



KAAVA 1123 TERVALAMMEN OSAYLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Päivitetty 10.9.2024



Ympa 30.5.2000	64 §	Ympa liite 7
Ympa 11.10.2011	9 §	Ympa liite 5
Kate 27.1.2016	14 §	Kate liite 4
Kate 15.06.2021	55 §	Kate liite 24
Kunnanhallitus 21.6.2021	191 §	Kh liite 4
Elinvoimalautakunta 2.5.2023	50 §	
Elinvoimalautakunta 3.10.2023	105 §	
Elinvoimalautakunta 10.9.2024	81 §	liite 1



KAAVAPROSESSI JA KÄSITTELYVAIHEET:

Kaavatyö vireille, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ympä 30.5.2000 § 64 liite 7
OAS Ympä 11.10.2011 § 90
OAS Kate 15.06.2021 § 55 liite 24
OAS Elinvoimalautakunta 10.9.2024 § 81 liite 1



Tavoitteet

Tavoitteet Kate 9.4.2014 § 52
Tavoitteet KH 26.5.2014 § 108 liite 8
Tavoitteet Kate 19.4.2017 § 33
Tavoitteet KH 24.4.2017 § 67 liite 1
Tavoitteet KH 21.6.2021 § 191 KH liite 4
Tavoitteet KH 16.9.2024



Valmisteluaineisto

Perusselvitykset Kate 27.2.2013 § 11
Kaavaluonnos Kate 27.1.2016 § 14 liite 4
Kaavaluonnos nähtävillä 10.2–18.3.2016
Palauteraportti Kate 22.3.2017 § 27 liite 2
Kaavaluonnos Elinvoimalautakunta 2.5.2023 § 50
Kaavaluonnos Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 105



Kaavaehdotus



Kaavan hyväksyminen

Kaavan laatija:

FCG Finnish Consulting Group Oy
Marjo Kirillow, projektijohtaja
Osmontie 34, 00601 Helsinki
puh. 041 732 0391
marjo.kirillow(at)fcg.fi

Yhteyshenkilöt Vihdin kunnassa:

Marianne Kaunio, kaavoituspäällikkö
puh. 044 042 1345
marianne.kaunio(at)vihti.fi

Laura Pihlajakangas, kaavasuunnittelija
puh. 044 467 5219
laura.pihlajakangas(at)vihti.fi

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 63 §:ssä säädetään osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on virallinen asiakirja, joka määrittelee kaavan valmistelussa noudatettavat osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet ja tavat sekä kaavan vaikutusten arvioinnin menetelmät.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan, miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa osayleiskaavan laadintaan sekä miten osayleiskaavan vaikutuksia on tarkoitus arvioida. Lisäksi siinä esitetään pääpiirteittäin kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet sekä kaavatyön lähtötilanne ja kaavan laadinnan eri työvaiheet.

Osallistuminen ja vaikutusten arviointi suunnitellaan jokaista kaavaa varten erikseen. Tämä suunnitelma on laadittu Tervalammen osayleiskaavan laatimista varten.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavatyön ajan Vihdin kunnan kaavoitus-toimessa sekä kunnan internet-sivuilla. Suunnitelmaa on päivitetty työn edetessä ja sitä voidaan päivittää tarpeen mukaan vastaisuudessa.

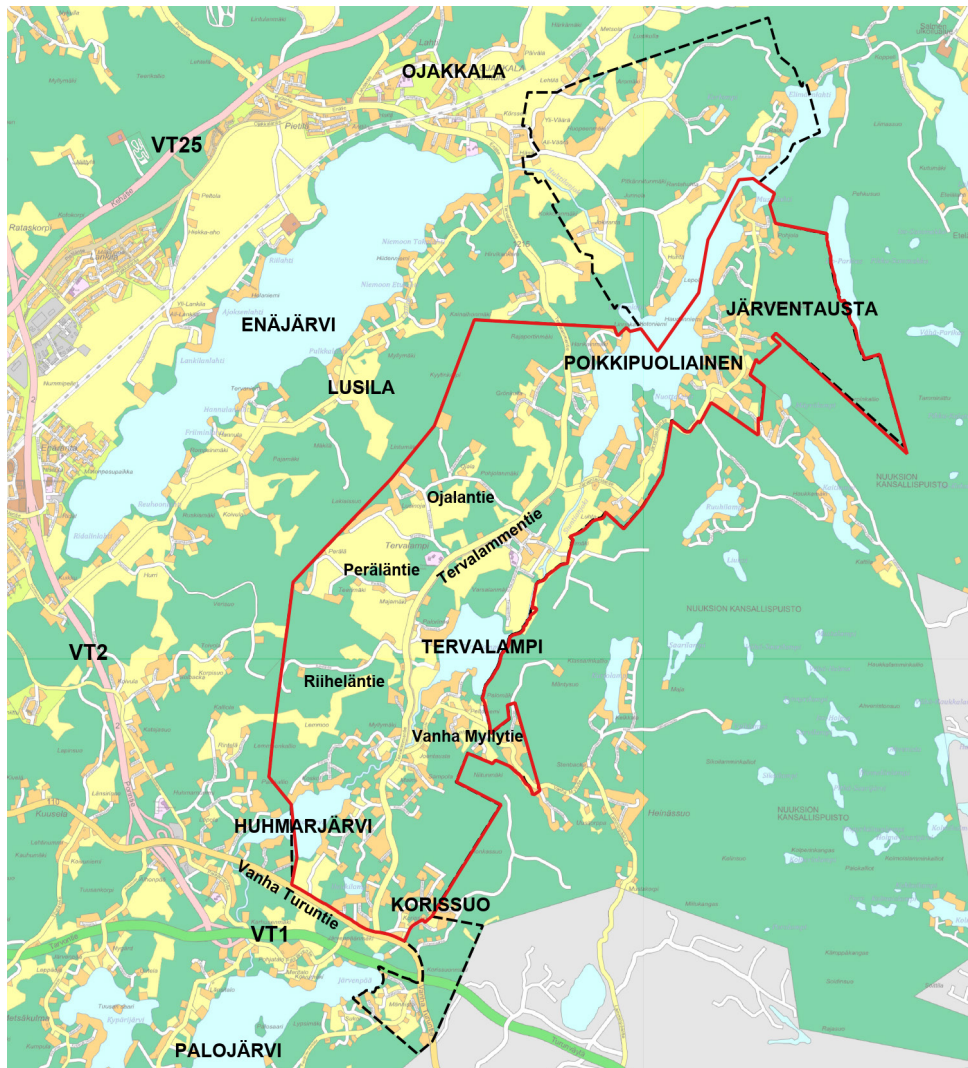
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemmin 3.10.2023 päivätyn suunnitelman. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty etenkin suunnittelualueen rajauksen, suunnit-telutehtävän määrittelyn ja tavoitteiden sekä kaavatyön etenemisen osalta. Kaava-alueen rajausta on pienennetty kaavan pohjois- ja eteläosassa. Kaavatyössä on luovuttu mitoittavasta kaavasta ja muutettu mitoitusperiaatteita. Lisäksi kaavatyön aikataulu on muuttunut. Tehdyt muutokset on merkitty punaisella.

