

Tervalammen osayleiskaava, kaava 1123 / Valmisteluvaihe

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta 15.06.2021 § 55

Kaavoitusprosessin vaihe

Tervalammen osayleiskaavatyötä on jatkettu päivittämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Edellinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on merkitty tiedoksi kaavoitus- ja teknisessä lautakunnassa 27.01.2016. Tämän jälkeen kaavoitusasioita käsittelevä lautakunta on vaihtunut. Suunnitelmaa on päivitetty mm. aikataulun, vuorovaikutusmenettelyn, vaikutustenarvioinnin ja ohjaavien kaavojen sekä valtakunnallisten tavoitteiden osalta.

Koska nykyainsäädäntö mahdollistaa osayleiskaavan suoraan rakentamista ohjaavaksi MRL 44 §:n mukaisesti, on osayleiskaavan tavoitteita päivitetty lisäksi tältä osin. Kun osayleiskaava laaditaan suoraan rakentamista ohjaavaksi, kaava poistaa suunnittelutarpeen kaava-alueelta ja erilliselle rakennuslupamenettelyä edeltävälle suunnittelutarveratkaisumenettelylle ei ole enää tarvetta. Rakennusluvut on mahdollista myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella niille alueille, jotka osoitetaan osayleiskaavassa rakentamiseen. Laadittaessa MRL 44 §:n mukainen suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava edellytyksenä on lisäksi, että yleiskaava ohjaa riittävällä tavalla rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella eikä kaavoitettavalle alueelle sijoitu alueita, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista. Mahdolliset asemakaavatarpeet tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Rakennuspaikkojen mitoituksen osalta poikkileikkausajankohdan lähtökohtana pidetään vuotta 2000, tarkalleen ottaen maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulopäivää 01.01.2000.

Valmistelija

Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753
Jani Arponen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219
Viljam Jokinen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 302 4695

Esittelijä

Elinvoimajohtaja

Ehdotus

Kaavoitus- ja tekninen lautakunta päättää
1) merkitä tiedoksi Tervalammen osayleiskaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivätty 15.06.2021) ja
2) esittää kunnanhallitukselle, että se hyväksyy tavoitteet Tervalammen osayleiskaavalle, kaava 1123.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kunnanhallitus 21.06.2021 § 191

Valmistelija

Olga Hagström, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 050 376 8753
Jani Arponen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä	Kunnanjohtaja
Ehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy tavoitteet Tervalammen osayleiskaavalle, kaava 1123.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti.
Elinvoimalautakunta 02.05.2023 § 50	

Kaavatyön vaihe

Vihdin kunnanvaltuusto hyväksyi Tervalammen osayleiskaavan kaavoitusohjelmaan 30.3.2000. Vuonna 2000 ilmoitettiin kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta (MRL 63 §). Tervalammen osayleiskaava oli ensimmäisen kerran luonnoksena nähtävillä 10.2.-18.3.2016. Valmisteluaineistosta saadut 30 lausuntoa ja noin 80 mielipidettä koottiin ns. palauteraporttiin, joka oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsittelyssä 22.3.2017 § 27. Palauteraportin käsittelyn yhteydessä todettiin, että alueella oli muuttunut/muuttuva tilanne keskeisen palvelun osalta (Tervalammen koulun lakkauttaminen), joten kaavaratkaisun mitoittamista ja mitoitusperiaatteita tuli tarkistaa. Kunnanhallitus hyväksyi tarkistetut tavoitteet 24.04.2017 § 67.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 1.6.2021 § 21 Vihdin kunnan uudet maaseuturakentamisen periaatteet, joissa on esitetty, että vuoden 2000 poikkileikkausajankohdan käyttöönotto otetaan lähtökohdaksi ensimmäisen kylään laadittavan mitoittavan MRL 44§:n mukaisen osayleiskaavan yhteydessä (Tervalammen osayleiskaava). Päivitetty Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tarkistetut tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.06.2021 § 67.

Tervalammen osayleiskaavaa laativaksi konsultiksi valittiin kilpailutuksen perusteella FCG Finnish Consulting Group Oy keväällä 2022. Vuoden 2022 aikana on päivitetty kaavan selvityksiä (mm. luontoselvitys, rakennusinventointi, arkeologinen inventointi). Elinvoimalautakunta merkitsi tiedoksi konsultin laatiman päivitetyn työohjelman aikatauluineen 7.2.2023 § 16. Kaavoitustyötä on jatkettu päivittämällä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laatimalla kaavan valmisteluaineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisen vuorovaikutusprosessin käymiseksi.

