava-alueen eteläosassa Pohjois-Huhmarintielle on osoitettu uusi ohjeellinen tieyhteys ja kevyen liikenteen väylä Huhmarin ja Huhmarnummen koulun suuntaan, missä ne voisivat liittyä Palokalliontielle. Tavoitteena on järjestää turvallisempi yhteys koululle ja Huhmariin.



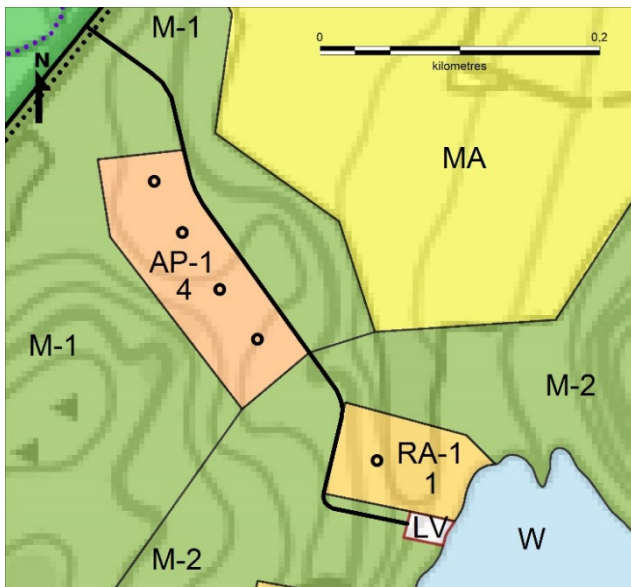
Kuva 38. Ohjeellinen uusi tieyhteys (punaisella) ja kevyen liikenteen väylä Huhmarin ja Huhmarnummen koulun suuntaan.

Tervalammen alueella on ollut ongelmana, kun Nuuksiin pyrkivät vierailijat ovat pysäköineet autojaan kapeille kylä- ja muille yksityisteille. Kaavassa Nuuksiin tuleville vieraille on osoitettu pysäköintialue (LP) Järventaustantien varteen, mistä matkaa kohti Nuuksiota voi jatkaa kävellen tai vaikkapa maastopyörällä pitkin Järventaustantietä tai ulkoilureittejä. Ulkoilureitit ovat ohjeellisia. Niiden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmissa suunnitelmissa.

Järventaustantien pohjoispuolella Poikkipuoliaisesta lähtevän Siuntionjoen varrella on veneenlaskupaikka, joka on osoitettu kaavassa LV-merkinnällä (Venevalkama/veneenlaskupaikka). Vanha ns. karjalaisten venevalkama sijaitsee Tervalammen rannalla.



*Kuva 39. Pysäköintialue (LP), jonka tarkoitus on palvella Nuuksiin suuntaavia vierailijoita, sijoittuu Järventaustantien varteen. Kulku Nuuksiin tapahtuu siitä eteenpäin pitkin Järventaustantietä ja ulkoilureittejä. Lisäksi kartalla näkyy veneenlaskupaikka, joka on osoitettu kaavakartalla LV-alueeksi, venevalkama/veneenlaskupaikka.*



*Kuva 40. Tervalammen rantaan RA-1-rakennuspaikan eteläpuolelle sijoittuva karjalaisten venevalkama on osoitettu kaavassa LV-merkinnällä*

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu oikoradan yleissuunnitelmassa osoitettu ratalinjaus sekä Turunväylän yleisen tien alueeksi (LT). Tervalammentien ja Vanhan Turuntien (mt 110) liittymäalue on myös osoitettu yleisen tien alueeksi (LT). Kaavakartalle on merkitty myös ennustetilanteen 2050 mukainen päiväaikainen 55 dB:n liikennemelualue.



### 8.2.8 Suojelualueet

Kaava-alueen koillisosaan on osoitettu kolme suojelualuetta (SL), joista kaksi itäisempää kuuluu Nuuk-sion kansallispuiston alueisiin ja kolmas koostuu kahdesta yksityismaiden suojelualueesta, Pöllönkallion luonnonsuojelualue ja Tuliskallion luonnonsuojelualue.

### 8.2.9 Vesialueet

Vesialueina on osoitettu Poikkipuoliainen, Tervalampi, Huhmarjärvi ja Haukilampi sekä Poikkipuolisesta Tervalampeen ja edelleen Huhmarjärveen virtaava Siuntionjoki.

### 8.2.10 Kaava-alueen pinta-alan jakautuminen aluevarauksittain

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 2 360,5 hehtaaria. Taulukossa 14 on esitetty pinta-alan jakautuminen aluevarauksittain.

Taulukko 14. Kaava-alueen pinta-alan jakautuminen aluevarauksittain.

Aluevaraus	Pinta-ala	
	km <sup>2</sup>	ha
AP-1	2,4067	240,67
AP-2	0,7428	74,28
AP-3	0,3065	30,65
AM	0,0508	5,08
RA-1	0,8988	89,88
RA-2	0,3102	31,02
RA-3	0,001	0,10
P-1	0,0283	2,83
P-2	0,1809	18,09
P-3	0,0247	2,47
TP	0,029	2,90
VU	0,2455	24,55
M-1	9,5906	959,06
M-2	2,2364	223,64
MA	3,2278	322,78
SL	0,8293	82,93
LT	0,0416	4,16
LV	0,0014	0,14
LP	0,0028	0,28
W	2,4495	244,95
<b>Yhteensä</b>	<b>23,60</b>	<b>2360,46</b>

### 8.2.11 Luonnon arvokohteet, rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja muinaisjäännökset

Luonnon arvokohteet ja rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on merkitty kaavakartalle selvityksissä esitettyjen suositusten mukaisesti. Lisäksi kaavakartalle on merkitty viheryhteystarvuenolet.