MRL 63 § Osallistumis- ja arviointisuunni- telma

Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikai-
sessa vaiheessa laa-
tia kaavan tarkoituk-
seen ja merkitykseen
nähdén tarpeellinen
suunnitelma osallis-
tumis- ja vuorovaiku-
tusmenettelystä sekä
kaavan vaikutusten
arvioinnista.



SUUNNITTELUALUE



Kaava-alueen uusi rajaus on punaisella viivalla ja aiempi rajaus mustalla katkoviivalla, taustalla opaskartta © Vihdin kunta

Tervalammen osayleiskaava laaditaan alueelle, joka eteläosissaan kattaa Tervalammontien varteen syntyneen kyläasutuksen alueen ja pohjoisessa ulottuu Poikkipuoliaiseen ja Järventaustaan saakka. Idässä kaava-alue rajautuu Nuuksion järviylänköön ja lännessä metsäalueeseen, joka erottaa Tervalammen Lusilan asutuksesta.

Tervalammen kylä on suhteellisen tiivis kyläalue, joka ei ole kuulunut kunnan asemakaavoitettavien taajamien joukkoon. Osayleiskaavalla on tarkoitus tarkastella kylän järkevää kehittämistä suhteessa kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan ja luonnonolosuhteisiin.

Tervalampi on maaseutumainen kyläalue hyvien liikenneyhteyksien päässä pääkaupunkiseudulta (Helsinkiin n. 40 km). Alueella on ollut maankäytön suunnittelulle kasvava tarve ja vesistöjen rannoilla sijaitsevan loma-asutuksen muuttamisesta ympärivuotiseksi on olemassa paikoin painetta. Kylällä on aiemmin toiminut alakoulu, mutta se on lakkautettu vuonna 2014.

Tervalammen maisemakuvaan kuuluu tärkeänä osana kulttuurihistoriallisesti arvokas Tervalammen kartanon alue, joka sijaitsee Nuuksion rajalla. Kartano toimi viime aikoihin asti kuntoutuslaitoksena.

Tervalammen osayleiskaava-alueella luonnehtii luonnonläheisyys, muun muassa metsäalueita on koko alueella runsaasti. Nykyiset tiet eivät ole maisemassa erityisen hallitsevia elementtejä. Järviä on suunnittelualueella useita, ja suurimmat niistä muodostavat lounaasta koilliseen suuntautuvan peräkäisten järvien ketjun. Idässä Tervalammen osayleiskaava-alue rajautuu Nuuksion järviylänköalueen laajoihin virkistysalueisiin.

Osayleiskaava-alueeseen sisältyy osia Ojakkalan, Hulttilan, Tervalammen ja Palajärven kylistä.

SUUNNITTELUTEHTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 35 §:n mukaisesti osayleiskaavan tarkoituksena on kunnanosan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Osayleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisemman suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Lähtötilanteessa Tervalampi on maaseutumainen kyläalue kaupunkiseudun tuntumassa. 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 osayleiskaavan viimeisimmät, päivitetty tavoitteet on hyväksytty kunnanhallituksessa 21.6.2021 § 191. Tällöin asetettiin tavoitteeksi mm. osayleiskaavan laatiminen MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Loka-marraskuussa 2023 nähtävillä olleesta valmisteluaineistosta saatiin runsaasti palautetta. Saadun palautteen perusteella kaavatyön tavoitteita ja etenemistapaa on arvioitu uudelleen. Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 5.2.2024 § 32 edistää kaavatyötä siten, että luovutaan mitoittavan, suoraan rakennusluvan myöntämisen ehtona toimivan osayleiskaavan laatimisesta. Tervalammen osayleiskaava laaditaan sen sijaan oikeusvaikutteisena ns. edullisuusvyöhykkeet ja uusien rakennuspaikkojen reunaehdot osoittavana osayleiskaavana. Kunnanhallituksen evästeiden myötä myös kaavarajausta on muutettu siten, että Ojakkalan osuus kaavan pohjoisosasta ja Veikkolan osuus Vanhan Turuntien

(mt 110) eteläpuolelta on rajattu kaavatyön ulkopuolelle. Mahdolliset asemakaavatarpeet tai tarkempaa suunnittelua vaativat alueet tutkitaan ja osoitetaan kaavatyön yhteydessä.

Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineistosta saadun palautteen sekä maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä myös kaavatyössä käytettyjä mitoitusperiaatteita on ollut tarve arvioida uudestaan. Tervalammen osayleiskaavassa on päätetty luopua ns. emätilaperiaatteen ja vuoden 2000 poikkileikkajankohdan käytöstä. Kaavatyössä käytettävän mitoituksen ja edullisuusvyöhykkeiden laadinnan tavoitteena on maanomistajien tasapuolisen kohtelun varmistaminen uudistuva lainsäädäntö huomioiden.

Maakunnallisen tason suunnittelukysymyksiä ovat Nuuksio, Siuntionjoen vesistö sekä Länsiradan 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. Virkistysyhteyksien parantaminen Nuuksion suuntaan palvelee vihtiläisten lisäksi myös muita kansallispuiston käyttäjäryhmiä.

Tervalammen kaava-alueen maankäyttöratkaisut vaikuttavat Siuntionjoen veden laatuun. Kuormitus on nykyisellään ha-

MRL 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaavan lisäksi:

1. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
2. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
3. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
4. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenumukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
5. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
6. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
7. ympäristöhaittojen vähentäminen
8. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
9. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

jaantunut 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 eteläosassa on tarve varautua **Länsiradan** linjaukseen. **Tervalammen osayleiskaavan eteläosa on lähellä Kirkkonummen kuntarajaa**. Raja-alueen **lähiympäristön** 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.

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.

Rannoilla on runsaasti loma-asutusta, johon kohdistuu paine muuttua ympärivuotiseksi asutukseksi. 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.

Edellä mainittujen tavoitteiden ohella suunnittelussa tullaan kiinnittämään erityistä huomiota arvokkaiden luonnon- ja kulttuuriympäristöjen säilymiseen ja suojelutarpeisiin sekä melusta aiheutuvien haittojen vähentämiseen.

Osayleiskaava on tarkoitus laatia mittakaavassa 1:10 000.

Osayleiskaavan oikeusvaikutukset

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista ja muuttamista sekä muuta alueiden käytön järjestämistä sekä viranomaisten toimintaa. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42 §). Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ei saa myöskään myöntää lupaa esimerkiksi rakennuksen rakentamiseen, jos se vaikeuttaa yleiskaavan toteuttamista. Epäamisestä ei saa kuitenkaan aiheutua hakijalle huomattavaa haittaa (MRL 43 §).

Ympäristöministeriö voi yleisen tarpeen vaatiessa myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka tarvitaan yhdyskuntarakentamiseen ja siihen liittyviin järjestelyihin tai muutoin kunnan suunnitelmallista kehittämistä varten (MRL 99 §). Osayleiskaavassa voidaan näiden yleisten oikeusvaikutusten lisäksi antaa erikseen määräyksiä rakentamisen rajoittamisesta, rakennusten purkamisesta, suojelusta, toimenpiteistä, suunnittelutarpeesta ja kehittämisalueesta (MRL 16, 41, 43, 111, 127 §).



SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaavatyön lähtökohtana todettujen kaavoitustarpeiden ohella toimivat kaavoitushierarkian mukaisesti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Uudenmaan maakuntakaava ja Vihdin strateginen yleiskaava. Pääperiaatteena on, että yleispiirteisempi suunnitelma ohjaa yksityiskohtaisempaa kaavaa. Tämän periaatteen mukaisesti osayleiskaavan tulee pohjautua erityisesti lainvoimaiseen yleiskaavaan ja maakuntakaaviin. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet toimivat kaikki kaavatasot läpileikkaavina tavoitteina.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Osayleiskaavatyön lähtökohtina toimivat MRL:n 22 §:n mukaisessa tarkoituksessa valtioneuvoston vahvistamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Tavoitteiden tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa sekä täsmentää ja konkretisoida kaavojen sisältövaatimuksia valtakunnallisesta näkökulmasta. VATeilla pyritään osaltaan vastaamaan niihin haasteisiin, joita mm. yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon ja rakennuserinnön säilyminen ja liikenneverkkojen toimivuus alueidenkäytölle asettavat.