Valmisteluaineisto

Tervalammen osayleiskaavaluonnos on laadittu MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Valmisteluaineiston kaavaluonnoskartan 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.

Laaditun emätilatarkastelun poikkileikkausvuotena on rantavyöhykkeellä 1.7.1959 ja kuivalla maalla 1.1.2000. Kuivan maan mitoitus varten on tehty paikkatietopohjainen vyöhykeanalyysi, jonka tavoitteena on ollut löytää alueet, joille asuinrakentaminen on suositeltavaa ja alueet, jotka eivät niinkään sovellu asuinrakentamiselle. Vyöhykeanalyysin perusteella suunnittelualaue on jaettu kolmeen vyöhykeeseen, joiden perusteella on muodostettu rakentamisen määrää ohjaava mitoitus. Rantavyöhykkeellä kullekin emätilalle on määritelty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen ns. muunnetun rantaviivan pituuteen. Koska tavoitteena on, että osayleiskaava ohjaa suoraan rakentamista asuinalueiden ja lomarakennusalueiden osalta, mitoitus on pyritty pitämään maltillisena.

Kaavaluonnoskartalla on osoitettu kuivan maan mitoituksen perusteella 145 uutta rakennuspaikkaa, joista 141 sijaitsee kuivan maan mitoitusalueella. Loput neljä sijaitsevat rantavyöhykkeellä (ei omaa rantaviivaa eikä yhteyttä rantaan). Yksi rakennuspaikka on jäänyt mitoitusaulukkaan osoittamattomana rakennusoikeutena, koska kiinteistö on kokonaan suota. Tervalammen osayleiskaava-alueen rannat on rakennettu jo aiemmin jokseenkin tiheästi (rakennuskannan tiheys n. 12,7 rp/mrv-km), joten uusia rantaa varaavia rakennuspaikkoja on mahdollista osoittaa vain vähän emätilatarkastelun ja ranta-alueen mitoituksen myötä. Kaavaluonnoskartalla on osoitettu rantavyöhykkeelle seitsemän uutta rakennuspaikkaa.

Uusista rakennuspaikoista 141 on osoitettu vakituiseen asumiseen ja 11 loma-asumiseen. Kaava-alueella on tehty yhteensä 25 käyttötarkoituksen muutosta olemassa olevista lomarakennuksista vakituiseen asumiseen. Uusista rakennuspaikoista 84 sijaitsee alle 600 metrin etäisyydellä Tervalammentiestä. Loput uusista rakennuspaikoista sijoittuu melko hajalleen kaava-alueella olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu ympärivuotisen asumisen alueita (AP-1, AP-2, AP-3), loma-asuntoalueita (RA-1, RA-2, RA-3), maatalon talouskeskusten alueita (AM), palveluiden ja hallinnon/asumisen alueita (P-1, P-2, P-3), työpaikka-alue (TP), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-1, M-2), maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA) ja vesialueita (W) sekä kolme luonnonsuojelualuetta (SL). Lisäksi kaavakartalla on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueita (VU), veneenlaskupaikka (LV), yleisen tien alueita (LT) ja Nuuksiin suuntaaville pysäköintialue (LP). P-2-alueen (Tervalammen kartanon alue) ja TP-alueen tarkempi suunnittelu tulee ratkaista asemakaavalla.

Tervalammen osayleiskaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on arvioitu kaavan alustavia vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, luonnonympäristöön ja talouteen maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Uudet rakennuspaikat täydentävät ja tiivistävät kylärakennetta sijoittuessaan olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen ja mahdollistavat kyläalueen elinvoimaisena säilymisen. Kaavan

merkittävimmät vaikutukset liittyvät uusien rakennuspaikkojen ja tieyhteyksien rakentamisesta aiheutuvaan maa- ja metsätalousmaan sekä peltomaan vähenemiseen. Vaikutusten arviointi täydentyy ehdotusvaiheessa mm. kaavatalous- ja ilmastovaikutusten arvioinnilla ja liikenteellisellä tarkastelulla.