Muinaisjäännösten merkitsemisen lähtökohtana on muinaismuistolaki.

### 8.3 Merkinät ja määräykset

**AP-1****Pientalovaltainen asuntoalue.**

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

**AP-2****Pientalovaltainen asuntoalue.**

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa asuinrakennuksen tai laajentaa olemassa olevaa asuinrakennusta siten, että asuinrakennuksen kerrosala on enintään 350 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi saa rakentaa talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla 450 k-m<sup>2</sup> tai enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

**AP-3****Pientalovaltainen asuntoalue.**

Alue varataan enintään kaksiasuntoisille pientaloille ja niihin liittyville talousrakennuksille. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.

Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 40 k-m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suoja-alue, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Aluetta ei ole tarkoitus asemakaavoittaa.

**AM****Maatilojen talouskeskusten alue.**

Alueelle voidaan rakentaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Alueelle voi rakentaa kaksi asuinrakennusta samaan pihapiiriin. Kaikkien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 15 % rakennuspaikan pinta-alasta.

**P-1****Palvelujen ja hallinnon alue.**

Tervalammen entisen koulun alue. Aluetta voidaan kehittää julkisten tai yksityisten palveluiden alueena huomioiden alueen kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Alueelle ei saa sijoittaa pysyvää eikä loma-asutusta. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

**P-2****Palveluiden ja asumisen alue.**

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

**P-3****Palveluiden ja asumisen alue.**

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

RA-1

**Loma-asuntoalue.**

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>, ja rakennuspaikalla tulee olla rantaviivaa vähintään 50 m.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen loma-asuntorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 k-m<sup>2</sup>.

Rakennukset on rakennettava vähintään 30 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Enintään 30 k-m<sup>2</sup> suuruisen rantasaunan tai muun talousrakennuksen saa sijoittaa kuitenkin vähintään 15 m päähän keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta. Rannan ja rakennusten välissä tulee säilyttää riittävä suoja-alue, jota on tarvittaessa täydennettävä istutuksin.

Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittamiseen.

RA-2

**Loma-asuntoalue.**

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja ja niihin liittyviä talousrakennuksia. Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 3 000 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> suuruisen loma-asuntorakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 280 k-m<sup>2</sup>.

Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittamiseen.

RA-3

**Loma-asuntoalue.**

Alueella olevia vapaa-ajan asuntoja saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla siten, että rakennuspaikan yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 k-m<sup>2</sup>.

Aluetta ei ole tarkoitettu asemakaavoittamiseen.

TP

**Työpaikka-alue.**

Alueelle voi sijoittaa monipuolisia työpaikkatoimintoja, toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia. Alueelle saa sijoittaa vain sellaisia toimintoja, joista ei aiheudu ympäristölle häiriötä, kuten melua, ilman pilaantumista tai raskasta tai määrältään suurta liikennettä. Alueen tarkempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavalla.

LT

**Yleisen tien alue.**

LV

**Venevalkama/veneenlaskupaikka.**

LP

**Yleinen pysäköintialue.**

VU

**Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**

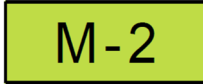
M-1

**Maa- ja metsätalousvaltainen alue.**

Alueella on sallittu haja-asutusluonteinen sekä maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Uusi rakennuspaikka tulee olla pinta-alaltaan vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

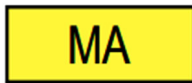
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 350 k-m<sup>2</sup> suuruisen asuinrakennuksen ja sen lisäksi talousrakennuksia siten, että rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 450 k-m<sup>2</sup>.

Alue on rakennusjärjestyksen mukaisesti suunnittelutarvealuetta.



### Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

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

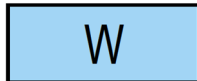


### Maisemallisesti arvokas peltoalue.

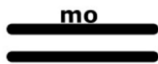
Alue varataan viljelyalueeksi. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja. Rakennukset tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että ne sopeutuvat ympäröivään luonnon- ja kulttuurimaisemaan eivätkä sulje avoimia näkymiä.



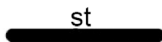
### Suojelualue.



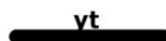
### Vesialue.



### Moottoritie.



### Seututie.



### Yhdystie.



### Pääsytie.



### Uusi ohjeellinen tieyhteys.



### Ylikulku/alikulku.



### Uusi ylikulku/alikulku.



### Uusi rautatie.



### Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



### Ohjeellinen ulkoilureitti.



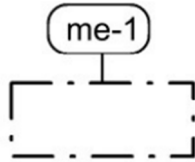
### Ohjeellinen latupohja.



### Viemärilinja.

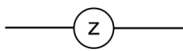


### Sähköjohto.



### Meluntorjuntatarve.

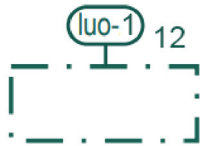
Alueella on ympäristömelusta aiheutuva selvitystarve, joka on otettava huomioon yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakentamisen ohjauksessa. Laadittujen ennusteiden mukaan liikenteen päiväaikainen melu vuonna 2050 ylittää alueella 55 dB(A), rata ja sen melusteet ovat valmistuneet. Melualueella uudisrakentamiskohteissa on oleskelualueitten meluntorjunnasta huolehdittava rakennusten sijoittelulla ja massoittelulla sekä muulla ympäristörakentamisella kiinteistönomistajan toimesta rakennuspaikkakohtaisesti. Radan meluntorjuntatarvealue tarkentuu jatkosuunnittelun yhteydessä.