Valtioneuvoston viimeisin päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tehty 14.12.2017. Tavoitteiden päämääränä on edistää ympäristön kestävää kehitystä, erityisesti siirtymistä vähähiiliseen ja resurssitehokkaaseen yhteiskuntaan. Päämääränä on myös turvata luonnon monimuotoisuutta ja kansallisen luonto- ja kulttuuriperinnön säilymistä sekä luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä ja merkittävien ympäristöhaittojen ehkäisemistä. Tavoitteiden ja niiden noudattamisen on tarkoitus edistää pitkällä aikavälillä taloudellista kasvua ja elinkeinojen kehittämisestä sekä tukea välillisesti kuntien ja valtion taloutta. Tavoitteet selkeyttävät kaavoituksen, erityisesti maakuntakaavoituksen ennakoivaa ja vuorovaikutteista viranomaisyhteistyötä. Tavoitteiston selkeyttämisen tarkoituksena on myös keventää hallintoa ja vahvistaa maakuntien ja kuntien itsenäistä maankäyttöä ja -vastuuta.

Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet ovat luetteloidusti seuraavat:

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä.
- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti ole-

massa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.
- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista
- Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavallannon tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisestä ja toimintamahdollisuudet.
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvok-

- kaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
- Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.
- Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa mainituista asiakohtista 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. Liikennenympäristön 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 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 suoje- lu- ja käyttötarpeet huomioidaan kaavatyössä tarkoin lakien ja asetusten mukaisesti siten, että esimerkiksi asutusjätevesien käsittelyyn kiinnitetään erityistä huomiota.

Aluetta koskevat kaavat ja suunnitelmat

Uusimaakaava 2050

Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Uusimaa-kaava 2050 on nimi kaavakokonaisuudelle, joka sisältää Helsingin seudun, Itä-Uudenmaan ja Länsi-Uudenmaan vaihemaa-kuntakaavat. Helsingin seudun ja Itä-Uudenmaan kaavoihin ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia. Länsi-Uudenmaan kaavasta kumoutui oikeuskäsittelyn myötä taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen suunnittelumääräyksen osa, joka ohjaa seudullisesti merkittävää vähittäiskauppaa.

Tervalammen osayleiskaava-alueen alue kuuluu Uusimaakaava 2050:n osalta Helsingin seudun uuteen vaihemaaakunta-kaavaan. Uusi maakuntakaava on luonteeltaan edeltäjänsä strategisempi, ja yhtenä pääasiallisena toimintaperiaatteena kaavassa on kasvun kestävä ohjaaminen. Uusimaa-kaavan aikatahtain on vuodessa 2050, eli se kertoo, millaista maakunnan aluerakennetta tavoitellaan siihen mennessä. Uudenmaan ennustetaan kasvavan tulevaisuudessa jopa 550 000 asukkaalla ja 290 000 työpaikalla.

Kaavan päätavoitteet ovat:

- kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino
- ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnonvarojen ja luonnon kestävä käyttö
- hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen
- kestävä kilpailukyky.

Valtaosalla Tervalammen kaava-alueesta ei ole merkintöjä. Maakuntakaavamerkintöjen ulkopuoliset alueet ovat kuitenkin tärkeä osa kokonaisuutta. Näiden alueiden käyttöön liittyy merkittäviä valtakunnallisia, maakunnallisia tai seudullisia intressejä sekä Uusimaa-kaavalle asetettuja tavoitteita, erityisesti ilmastonmuutoksen hillintään ja siihen sopeutumiseen sekä luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen liittyen. Näidenkin alueiden tulevassa käytössä Uusimaa-kaava korostaa kestävyyttä. Yleisissä määräyksissä edellytetään muun muassa, että alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen, olemassa olevaa infrastruktuuria hyödyntäen, viherrakennetta ja sen eheyttä vaalien sekä ympäristön erityiset arvot huomioon ottaen.

Alueet, joille ei ole maakuntakaavassa osoitettu erityistä maankäyttöä, ovat tärkeä osa maakunnan viherrakenteen kokonaisuutta. Nämä ovat pääasiassa maa- ja metsätalouskäytössä olevia haja-asutusalueita.

Tervalammen osayleiskaava rajautuu idässä osin Nuuksion Natura-alueeseen. Osa Natura-alueesta ja suojelualueesta on kaava-alueella. Lisäksi osa Nuuksion puolella olevasta arvokkaasta geologisesta muodostumasta ulottuu kaava-alueelle. Kaava-alueen pohjoisosaan Poikkipuolaisen itäpuolelle on osoitettu suojelualueena yksityiset suojelutaluet. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu Tervalammen pohjavesialue.

Liikenneväylyistä maakuntakaavassa on osoitettu **kaava-alueen eteläosan läheisyyteen** valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (valtatie 1) ja suunnitteilla oleva päärata (Espoo-Salo oikorata). Kaikkiin liikenneväylien merkintöihin liittyy MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Kaava-alueen länsiosaa viistäen on merkitty lisäksi siellä kulkeva 400 kV:n voimajohto.

Alla ote Uusimaa-kaavakartasta Tervalammen osayleiskaavan alueelta.



Maakuntakaavan yleisten suunnittelumäärysten mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja. Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.

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 liikenteen edellytykset. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä minimoimaan liikenteestä aiheutuvia melu-, värinä- ja päästöhaittoja.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattava luonnon, maiseman ja kulttuuriympäristön arvot. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tarkistettava viiranomaispäätösten, 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 pienentämisestä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla.