Liitteet

Kaava 1123, Tervalammen OYK, Kaavakartta
Kaava 1123, Tervalammen OYK, Kaavamerkinnot ja -määräykset
Kaava 1123, Tervalammen OYK, Kaavaselostus

Oheismateriaali

Kaava 1123, Tervalammen OYK, Kohdeluettelot
Kaava 1123, Tervalammen OYK, Perusselvityskartat
Kaava 1123, Tervalammen OYK, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 11.04.2023
(S) Kaava 1123, Tervalammen OYK, Mitoitusraportti
Kaava 1123, Tervalammen OYK, Luontoselvityksen päivitys
(S) Kaava 1123, Tervalammen OYK, Rakennetun ympäristön inventointi
Kaava 1123, Tervalammen OYK, Arkeologinen inventointi

Valmistelija

Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 219
Suvi Kaski, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 345

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi Tervalammen osayleiskaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päivitetty 11.04.2023),
- 2) asettaa Tervalammen osayleiskaavan, kaava 1123, valmisteluaineiston uudelleen nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi vähintään 30 päivän ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla
- 3) ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Viranomaiset ja yhteistyötahot

- Uudenmaan ELY-keskus: Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ja ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Metsähallitus
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto
- Kirkkonummen kunta
- Espoon kaupunki
- Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta
- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Rosk'n Roll Oy
- Metsäkeskus Häme-Uusimaa

- Suomen luonnosuojeluliiton Uudenmaan piiri
- tiehoitokunnat
- puhelinyhtiöt

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot

- Elinvoimapalvelujen palvelukeskus: ympäristövalvonta, rakennusvalvonta ja mittaustoimi
- Infra- ja tukipalvelujen palvelukeskus: kunnallistekniikka, tilapalvelu ja Vihdin Vesi
- Sivistys- ja hyvinvointipalveluiden palvelukeskus
- Konsernipalveluiden palvelukeskus
- Nuorisovaltuusto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt, toimikunnat

- Vihdin yrittäjät ry
- Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
- Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
- Pro Huhmari ry
- Rasti Vihti ry
- Tervalammen kyläyhdistys
- Tervalammen vesihuoltotoimikunta
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- Vihti-Seura ry
- Vihdin omakotiyhdistys ry
- Vihdin luonto ry
- Vihdin Poikkipuolalaisen, Tervalammen ja Huhmarjärven vesiensuojeluyhdistys ry
- Vihdin polunkävijät
- Vihdin retkeilijät ry
- paikalliset metsästysseurat

Käsittely

Puheenjohtaja Lehtiranta esitti, että kaava palautetaan valmisteluun jäsenten Saario ja Terkomaan kannattamana. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. Pykälä tarkistettiin kokouksessa.

Päätös

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa kaavan valmisteluun ja tarkasti tämän pykälän kokouksessa.

Pöytäkirjanpitäjä Salme Napari poistui osallisuusjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä toimi Suvi Kaski.

Tiedoksi

Kunnanhallitus 14.08.2023 § 166

Päivitetty Tervalammen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tarkistetut tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.6.2021 § 67. Tervalammen osayleiskaavatyö kilpailutettiin helmi-maaliskuussa 2022. Määräaikaan mennessä saatiin yksi (1) tarjous. Kaavakonsultiksi valittiin 6.4.2022 Finnish Consulting Group (FCG), jonka tarjous täytti tarjouspyynnön vaatimukset.

Tarjouspyynnön tavoitteellisen aikataulun mukaan kaavaehdotuksen olisi tullut olla nähtävillä lokakuussa 2022. FCG:n 28.3.2022 päivitetyn tarjouksen mukaan kaavaehdotus ja hyväksymiskäsittely oli ajoitettu keväälle 2023. Kaavatyö on viivästynyt tarjouspyynnön ja hyväksytyn tarjouksen mukaisesta aikataulusta noin vuodella johtuen kaavakonsultin henkilöstövaihdoksista ja resurssihaasteista. Elinvoimalautakunta merkitsi kokouksessaan 7.2.2023 tiedoksi Tervalammen osayleiskaavan päivitetyn työohjelman aikatauluineen (kaavaluonnos nähtävillä 4-5/2023, kaavaehdotus nähtävillä 8-9/2023, hyväksymiskäsittely 11/2023).