### Voimalinja.

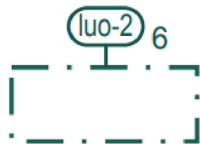


### Viheryhteystarve.



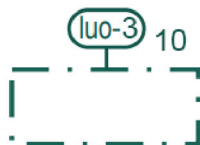
### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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



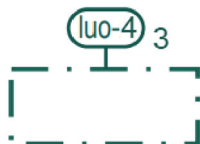
### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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



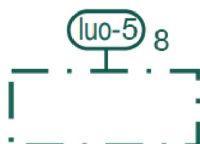
### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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



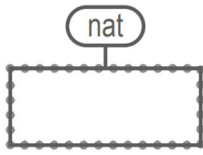
### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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

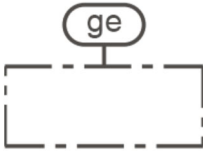


### Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

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



**Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.**

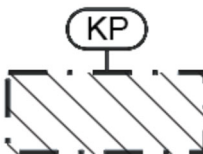


**Arvokas geologinen muodostuma.**

Arvokas kallioalue.

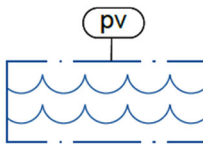


**Luonnonsuojelualue.**



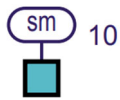
**Kansallispuisto.**

Nuksion kansallispuisto. Laki Nuksion kansallispuistosta 118/1994.



**Pohjavesialue.**

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavaa toimintaa. Toimintaan ei saa liittyä maaperän pilaantumiseen liittyvää riskiä.



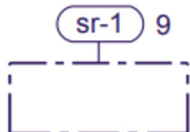
**Muinaismuistoalue tai -kohde.**

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan arkeologisten kulttuuri-perintökohteiden luetteloon.



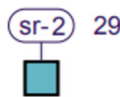
**Muu kulttuuriperintökohde.**

Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numerotunnus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteenä olevaan arkeologisten kulttuuriperintökohteiden luetteloon.



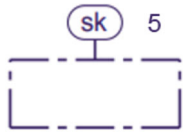
**Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.**

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



**Arvokas rakennus tai rakennusryhmä.**

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



#### Kyläkuvallisesti tai maisemallisesti merkittävä alue tai kohde.

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



#### Muu suojeltava kohde.

Karhumäen hautapaikka. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.



#### Olemassa oleva rakennuspaikka.



#### Uusi rakennuspaikka.

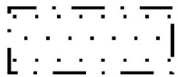


1

Numero osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.



#### Uimaranta.



Alue, jolla on voimassa ranta-asemakaava.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



Osa-alueen raja.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uusien rakennuspaikkojen määrä kaava-alueella perustuu emätilaperiaatteeseen. Tervalammen osayleiskaavassa emätilatarkastelu on tehty erikseen rantavyöhykkeellä ja sen ulkopuolella kuivalla maalla. Kuivan maan emätilatarkastelun leikkausajankohta on maankäyttö- ja rakennuslain voimaantuloajankohta 1.1.2000 ja rantavyöhykkeen leikkausajankohtana on rakennuslain voimaantuloaika 1.7.1959.

Rantavyöhykkeellä kullekin emätilalle on määritelty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen ns. muunnetun rantaviivan pituuteen. Rantavyöhykkeellä sijaitsevat kiinteistöt, jotka eivät rajoitu rantaan eikä niillä näin ollen ole rantaviivaa, on huomioitu kuivanmaan mitoituksessa.

Kuivan maan mitoituksessa kullekin emätilalle on määritelty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen pinta-alaan ja edullisuusvyöhykkeisiin. Edullisimmille alueille on osoitettu enemmän rakentamista ja vastaavasti epäedullisemmille alueille vähemmän.

AP-1-, AP-2-, AM-, RA-1-, RA-2- ja RA-3-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan MRL 44 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

AP-3- ja RA-1-alueiden rakennuspaikkojen rakennusluvut voidaan MRL 72 §:n nojalla myöntää suoraan tämän oikeusvaikutteisen osayleiskaavan perusteella.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista ja rakennuspaikan yksityiskohtaisesta sijainnista kiinteistöllä voidaan poiketa ilman poikkeuslupamenettelyä pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden ja rakennusten sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Osayleiskaava-alueen tarkemmassa suunnittelussa on pyrittävä eheyttämään kyläkuvaa ja vahvistamaan alueen kulttuuriarvoja. Kulttuuriympäristön kannalta arvokkaiden alueiden lähiympäristössä on erityisesti huomioitava uudisrakentamisen sopeuttaminen kylä- tai maisemakuvallisesti tai kulttuuriympäristön kannalta merkittäviin rakennuksiin. Korjausrakentaminen ja muut toimenpiteet tulee sovittaa arvokkaaseen kulttuuriympäristöön siten, että aluekokonaisuuden arvot eivät vaarannu.

Jätevesihuolto tulee järjestää asianomaisten viranomaisten hyväksymällä tavalla noudattaen talousvesien käsittelyä koskevaa lainsäädäntöä ja Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä. Viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla jätevesien käsittelytapa on tutkittava jokaisen rakennushankkeen yhteydessä erikseen.