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 arvioitaessa 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 vesien suojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

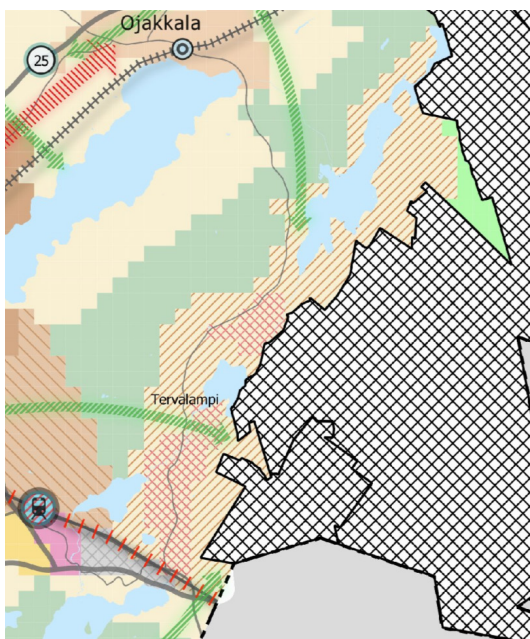
Vihdin strateginen yleiskaava

Vihtiin on laadittu koko kuntaa koskeva, kunnanvaltuuston 21.9.2020 hyväksymä, strateginen yleiskaava, joka sai lainvoiman 19.10.2021. Strateginen yleiskaava toimii kunnan tulevan kehityksen ohjenuorana, jonka avulla kunnan maankäyttöä on mahdollista kehittää tavoitteellisesti kokonaisuutena. Strategisen yleiskaavan tavoitteena on luoda yhteinen näkemys Vihdin maankäytön tulevaisuudesta pitkällä aikavälillä ja muodostaa tähän liittyvät strategiset linjaukset ja kokonaiskuva. Kaavan tavoitevuosi on 2050.

Tervalammen osayleiskaava-alueen on strategisessa yleiskaavassa osoitettu pääosin osayleiskaavoitettavaksi kyläalueeksi, osayleiskaavoitettavan kylän ydinalueeksi ja metsävyöhykkeen alueeksi. Kyläalueeksi merkityille alueille tulee laatia osayleiskaavat, joiden tarkka rajausta 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 lisäksi merkitty voimassa olevan maakuntakaavan mukaiset liikenneväylät, 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.

Läheiset kaavahankkeet

Tervalammen osayleiskaava-alueen länsipuolelle sijoittuu



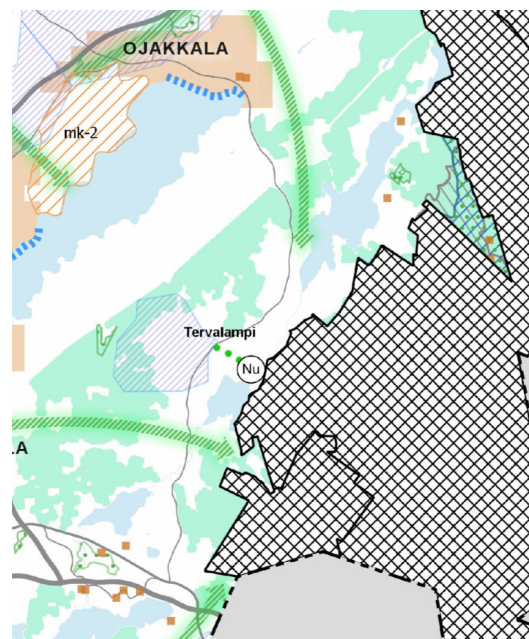
Vihdin strategisen yleiskaavan ote pääkartasta

Etelä-Nummelan osayleiskaava-alue, jonka tarkoitus on Vihdin merkittävin kasvualue tulevaisuudessa. Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Etelä-Nummelan osayleiskaavan 24.1.2022 ja kaava on saanut lainvoiman 8.3.2023. Palojärven työpaikka-alueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi vuonna 2013. Työpaikka-alueen laajennus on parhaillaan asemakaavoitettavana. Laajennuksen kaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty kunnanhallituksessa 26.4.2021. Elinvoimalautakunta on 3.10.2023 hyväksynyt kaavan valmisteluaineiston asetettavaksi nähtäville. Ojakkaalaan on ollut valmisteilla kaavarunko, ja taajaman kahden eri kohteen asemakaavoista ovat valmistuneet osallistumis- ja arviointisuunnitelmat vuonna 2016.

Muiden kuntien osayleiskaava-alueeseen rajoittuvista kaavahankkeista käynnissä ovat seuraavat: Kirkkonummella on ollut Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaava, jonka tarkoitus on muun muassa mahdollistaa Länsiradan rakentaminen. Osayleiskaavan valmisteluaineisto oli nähtävillä syksyllä 2020 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu keväällä 2021. Osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä kesällä 2023. Valmistelussa on myös ollut vuodesta 2014 Veikkolanportin asemakaava, joka on kaavoitusohjelmassa esitetty toteutettavaksi vuosina 2021-2022. 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



Vihdin strategisen yleiskaavan ote kulttuuri- ja luontoarvoista

käsittävän asuinrakennuksen korjaamista tai sen vähäistä lisärakentamista.