Elinvoimalautakunta päätti 2.5.2023 kokouksessaan palauttaa kaavan valmisteluun aineiston keskeneräisyyden vuoksi sekä osittain johtuen siitä, ettei kaavaratkaisu vastannut täysin sille asetettuja tavoitteita mitoituksen osalta. Elinvoimalautakunta antoi mm. seuraavat evästeet kaavan jatkovalmisteluun: Mitoituksen tarkistaminen, tavoitteiden tuominen selkeämmin esiin, selostuksen rakenteen ja sisällön selkeyttäminen sekä joidenkin kaavamerkintöjen muutokset. Kaavakonsultti on arvioinut kaava-aineistoon tehtävien muutosten ja täydennysten vievän aikaa siten, että kaavaluonnos voitaisiin tuoda elinvoimalautakunnan käsittelyyn aikaisintaan marraskuussa 2023. Lisäksi konsultti on esittänyt kaavan valmisteluvaiheen viimeistelystä ja muutoksista aiheutuvan 17 140 euron lisäkulut.

Kaavatyön aikana ilmenneiden aikatauluongelmien sekä työn laatuhaasteiden vuoksi on tarve arvioida voidaanko kaavatyötä edistää enää nykyisen kaavakonsultin toimesta.

Valmistelija	Suvi Kaski, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345 Laura Pihjakangas etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus käy keskustelua kaavatyön eri etenemisvaihtoehdoista vaihtoehtovertailun pohjalta ja päättää miten kaavatyötä jatketaan.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lisäselvityksien saamiseksi. Asia otetaan uudelleen käsittelyyn ylimääräisessä kunnanhallituksen kokouksessa 23.8.2023.
Tiedoksi	
	Kunnanhallitus 23.08.2023 § 185

Valmistelija	etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 042 1345
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus käy keskustelua kaavatyön eri etenemisvaihtoehdoista vaihtoehtovertailun pohjalta ja päättää miten kaavatyötä jatketaan.
Päätös	Kunnanhallitus päättää jatkaa Finnish Consulting Groupin (FCG:n) kanssa Tervalammen osayleiskaavatyötä tarkentuneen aikataulun ja päivitettävään sopimukseen kirjattujen toimintaperiaatteiden mukaisesti. Mikäli tarkennettua aikataulua, toimintaperiaatteita tai kunnan päätöksenteossa kaavatyölle asetettuja laadullisia tavoitteita ei noudateta, kunta pidättää itsellään yksipuolisen oikeuden irtisanoa tai purkaa sopimus.
Tiedoksi	Finnish Consulting Group (FCG)

Elinvoimalautakunta 03.10.2023 § 105
372/10.02.02.00/2021

Kaavatyön vaihe

Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineisto oli elinvoimalautakunnan käsittelyssä 2.5.2023 § 50. Elinvoimalautakunta palautti kaavan valmisteluun aineiston keskeneräisyyden vuoksi sekä osittain johtuen siitä, ettei kaavaratkaisu vastannut täysin sille asetettuja tavoitteita mitoituksen osalta. Kaavaratkaisua on päivitetty mitoituksen osalta, tavoitteita on tuotu selkeämmin esiin, selostuksen rakennetta ja sisältöä on selkeytetty sekä tehty muutoksia kaavakarttaan, -merkintöihin ja -määräyksiin.

Valmisteluaineisto

Tervalammen osayleiskaavaluonnos on laadittu MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Valmisteluaineiston kaavaluonnosratkaisun 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, kylän ydinalue ja vesihuoltoverkosto sekä alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot.

Laaditun emätilatarkastelun poikkileikkausvuotena on rantavyöhykkeellä 1.7.1959 ja kuivalla maalla 1.1.2000. Kuivan maan mitoitusta varten on tehty paikkatietopohjainen vyöhykeanalyysi, jonka tavoitteena on ollut löytää alueet, joille asuinrakentaminen on suositeltavaa ja alueet, jotka eivät niinkään sovellu asuinrakentamiselle. Vyöhykeanalyysin perusteella suunnittelualue on jaettu neljään vyöhykkeeseen, joiden perusteella on muodostettu rakentamisen määrää ohjaava mitoitus. Kylän ydinalue ja vesihuoltoverkosto tunnistettiin analyysissä erittäin tärkeiksi tekijöiksi uuden rakennusoikeuden sijoittamisen kannalta. Kylän ydinalue ja

vesihuoltoverkosto (nykyinen ja suunniteltu) muodostavatkin oman mitoitussyöhykkeensä. Rantavyöhykkeellä kullekin emätilalle on määritelty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen ns. muunnetun rantaviivan pituuteen.