Mikäli kiinteistö ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon eikä kiinteistölle ole raskasta kalustoa kestävästi tieyhteyttä, vesikäymälän asentaminen on kielletty. Ennen rakentamista tulee esittää ratkaisu asianmukaisesta vesihuollon järjestämisestä. Rakennuspaikoilla rakennus on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Milloin rakennusta ei voida liittää yleiseen vesijohtoja viemäriverkkoon, niin suositellaan alueittain yhteistä talousveden hankintaa sekä jätevesien käsittelyä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisillä tutkimuksilla ja tarkemalla suunnittelulla osoittaa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa.

Mikäli rakennus liitetään jätevesiverkostoon, voi rakennuspaikan koko olla pienempi kuin kaavamääräyksessä AP-1, AP-2, AP-3, RA1- ja RA-2, kuitenkin vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.

Rakennuslupahakemuksessa on osoitettava, että talousvesi täyttää talousveden laatua koskevien asetusten mukaiset laatuvaatimukset.

Rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

Rantojen metsänhoidossa noudatetaan Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion antamia ranta-alueita koskevia metsänhoitosuosituksia ja metsälakia. Rantametsien hoidossa tulee kiinnittää erityishuomiota maisema- ja luontoarvoihin.

VU-alueilla sekä sr-1-, sk-, luo-1-, luo-2-, luo 3-, luo-4- ja luo-5-alueilla maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa. Kuitenkin, mikäli luo-1-, luo-2-, luo 3-, luo-4- tai luo-5-merkintä koskee maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, maisematyölupaa ei tarvita puiden kaatamiseen. Maisematyölupaa ei tarvita myrsky- ja hyönteistuhojen korjaamiseen.



## 9 KAAVAN SUHDE YLEMMÄN TASON SUUNNITELMIIN

### 9.1 Osayleiskaavan suhde MRL 73 § mukaisiin erityisiin sisältövaatimuksiin

Rakentamisen soveltuvuutta rantamaisemaan on ohjattu kaavassa antamalla rakentamisen rantaetäisyyttä sekä rakennusten ja rannan välistä suojapuustoa koskevia määräyksiä. Kaavan yleismääräysten mukaisesti rakennettaessa ranta-alueelle tulee vesi- ja jätehuoltoasioihin kiinnittää erityistä huomiota.

Kaava-alueella on paljon olemassa olevaa rakennuskantaa. Uusia omarantaisia rakennuspaikkoja on kaavalla osoitettu vain seitsemän (7). Yhtenäistä rakentamatonta rantaa on pyritty säilyttämään osoittamalla rakennuspaikkoja olemassa olevan rakentamisen yhteyteen.

### 9.2 Osayleiskaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) on ryhmitelty asiasisällön perusteella viiteen kokonaisuuteen, jotka on lueteltu alla olevassa taulukossa 15 vasemmassa sarakkeessa. Oikeaan sarakkeeseen on kirjattu ko. tavoitteen huomioiminen Tervalammen osayleiskaavassa.

Taulukko 15. Kaava

VAT	Huomioiminen kaavassa
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	Kaavassa on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmille alueille uusia asuin-/lomarakennuspaikkoja ja olemassa olevia lomarakennuspaikkoja, joilla käyttötarkoituksen muutokset ovat mahdollisia huomioiden kaava-alueen sijoittuminen Vihdin palveluiden läheisyyteen sekä maltillisen etäisyyden päähän lähitaajamien palveluista ja kauppakeskusalueilta. Rakennuspaikat täydentävät alueen olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja lisäävät kunnallistekniikan hyödyntämistä. Kaavalla tuetaan alueen olemassa olevia elinkeinoja osoittamalla alueita maa- ja metsätalouden ja virkistyskäyttöön.
Tehokas liikennejärjestelmä	Alue on pääosin haja-asutusalueita, jolla yksityisautoilu on pääasiainen liikkumismuoto. Osa uusista rakennuspaikoista sijoittuu siten, että niiden asukkaat pysyvät hyödyntämään joukkoliikenneyhteyksiä. Uusi rakentaminen on osoitettu pääsääntöisesti olemassa olevien teiden varsille. Kaavassa on huomioitu uuden Espoo-Salo oikoradan suunnitelmat.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	Kaava-alueella ei ole ympäristöhäiriöitä aiheuttavaa toimintaa eikä sellaista kaavalla ole osoitettu. Alueella tai sen läheisyydessä olevat maantiet ja mahdollisesti toteutettava, suunnitteilla oleva rautatie aiheuttavat melua alueelle. Kaavatyössä hyödynnetään meluselvityksen tietoja ja uudet rakennuspaikat on osoitettu melualueiden ulkopuolelle. Rakentamista ei ole osoitettu tulvaherkille alueille.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	Suunnittelun alueen luonnonympäristö ja muinaisjäännekohteet on inventoitu. Kaavassa on osoitettu omilla merkinnöillään ja määräyksillään arvokkaat luontokohteet, maisema-alueet ja rakennukset sekä muinaisjäännekohteet ym. kulttuuriperintökohteet Nuuksion kansallispuiston alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja. Rakentaminen on osoitettu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Vapaata rantaviivaa on jätetty virkistyskäyttöä varten.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	Kaavakartalle on osoitettu alueella kulkeva voimajohto.

### 9.3 Osayleiskaavan suhde maakuntakaavoitukseen

Osayleiskaavassa on huomioitu maakuntakaavassa alueelle osoitetut merkinnät ja määräykset.

### 9.4 Osayleiskaavan suhde Vihdin strategiseen yleiskaavaan

Tervalammen osayleiskaava toteuttaa Vihdin strategisen yleiskaavan tavoitteita.