Maanomistus

Osayleiskaava-alueen maanomistus on valtaosin yksityisomistajien hallussa. **Kunta omistaa suunnittelualueen maa-alasta (~ 1726 ha) hieman alle 73 hehtaaria.**

Suunnittelualueetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset

Kunnan strategiat

- Vihdin kunnan talousarvioesitys 2021 ja taloussuunnitelma 2022-2023. Kv. 22.10.2020
- **Vihdin kunnan strategia 2022-2025. Kv 9.5.2022**
- Vihdin kunnan asuntostrategia 2012. Kv 30.1.2012
- **Vihdin kunnan kestävän energian ja ilmaston toimintasuunnitelma (SECAP). Kh 20.1.2020**

Maankäyttö

- MAL 2019: Helsingin seudun maankäyttö, asuminen ja liikenne. HSL, 2019
- Vihdin kunnan kaavoituskatsaus 2019 ja kaavoitusohjelma vuosille 2020 - 2021. Kv 22.11.2019
- Vihdin kunnan päivitetty maapoliittinen ohjelma. Kv 03.06.2019
- 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
- **Vihdin maankäytön mitoitus ja sijoittuminen, skenaariot. Kaupunkitutkimus TA, 2024**

Liikenne

- Espoo-Salo-oikoradan kartat ja pituusleikkaukset (liittyen yleissuunnitelmaan). Väylävirasto, 2020.
- Vihdin liikennejärjestelmäsuunnitelma 2018
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluseelvitys - 2017 EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluseelvitys, Liikennevirasto 2017
- Länsi-Uudenmaan liikennejärjestelmäsuunnitelma 2035. Uudenmaan liiton julkaisuja C 72 – 2014
- **Vihdin kävelyn ja pyöräliikenteen edistämishjelma 2030, WSP Finland Oy**
- **Vihdin kestävän ja turvallisen liikkumisen suunnitelma, Uudenmaan ELY-keskus 2023**
- 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 meluseelvitys. 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. 14.10.2010 Tapio Lankinen
- 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 ympäristönsuojelumääräykset, 2012
- Espoo-Salo -oikorata YVA arviointiselostus, Liikennevirasto 2010
- Vihdin Ympäristöohjelma. Kv 26.1.1998.
- Vihdin maisemahistoriallinen selvitys. Johanna Forsius-Nummela, 1994
- 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 ja tehtävät selvitykset

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

Kaavatyön edetessä ilmenevien uuden selvitystarpeiden toteutus tarkastellaan tapauskohtaisesti.

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.

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 mukais-ta tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin.

Kaavaprosessin aikana tullaan arvioimaan erityisesti seuraavia kaavasunnitelman vaikutuksia

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

- väestön rakenteeseen ja kehitykseen alueella
- yhdyskunta- ja aluerakenteeseen sekä kuntarakenteeseen
- olevaan rakennettuun ympäristöön ja uudisrakentamisen sijoittumiseen
- kulttuuriympäristöön
- maa- ja metsätalouteen
- alueen palvelurakenteeseen, palveluiden saatavuuteen, työpaikkoihin ja elinkeinotoimintaan
- alueen tekniseen huoltoon (kunnallistekniikan rakentamistarpeisiin, nykyisten järjestelmien kuormittumiseen)
- alueen sisäiseen ja ympäröivään liikenneverkkoon, liikennemääriin ja liikenteen järjestämiseen
- virkistykseen (yleiset virkistysmahdollisuudet sekä yksityinen loma-asutus)
- ympäristöhäiriöihin
- sosiaaliseen ympäristöön

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

- alueen maisemaan
- alueen luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen
- vesistöihin ja vesitalouteen
- ilmastoon

Vaikutukset talouteen

- kunnan talouteen lyhyellä ja pitkällä aikavälillä (investointeihin, uusiin työpaikkoihin ja veronmaksajiin, palveluiden tuottamiskustannuksiin jne.)

Vaikutusalue

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 suunnittelalueeseen 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 laajempine vaikutusten arviointia seudulliselta ja maakunnalliselta kannalta.





Kuva Seppo Hanhikorpi

Vaikutukset ja vaikutusten arvioinnin menetelmät

MRL 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioimaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

MRA 1 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
6. Elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittämiseen.

Jos yleis- tai asemakaavan maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä tarkoitetut olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen kunnan alueelle, kaavan vaikutuksia selvittäessä tulee olla tarpeellisessa määrin yhteydessä tähän kuntaan. Jos kaavan olennaiset vaikutukset ulottuvat toisen maakunnan liiton alueelle, tulee vastaavasti olla yhteydessä tähän liittoon.

OSALLISTUMINEN

Osayleiskaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon ja muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Osayleiskaavan laatiminen suoraan rakentamista ohjaavaksi asettaa tiettyjä erityisvaatimuksia kaavan valmistelun yhteydessä toteutettavalle vuorovaikutukselle.