Kaava-alueelle on osoitettu yhteensä 404 uutta rakennuspaikkaa, joista 399 sijaitsee kuivan maan mitoitusalueella. Loput viisi sijaitsevat rantavyöhykkeellä. Tervalammen osayleiskaava-alueen rannat on rakennettu jo aiemmin jokseenkin tiheästi (rakennuskannan tiheys n. 12,7 rp/mrv-km), joten uusia rantaa varaavia rakennuspaikkoja on mahdollista osoittaa vain vähän emätilatarkastelun ja ranta-alueen mitoituksen myötä.

Uusista rakennuspaikoista 396 on osoitettu vakituiseen asumiseen ja kahdeksan loma-asumiseen. Uusista kuivan maan mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista suurin osa (68 %) on osoitettu mitoitussyöhykkeelle 1 (266 kpl). Kaavaratkaisu mahdollistaa noin 1200 uutta asukasta Tervalammen kaava-alueelle, kun mitoituserusteena käytetään 3 asukasta/rakennuspaikka.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu ympärivuotisen asumisen alueita (AP-6, AP-7, AP-8), loma-asuntoalueita (RA-12, RA-13, RA-14), maatilojen talouskeskusten alueita (AM-3), maatilojen talouskeskusten alue, jolle voidaan rakentaa maatilasuon-, tuotanto- ja varastorakennuksia (AM-4), palveluiden ja hallinnon/asumisen alueita (P-1, P-2, P-3), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M-7), maisemallisesti arvokkaita peltoalueita (MA-1) ja vesialueita (W) sekä kolme luonnonsuojelualuetta (SL). Lisäksi kaavakartalla on osoitettu kylän keskeisimmät ulkoilu- ja virkistyskäytössä olevat alueet maa- ja metsätalousalueiksi, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), veneenlaskupaikka (LV), yleisen tien alueita (LT) ja Nuuksioon suuntaaville pysäköintialue (LP). P-2-alueen eli Tervalammen kartanon alueen tarkempi suunnittelu tulee ratkaista asemakaavalla.

Vaikutusten arviointi

Tervalammen osayleiskaavaluonnoksen laatimisen yhteydessä on arvioitu kaavan alustavia vaikutuksia maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Kaavaratkaisun mukainen rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan Tervalammen kylärakenteeseen kohdentaen rakentamista kestävä kehityksen, yhdyskuntarakenteen ja -tekniikan sekä liikenneverkon kannalta edullisimmille alueille. Osayleiskaava tiivistää kyläyhteisöä ja lisää kunnallistekniikan hyödyntämisen mahdollisuuksia uusilla rakennuspaikoilla. Kaavaratkaisu huomioi kuntastrategian tavoitteet, koska osayleiskaavoitettava Tervalammen alue monipuolistaa osaltaan Vihdin tonttitarjontaa ja mahdollistaa tavoiteltua väestönkasvua.

Arvokkaat pellot sekä viheryhteystarpeet on kaavassa otettu hyvin huomioon ja niille on omat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualueen arkeologinen kulttuuriperintö, rakennettujen ympäristöjen rakennushistorialliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot sekä ympäristö- ja maisema-arvot on selvitetty ja selvityksen tulokset on huomioitu kaavassa. Näin ollen kaava vaikuttaa myönteisesti niiden säilymiseen. Kaavaratkaisu edesauttaa siten olemassa olevien

maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä. Uudet rakennuspaikat on sijoitettu siten, että ne sopeutuisivat kylämaisemaan mahdollisesti jopa rikastaen ja monipuolistaen sitä.

Uusien kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien myötä kävely ja pyöräily lisääntyy, mutta toisaalta lisääntynee myös autoilu ja liikennemäärät alueen asukasluvun kasvaessa. Tervalammen nykyiseen liikenneverkkoon sillä ei kuitenkaan arvioida olevan suuria vaikutuksia. Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Uudet mahdolliset jalankulku- ja pyöräilyväylät aiheuttavat kustannuksia kunnalle. Kaavaluonnoksen mahdollistama asuinrakentaminen tuo alueelle uusia asukkaita, jotka lisäävät kunnan verotuloja, mutta samalla kunnan tuottamien palveluiden tarve kasvaa.