Uuden asuinrakentamisen osoittamisessa on hyödynnetty edullisuusvyöhyketarkastelua. Tämä toteuttaa strategisessa yleiskaavassa esitettyä kylän ydinalueen ja kehittyvän kyläkeskuksen tavoitetta sekä ohjaa vähemmän rakentamista metsän ja luonnonrauhan vyöhykkeille.

Kaavassa on osoitettu ulkoilureittiyhteys Tervalammentien ja Nuuksion kansallispuiston välille. Kansallispuiston saavutettavuutta on kehitetty osoittamalla ulkoilureitin yhteyteen pysäköintialue.

Pohjavesialue on huomioitu kaavassa merkinnällä ja määräyksillä.

Tervalammentien varteen on osoitettu pyörätie, mikä toteuttaa strategisen yleiskaavan vaatimusta kevyen liikenteen turvallisuuden huomioimista.

### 9.5 Osayleiskaavan suhde kuntastrategiaan 2022-2025

Vihdin kunnanvaltuusto on hyväksynyt 9.5.2022 kuntastrategian 2022–2025. Osoittamalla uutta pientalorakentamista alueelle kaava tukee kunnan tavoitetta olla kasvava pääkaupunkiseudun kehyskunta, jossa voi asua taajamassa palvelujen äärellä tai maaseudun rauhassa.

## 10 KAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

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

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

Vaikutusten arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

## 10.1 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

### 10.1.1 Vaikutukset väestön rakenteeseen ja kehitykseen

Kaavassa on osoitettu yhteensä 152 uutta rakennuspaikkaa, josta 11 on osoitettu loma-asumiseen ja 141 vakituiseen asumiseen.

Kaava mahdollistaa uusien asukkaiden sijoittumisen alueelle. Mikäli alueelle muuttaa lapsiperheitä, alueen väestö muuttuu nuoremaksi. Uusien asukkaiden myötä kylän toiminta vilkastuu ja elinvoima lisääntyy.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.2 Vaikutukset yhdyskunta- ja aluerakenteeseen

Kaavassa uusista rakennuspaikoista 11 on osoitettu loma-asumiseen ja 141 vakituiseen asumiseen. Loma-rakennuspaikoista neljä (4) on omarantaisia rantarakennuspaikkoja, yksi (1) sijoittuu rantavyöhykkeelle ilman omaa rantaa tai yhteyttä rantaan ja loput viisi (6) sijoittuvat kuivalle maalle.

Uudet rakennuspaikat täydentävät ja tiivistävät kylärakennetta sijoituessaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Kaavatyötä varten on laadittu edullisuusvyöhyketarkastelu vakituiseen asuinrakentamiseen soveltuvista alueista. Näillä alueilla uudet rakennuspaikat sijoittuvat yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmin.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.3 Vaikutukset olevaan rakennettuun ympäristöön

Uudet rakennuspaikat eivät edellytä muutoksia rakennetussa ympäristössä ja ne sijoittuvat siten, ettei niillä ole juurikaan vaikutusta olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.4 Vaikutukset kulttuuriympäristöön

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavassa on huomioitu maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet omilla merkinnöillään ja määräyksillään. Arvokkaimmalla, Tervalammen kartanon ja työlaitoksen alueella, tarkempi suunnittelu edellyttää asemakaavan laatimista. Rakennetun kulttuuriympäristöjen arvoalueilla ja -kohteissa aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Näin ollen rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset jäävät vähäisiksi.

#### Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologisen inventoinnin mukaiset kohteet ja alueet on osoitettu kaavakartalle omilla merkinnöillään ja määräyksillään eikä uusia rakennuspaikkoja ole sijoitettu näiden alueiden / kohteiden kohdalle.

Kaavalla ei heikennä arkeologisten kulttuuriperinnön kohteiden arvoa eikä vaikuta myöskään heikentävästi niiden säilymiseen.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.5 Vaikutukset maa- ja metsätalouteen

Kaava-alueella on pyritty turvaamaan maa- ja metsätalouden harjoittaminen osoittamalla uudet rakennuspaikat olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen ja osoittamalla maa- ja metsätalouden harjoittamiseen mahdollisimman laajat ja yhtenäiset alueet. Maa- ja metsätalousvaltaisten alueiden lisäksi on osoitettu MA-alueita, jotka on varattu viljelyalueiksi.

Uusien rakennuspaikkojen ja tieyhteyksien alle jää maa- ja metsätalousmaata yhteensä noin 46 hehtaaria, josta noin 6 hehtaaria on peltomaata. Pinta-alamuutos on merkittävä. Lopullinen pinta-ala riippuu uusien rakennuspaikkojen koosta.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.6 Vaikutukset alueen palveluihin, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan

Tervalammen alueen asukkaat hakevat pitkälti omat kaupalliset, kunnalliset ja terveyshoitopalvelunsa kyläalueen ulkopuolelta. Tähän kaava ei juurikaan tuo muutoksia.

Kaavan toteutumisella voi olla kuitenkin positiivisia vaikutuksia alueen virkistyspalveluihin sekä kevyen liikenteen yhteyksiin ja sitä kautta myös saavutettavuuteen. Lisäksi väestönkasvun myötä julkinen liikenne voi parantua kysynnän lisääntyessä, mikä edesauttaa palvelujen saavutettavuutta kyläalueen ulkopuolelta.

Nuoksion kävijöille uusi pysäköintialue Järventaustantien varteen ja ulkoilureittiyhteydet tietävät parantua nykyiseen.

Elinkeinojen osalta kaava mahdollistaa AP-alueilla pienien yritysten syntymisen. Merkittävin alue työpaikkojen ja elinkeinotoiminnan kannalta lienee Tervalammen kartanon alue, joka mahdollistaa monimuotoisen ja houkuttelevan toimintaympäristön myös palveluyrityksille.