Jos yleiskaava laaditaan MRL 44 § mukaisesti ohjaamaan suoraan rakentamista, on yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on lähetettävä kirjallinen ilmoitus yleiskaavoitettavaan alueeseen kuuluvan maan omistajalle ja kunnan tiedossa olevalle maan haltijalle, jonka kotikunta on toisella, väestötietojärjestelmään merkityllä paikkakunnalla tai jonka osoite muutoin on kunnan tiedossa. Maanomistaja tai -haltijakohtaista vuorovaikutusta voidaan toteuttaa edellä mainitun lisäksi jo aiemmassa vaiheessa kaavaprosessia.

Tervalammen osayleiskaavassa keskeisiä osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- alueen asukkaat
- alueella työskentelevät
- elinkeinonharjoittajat (esim. maanviljelijät)
- alueella toimivat yritykset
- Alueella toimivat yhdistykset, seurat, järjestöt – muun muassa:
 - 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

- Kunnan hallintokunnat ja asiantuntijatahot
 - Elinvoimapalvelujen palvelukeskus
 - **Kuntaympäristöpalvelujen palvelukeskus**
 - Sivistys- ja hyvinvointipalvelujen palvelukeskus
 - Konsernipalvelujen palvelukeskus
 - Nuorisovaltuusto
 - Vammaisneuvosto
 - Vanhusneuvosto
- Muut 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
 - Länsirata Oy
 - tiehoitokunnat
 - puhelinyhtiöt

Osallistuminen painottuu kaavaprosessin alkuvaiheisiin, jolloin osallisilla on parhaimmat mahdollisuudet vaikuttaa kaavan sisältöön. Osallisilla on koko kaavatyön ajan mahdollisuus antaa osayleiskaavatyöhön liittyvää palautetta kunnan verkkosivuilla tai sähköpostitse kaavoituksesta vastaaville kunnan edustajille. Kaavan laatijaan voi ottaa yhteyttä koko kaavaprosessin keston ajan myös puhelimitse, kirjeitse tai käymällä kunnanvirastolla. Kunnanvirastolla vieraillessa tapaamisaika on varattava etukäteen. Eri viranomaistahojen kanssa ollaan yhteydessä kaavatyön aikana, ja heidän kanssa tullaan pitämään viranomaisneuvotteluiden ohella tarpeen mukaan muita neuvotteluita.

Suunnittelun käynnistyminen

Osayleiskaavoitus käynnistyy työn ohjelmoinnilla sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laadinnalla. Kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsiteltävä OAS:in ilmoitetaan kaavatyön vireille tulosta ja OAS:in nähtävillä olosta (MRL 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty vuonna 2000 ja päivitetty vuosina 2011 ja 2016. Kaavatyö on tullut uudelleen aktiiviseksi vuonna 2021 ja on otettu osaksi kaavoitusohjelmaa vuosille 2021-2022. **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty lokakuussa 2023 osana valmisteluaineiston nähtävillä oloa.**

Osalliset voivat antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavaprosessin ajan ja suunnitelmaa voidaan täydentää saadun palautteen pohjalta kaavaprosessin kuluessa. Suunnitelmaa koskeissa puutteellisuuksissa pyydetään kääntymään kaavasuunnittelijoiden puoleen.

Viimeisin Uudenmaan ELY-keskuksen ja muiden viranomais- tahojen kanssa käyty viranomaisneuvottelu (MRL 66 § ja MRA 18 §) 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 viranomais- tahoille kirjeitse tai sähköpostitse. Viranomaisneuvottelusta laadittiin muistio, joka on kaavan julkista materiaalia. **Kaavatyön edetessä viranomaisten kanssa on pidetty työneuvotteluita vuosina 2023-2024.**

Aloitusvaiheen viimeisin yleisötilaisuus järjestettiin 14.6.2022 Tervalammen kylätalolla.

Valmisteluvaihe

Osallisten kannalta keskeinen suunnitteluvaihe on kaavan valmistelu, jolloin tehdään mm. tarvittavia lisäselvityksiä kaava- aluetta koskien sekä täsmennetään kaavatyön tavoitteita ja suunnitteluperiaatteita.

Aiemman valmisteluvaiheen kaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 10.2. - 18.3.2016. Viimeisin kaavaluonnos on ollut nähtävillä 18.10.-17.11.2023. Nähtävilläoloaikana osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteitä kaavaluonnoksesta ja muusta valmisteluaineistosta (MRL 62 § ja MRA 30 §). Viranomais- tahoilta ja tarvittavilta muilta tahoilta (esim. yhdistyksiltä) pyydettiin lausunnot kaavaluonnoksesta. Esitettyistä mielipiteistä ja lausunnoista kootaan ns. palauteraportti, jossa on jätettyjen mielipiteiden ja lausuntojen ohella kunnan kannanotot palautteeseen. Aiemman valmisteluvaiheen palauteraportti oli kaavoitus- ja teknisen lautakunnan käsitel- lyssä 22.3.2017.

Kaavaehdotus

Valmisteluaineistosta saadun palautteen pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus, jonka kunnanhallitus hyväksyy ase- tettavaksi julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi (MRL 65 § ja MRA 19 §). Nähtävilläoloaikana kaavaehdotuksesta voi jättää

kirjallisen muistutuksen. Tarvittavilta viranomais- tahoilta ja yhteisöiltä pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot (MRA 20 §). Muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kunnan perusteltu vastine. Kaavaehdotuksen oltua nähtävillä siitä järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyminen

Kaavaehdotukseen tehdään muistutusten ja lausuntojen perusteella mahdollisesti muutoksia ennen sen lopullista käsittelyä. Jos tehtävät muutokset ovat oleellisia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville. Jos korjauksia/ muutoksia ei tarvita tai ne eivät ole olennaisia, korjattu osayleiskaavaehdotus viedään kaavoitus- ja teknisen lautakunnan kautta kunnanhallitukseen, joka esittää sen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdissä ja internet-sivuilla. 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, mikäli korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan asiassa.