Tervalammen kyläalueen osayleiskaavan merkittävimmät tunnistetut ilmastovaikutukset koskevat rakentamista, asukkaiden liikkumista ja asuinrakennusten energiankäyttöä. Kokoluokaltaan suurin ilmastopäästöjen lähde on rakennusmateriaalien valmistus. Kaava-alueen toteutuksessa on syytä kiinnittää huomiota rakentamisen ilmastovaikutusten lieventämisen lisäksi kestävien kulkumuotojen tukemiseen. Kaava-alueen asukkaiden liikkumisesta syntyy kumulatiivisesti merkittäviä ilmastovaikutuksia. Kokonaisuudessaan Tervalammen kyläalueen osayleiskaavan ilmastovaikutukset ovat todennäköisesti korkeintaan vähäisesti kielteiset.

Valmistelija

Suvi Kaski etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 0421 345
Laura Pihlajakangas, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5219

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Petra Ståhl

Ehdotus

Elinvoimalautakunta päättää

- 1) merkitä tiedoksi Tervalammen osayleiskaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman,
- 2) asettaa Tervalammen osayleiskaavan, kaava 1123, valmisteluaineiston uudelleen nähtäville vuorovaikutusprosessin käymiseksi vähintään 30 päivän ajaksi MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n tarkoittamalla tavalla
- 3) ja pyytää valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Viranomaiset ja yhteistyötahot

- Uudenmaan ELY-keskus: Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue ja ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue
- Uudenmaan liitto
- Väylävirasto
- Metsähallitus
- Länsi-Uudenmaan museo
- Museovirasto
- Kirkkonummen kunta
- Espoon kaupunki
- Lohjan kaupungin ympäristöterveyslautakunta

- Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue: pelastuslaitos, sosiaali- ja terveyspalvelut
- Fingrid Oyj
- Caruna Oy
- Rosk'n Roll Oy
- Metsäkeskus Häme-Uusimaa
- Suomen luonnosuojeluliiton Uudenmaan piiri
- Turun Tunnin Juna Oy
- kaava-alueella olevat tiehoitokunnat
- puhelinyhtiöt (DNA welho Oy, Elisa Oyj, Voimatel Oy, Etel/Telia)

Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot

- Elinvoimapalvelujen palvelukeskus: ympäristövalvonta, rakennusvalvonta ja mittaus-toimi
- Infra- ja tukipalvelujen palvelukeskus: kunnallistekniikka, tilapalvelu ja Vihdin Vesi
- Sivistys- ja hyvinvointipalvelujen palvelukeskus
- Konsernipalvelujen palvelukeskus
- Nuorisovaltuusto
- Vammaisneuvosto
- Vanhusneuvosto

Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt, toimikunnat

- Vihdin yrittäjät ry
- Vihdin maataloustuottajain yhdistys ry
- Helsingin kauppakamari / Luoteis-Uudenmaan yksikkö
- Pro Huhmari ry
- Rasti Vihti ry
- Tervalammen kyläyhdistys
- Tervalammen vesihuoltotoimikunta
- Vihdin asukas- ja kylätoiminta ry
- Vihti-Seura ry
- Vihdin omakotiyhdistys ry
- Vihdin luonto ry
- Siuntionjoen latvajärvien suojeluyhdistys (Lasy ry)
- Vihdin retkeilijät ry
- Metsästysseura Kettu ry

4) Lisäksi lautakunta evästää kaavaehdotuksen laadintatyötä siten, että kaavaehdotusvaiheeseen tulee selvittää/muuttaa seuraavat asiat:

- onko kaavamääräyksiin mahdollista sisällyttää mainintaa poikkeamisen mahdollisuudesta koskien yksittäisten rakennuspaikkojen lisäämistä M-alueilla,
- suojeltujen SR-1, SR-2 ja sk-kohteiden kriteerit tulee tarkastella uudelleen, samoin kun kaavamääräysten sisältö ja kohtuullisuus
- kaavamerkinntät tulee yhdenmukaistaa muiden samaan aikaan valmisteltävien kaavojen merkintöjen kanssa, pois lukien kunkin alueen erityispiirteet huomioivat merkinnät.

- liityntäpysäköintialueen merkinnän lisäämisen/siirtämisen edellytykset Tervalammentien ja Vanhan Turuntien läheisyyteen lähemmäksi moottoritietä tulee selvittää.

Päätös

Lautakunta hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjanpitäjä Salme Napari poistui osallisuusjäävinä tämän asian käsittelyn ajaksi. Pöytäkirjanpitäjänä toimi Suvi Kaski.

Tiedoksi