Kaiken kaikkiaan kaavan vaikutukset alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan ovat positiivisia. Kaava toteutuminen lisää jonkin verran alueen veto- ja elinvoimaa.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.7 Vaikutukset alueen tekniseen huoltoon

Lisääntyvä väestö ja uudet rakennuspaikat luovat paineita niin Tervalammentien kuin yksityistieverkon parantamiseen ja kunnossapitoon.

Turvallisuussyistä on tarpeen rakentaa kevyen liikenteen yhteys Tervalammentien varteen koko kaava-alueen pituudelta. Lisäksi on tarpeen suunnitella ja rakentaa turvallinen yhteys Huhmarin koulun ja Huhmarin suuntaan.

Uudisrakentamisen ja käyttötarkoitusten muutosten myötä kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston kehittäminen ja laajentaminen muuttuu ajankohtaisemmaksi.

Tervalammen vesiosuuskunnan näkökulmasta on hyvä, että siihen liittyisi uusia osakkaita: nykyisellään verkosto on vajaakäytössä, minkä takia ilmenee aika ajoin tukoksia.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.1.8 Vaikutukset alueen liikenneverkkoon ja liikenteeseen

Tervalammentien yhteyteen osoitetun pyörätien samoin kuin Huhmarin yhteyden rakentamisella on myönteiset vaikutukset alueen sisäiseen liikenneverkkoon: uudet kevyen liikenteen yhteydet parantavat

saavutettavuutta ja liikenneturvallisuutta. Kun pyöräilijöille ja kävelijöille tarkoitetut yhteydet ja saavutettavuus paranevat, se lisää myös halua liikkua ilman autoa.

Uusien kevyen liikenteen yhteyksien myötä kävely ja pyöräily lisääntyy, mutta toisaalta lisääntynee myös autoilu ja liikennemäärät, koska alueen asukasluku kasvaa. Tervalammen nykyiseen liikenneverkkoon sillä ei kuitenkaan liene suuria vaikutuksia. Liikenneverkko toimii, kunhan tehdään kaavassa osoitetut pienet korjaukset.

Järventaustantien alkupäähän osoitettu pysäköintialue, joka palvelee Nuuksion kansallispuiston kävijöitä, vähentää alueen hallitsematonta pysäköintiä ja ohjaa kansallispuiston kävijöitä pois alemman luokan sivuteiltä.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

#### 10.1.9 Vaikutukset virkistykseen

Virkistymismahdollisuudet paranevat sen myötä, kun uudet kevyen liikenteen väylät Tervalammentien ja Pohjois-Huhmarintien varteen rakentuvat ja alueen ulkoilureitistöä kehitetään.

Järventaustantien alkupäähän on osoitettu pysäköintialue ja yhteyksien kehittäminen Nuuksion suuntaan parantavat myös alueen ulkopuolelta tulevien virkistysmahdollisuuksia.

Uutta rakentamista on osoitettu ensisijaisesti olemassa olevan asutuksen ja kylärakenteen yhteyteen. Näin kaavaratkaisu ei merkittävästi vähennä virkistyskäyttöön soveltuvia alueita. Myös yhteydet rannoille säilyvät lähes ennallaan, kun uusia rantarakennuspaikkoja tulee alueelle vain neljä (4) kpl.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

#### 10.1.10 Ympäristöhäiriöt

Merkittävin ympäristöhäiriö alueella on liikennemelu, joka tulee lisääntymään meluntorjuntatoimista huolimatta kaava-alueen eteläosissa, mikäli Espoo-Salo oikorata rakennetaan ja junaliikenne alkaa radalla. Samaan aikaan Turunväylän ja Vanhan Turuntien liikennemäärät lisääntyvät, mikä sekoin aiheuttaa lisääntyvää liikennemelua.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

#### 10.1.11 Sosiaaliset vaikutukset

Kylän väestömäärän kasvaessa sosiaalinen kanssakäyminen vilkastuu ja kylä muuttuu elävämmäksi.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.2 Vaikutukset luontoon

Kaavan toteutumisen myötä luonnonympäristö vähenee noin 40 hehtaaria, kun alueen uudet rakennuspaikat otetaan käyttöön ja rakennetaan. Toisaalta tilalle syntyy uusia rakennetun ympäristön elinympäristöjä. Samoin käy noin 6 hehtaarin peltoalueilla, jotka häviävät uuden rakentamisen alle.

Luonnon arvokohteisiin kaavalla ei pitäisi olla suurta vaikutusta, koska luonnon arvokohteet on osoitettu kaavakartalla ja kaavamääräyksiin niiden säilyminen on turvattu mahdollisimman hyvin. Lisääntyvät väestön myötä liikkuminen metsäalueilla lisääntyy, millä voi olla vähäisiä negatiivisia vaikutuksia luonnon arvokohteisiin.

**Täydentyä ehdotusvaiheessa**

### 10.2.1 Vaikutukset maisemaan

Uusien rakennuspaikkojen toteutumisesta aiheutuu monin paikoin paikallisia muutoksia lähimaisemassa. Siellä, missä uusi rakentaminen sijoittuu avoimien peltoalueiden reunalle tai esim. Tervalammentien varteen, maisemakuva muuttuu enemmän. Uudet rakennuspaikat on kuitenkin haettu niin, että ne sopeutuisivat kylämaisemaan mahdollisesti jopa rikasten ja monipuolistaen sitä.

Koska kyläkuvallisesti tai maisemallisesti merkittävät alueet ja kohteet on osoitettu kaavakartalle omilla merkinnöillään ja määräyksillään, kaava vaikuttaa myönteisesti ko. alueiden ja kohteiden säilymiseen.

Täydentyä ehdotusvaiheessa

### 10.2.2 Vesistövaikutukset

Alueen toteutumisella kaavan mukaisesti ei ole vaikutuksia pohjaveteen. Lisäksi pohjavesien suojelu on huomioitu kaavamääräyksissä. Myöskään vesitalouteen kaavalla ei ole vaikutusta.

Pintavesiin kohdistuvia riskejä on pyritty minimoimaan ohjaamalla alueen kiinteistöjä liittymään joko olemassa olevaan tai tulevaisuudessa rakennettavaan vesi- ja viemäriverkostoon rakennuspaikan pinta-alavaatimusta höllentämällä. Lisäksi kaavan muut yleiset määräykset minimoivat vesistöihin kohdistuvia vaikutuksia.

Täydentyä ehdotusvaiheessa

### 10.2.3 Ilmastovaikutukset

Kaavan toteutuminen lisää jossain määrin ilmastopäästöjä. Suurimmat vaikutukset syntyvät rakentamisesta ja asukasmäärän kasvamisen myötä lisääntyvästä liikenteestä. Toisaalta kevyen liikenteen kasvaminen ja liikenteen sähköistyminen helpottavat tilannetta.

Uusien rakennuspaikkojen ohjaaminen olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen lähelle Tervalammentietä ilmastovaikutusta saadaan pienennettyä, kun tiivistyvä yhdyskuntarakenne mahdollistaa toimivamman joukkoliikenteen sekä jalankulun ja pyöräilyn Tervalammentien kautta.

Täydentyä ehdotusvaiheessa

## 10.3 Vaikutukset talouteen

Kaavalla on suoria taloudellisia vaikutuksia alueen maanomistajiin, koska alueen rakennusoikeus on määritetty. Rakennuspaikkojen olemassaolo lisää tilojen vakuusarvoa ja helpottaa myös uudisinvestointien rahoitusta. Alueen toteuttaminen on pääosin maanomistajien asia.

Maa- ja metsätalouteen kohdistuvia talousvaikutuksia syntyy vähenevästä metsä- ja peltopinta-alasta.

Lisäntyviä kuluja ja rahoitustarvetta niin julkisen sektorin kuin yksityisten osalta aiheutuu seuraavista:

- Lisääntyvän liikenteen aiheuttamat paineet tieverkon kunnossapitoon ja hoitoon
- Tervalammentien varren kevyen liikenteen väylän rakentaminen
- Pohjois-Huhmarintien jatkeen (tie + kevyen liikenteen väylä) rakentaminen
- Linnalahdentien uusi linjaus asuinalueelta Tervalammentielle
- Grönkullantien ja Tervalammentien linjauksen parannustoimenpiteet
- Nuuksion kävijöiden pysäköintialue ja mahdolliset uudet yhteydet Nuuksiin
- Vesihuollon rakentaminen Tervalammen entiseltä koululta etelään

- Tervalammen kartanon asemakaavoitus
- Julkisen liikenteen kehittäminen

Kaavaluonnoksen mahdollistama asuinrakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita, jotka lisäävät kunnan verotuloja, mutta samalla kunnan tuottamien palveluiden tarve kasvaa.

Täydentyä ehdotusvaiheessa

## 11 TOTEUTTAMINEN

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman alkuvuodesta 2024, koska kaava ohjaa suoraan rakentamista vakituisen asumisen (MRL 44 §) ja loma-asumisen (72 §) osalta: osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena kaavassa osoitetuilla rakennuspaikoilla.

Tervalammen kartanon ja työlaitoksen alueen kehittäminen edellyttää asemakaavan laatimista, joka voidaan myös aloittaa kaavan saatua lainvoiman.

Tieverkoston parantaminen ja uusien kevyen liikenteen väylien rakentaminen edellyttää suunnittelua. Kiireellisin näistä on Tervalammentien varteen sijoittuva kevyen liikenteen väylä. Sitä mukaa, kun yksityistiekunnilta löytyy resursseja, voidaan ryhtyä parantamaan Linnalahdentien ja Grönkullantien linjauksia. Näihin kannattaa kysyä mahdollisuutta saada tukea ELY-keskukselta ja kunnasta.

Vesihuoltoverkoston laajentaminen koskemaan myös kaava-alueen eteläosaa kytkeytyy Etelä-Nummelan alueen toteutumiseen.

Lähtökohtaisesti kaavan toteutuminen kokonaisuudessaan lienee noin 10-15 vuoden päässä.

Vihdin kunta valvoo rakennuslupien kautta alueen rakennusten ja ympäristörakentamisen sopeutumista alueen yleisilmeeseen ja ympäröivään maisemaan.

Täydentyä ehdotusvaiheessa

Helsingissä 17.4.2023

FCG Finnish Consulting Group Oy

Marjo Kirillow

Projektijohtaja, maisema-arkkitehti

## 12 LÄHTEET

### Vihdin kunnan strategiat:

- Vihdin kunnan talousarvioesitys 2023 ja taloussuunnitelma 2024-2025. KV 7.11.2022.
- Vihdin kunnan strategia 2022-2025 KV 9.5.2022.
- Vihdin elinkeinostrategia 2021-2025 KV 15.2.2021.

### Maankäyttö:

- Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, [Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet \(ymparisto.fi\)](#).
- Uusimaa-kaava 2050, [Uusimaa-kaava 2050 katsoo 30 vuoden päähän \(uudenmaanliitto.fi\)](#).
- MAL 2020 Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen toteutusohjelma.
- Vihdin kunnan kaavoituskatsaus 2022 ja kaavoitusohjelma vuosille 2023 - 2024.
- Vihdin kunnan päivitetty maapoliittinen ohjelma. KV 03.06.2019.
- Vihdin kunnan rakennusjärjestys 13.11.2020.
- Maaseuturakentamisen uudet periaatteet, Suunnittelutarveratkaisujen käsittelyperusteet, Vihti 2021.
- Länsiradan maankäytön kehityskuva. FCG Oy, A-konsultit Oy, Strafica Oy, 10.6.2009.
- Metropolialueelle kestävä aluerakenne (METKA). Uudenmaan Liitto, 2008.
- Turunväylän (vt 1) ja Espoon – Lohja -radan liikennekäytäväselvitys (ELVI). Sito Oy, 2007.
- Tervalammen kyläsuunnitelma. Tervalammen kylätoimikunta, 2004 Liikenne.
- Espoo-Salo-oikoradan kartat ja pituusleikkaukset (liittyen yleissuunnitelmaan). Väylävirasto, 2020.
- Vihdin liikennejärjestelmäsuunnitelma 2018.
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluselvitys - 2017 EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluselvitys, Liikennevirasto 2017.
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Uudenmaan liiton julkaisuja C72 – 2014.
- Vihdin jalankulku-, pyörätie- ja ulkoilureittiverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland Oy 2012.
- Vihdin liikenneturvallisuuksuunnitelma, UUD ELY 2012.
- Oikorata Espoo-Salo alustava yleissuunnitelma, Liikennevirasto 2010.
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma. Uudenmaan liiton julkaisuja C 55 – 2007.
- Vihdin tieliikenteen meluntorjunnan yleissuunnitelma. Tielaitos ja Vihdin kunta, 1999.
- Vihdin tieliikenteen meluselvitys. Tielaitos, Vihdin kunta & LT-Konsultit Oy, 1998.
- [Kävelyn ja pyöräilyn väylä suunnitteilla Vanhan Turuntien \(MT110\) varteen Veikkolan Kytäjäntien ja Vihdin Pillistöntien välille - ely - ELY-keskus](#)

### Kunnallistekniikka:

- Vertailu siirtoviemäri- ja keskuspuhdistamovaihtoehtojen välillä. Ramboll Finland Oy, 2020.
- Karkkilan ja Vihdin jätevesien johtaminen Espooseen. Airix Ympäristö Oy, 2020.
- Vihdin kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. 12.4.2022.



- Vihdin haja-asutusalueen vesihuollon yleissuunnitelma. Suunnittelukeskus Oy, 1.10.2001.
- OIVA-rekisterin pohjavesitiedot, Uudenmaan ELY-keskus.
- Helsinki-Turku nopean junayhteyden hankekokonaisuuden YVA – Ympäristövaikutusten arviointiselostus, Väylävirasto, 2020.
- Vihdin kunnan ympäristönsuojelumääräykset, 2012.
- Espoo-Salo-oikorata YVA arviointiselostus, Liikennevirasto 2010.
- Vihdin Ympäristöohjelma. KV 26.1.1998.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela, 1994.
- Erityissuojelua vaativat vesistöt. Vesistöjen erityissuojelutyöryhmän mietintö. Ympäristöministeriö, Ympäristösuojeluosasto, Työryhmän mietintö 63, 1992.
- Siuntionjoen vesistön käytön ja suojelun yleissuunnitelma I & II-osa. Vesi- ja ympäristöhallinnon julkaisuja, sarja A, 1989.

#### **Kaava 1123, Tervalammen osayleiskaavan aiempi valmisteluaineisto:**

- Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset 26.1.2016
- Kaavaluonnoksen selostus 26.1.2016
- Kaavaluonnoksen palauteraportti, Kate 22.3.2017
- Kaavatyössä tehdyt selvitykset:
  - ✓ Tervalammen luontoselvitys (sis. linnut), Pöyry Oy 1998.
  - ✓ Arkeologinen selvitys, Museovirasto 2007.
  - ✓ Tervalammen rakennusinventointi, Ulla Teräs 2000.
  - ✓ Asukaskysely 2000.
  - ✓ Luontoselvitys (sis. liito-oravat), Faunatica Oy 2010.
  - ✓ Saukkoselvitys, Faunatica Oy 2010.
  - ✓ Lepakkoselvitys, Ympäristötutkimus Yrjölä Oy / BatHouse 2010 Tervalammen emättilatarkastelu, FCG Oy 2010.
  - ✓ Rakennusinventointi (täydennys), Eija Hurme 2011.
  - ✓ Tervalammen osayleiskaava, Perusselvitykset, Vihti 2013.
  - ✓ Nuuksion järviylängön linnustoselvitys, Tringa 2015.
  - ✓ Rakennetun ympäristön inventointi (täydennys), Minttu Kervinen, FCG 2023.
  - ✓ Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys, FCG 2022.
  - ✓ Arkeologinen inventointi, Heilu Oy 2022.

#### **Muut lähteet:**

- Anita Pihala & Arja Junttila, Maaseutualueiden yleiskaavoitus ja lupahallinto – emättilaperiaate, Kuntaliitto, Helsinki 2019.
- Rantojen maankäytön suunnittelu, Ympäristöopas 120, Helsinki 2005.
- [Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#)
- [Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 - Ajantasainen lainsäädäntö - FINLEX®](#)