MRL 6 § Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen

Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

MRL 62 § Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa

Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehtoista kaavaa valmistellessa tiedottaa niin, että osallisten on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

MRL 65 § Kaavaehdotuksen asettaminen nähtäville

Kaavaehdotus on asetettava julkisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta on tiedoitettava kaavan tarkoituk- sen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus esittää mieli- piteensä asiasta (muistutus). Muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

MRL 67 § Ilmoittaminen kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on viipymättä lähetettävä tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa. Jos kirjelmässä, jossa pyyntö on esitetty, on useita allekirjoittajia, voidaan tieto kaavan hyväksy- misestä lähettää vain ensimmäiselle allekirjoittajalle. Ensimmäinen allekirjoittaja vastaa tiedon toimittami- sesta muille allekirjoittaneille.

TIEDOTTAMINEN

Lähtökohtana tiedottamisessa on, että niillä, joita kaavatyö koskee, on mahdollista seurata kaavoitusta ja osallistua siihen.

Kaavan etenemisen ja osallistumisen kannalta tärkeistä kaavoitusvaiheista ilmoitetaan paikallislehdissä, kunnan internet-kotisivuilla ja ilmoitustaululla. Kaavatyön vireilletulosta, kaavan valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta sekä kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella kunnan ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), internet-sivuilla (www.vihti.fi) ja ilmoitustaululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavan valmisteluaineisto sekä osayleiskaavaehdotus asetetaan nähtävälle Vihdin kunnanviraston ilmoitustaululle sekä kunnan internet-sivuille.

Kulutuksissa kerrotaan myös mahdollisuuksien mukaan järjestettävistä esittelytilaisuuksista tai muista tavoista, joilla kaava-aineistoa esitellään osallisille. Yleisten kuulutusten ohella kunnan tiedossa oleville ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ilmoitetaan kirjallisesti mahdollisesti pidettävistä yleisötilaisuuksista. Heille ilmoitetaan kirjallisesti myös yleiskaavaehdotuksen nähtävälle asettamisesta.

Osayleiskaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen tehneille ja yhteystietonsa jättäneille toimitetaan kunnan perusteltu kannanotto (ns. vastine) muistutukseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat sitä kaavan nähtävillä ollessa kirjallisesti pyytäneet ja ovat jättäneet yhteystietonsa.

Kaavatyön etenemisestä tiedotetaan laajimmin kunnan verkkosivuilla, jossa julkaistaan kaavaa koskevaa aineistoa. Kaavan kotisivu on www.vihti.fi/kaava1123.

Kaavatyöstä kiinnostuneet voivat toimittaa sähköpostiosoitteensa kaavan laatijoille, jolloin heille toimitetaan kaavatie-dotteita suoraan sähköpostitse. Postitukset tehdään siten, että ainoastaan lähettäjän osoitetiedot näkyvät julkisesti, eikä yhteystietoja anneta ulkopuolisille tahoille. Aikaisemman kaavatyön ohessa on kerätty sähköpostilistaa kaavasta tiedottamiseen, mutta tietosuojasyistä tätä listaa ei enää ole. Sähköpostiosoite tulee siis halutessa toimittaa uudestaan kaavoittajille.

Kuulutukset

Kaavaa koskevat kuulutukset kunnan virallisessa ilmoituslehdessä (Vihdin Uutiset), kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internet-kotisivuilla www.vihti.fi/vihdin-kunnan-kuulutukset.

ALUSTAVA AIKATAULU

Osayleiskaavatyön tavoitteellisen aikataulun mukaan osallisten kannalta tärkeimmät osallistumis- ja vuorovaikutusajankohdat ovat seuraavat:

- päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä kesällä 2021
- viranomaisneuvottelu syksyllä 2021
- osayleiskaavaluonnos nähtävillä **18.10.-17.11.2023**
- **päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä syksyllä 2024**
- osayleiskaavaehdotus nähtävillä **vuodenvaihteessa 2024-2025**
- osayleiskaava kunnanhallituksen ja -valtuuston hyväksymiskäsittelyyn **kevällä 2025**

Tervalammen osayleiskaavan aikataulu on muuttunut eriyistä jo useaan kertaan. Siksi kaavan etenemistä kannattaa seurata kaavoituksen verkkosivuilta. Kaikista kaavavaiheista, joissa osallisilta odotetaan kirjallista palautetta, tiedotetaan erikseen kuuluttamalla.



LISÄTIETOJA

Verkkosivu

Jatkuva tiedotus kunnan verkkosivuilla

www.vihti.fi/kaava1123

www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus

Tiedustelut

Tiedusteluihin vastaavat:

Laura Pihlajakangas
p. 044 467 5219
laura.pihlajakangas(at)vihti.fi

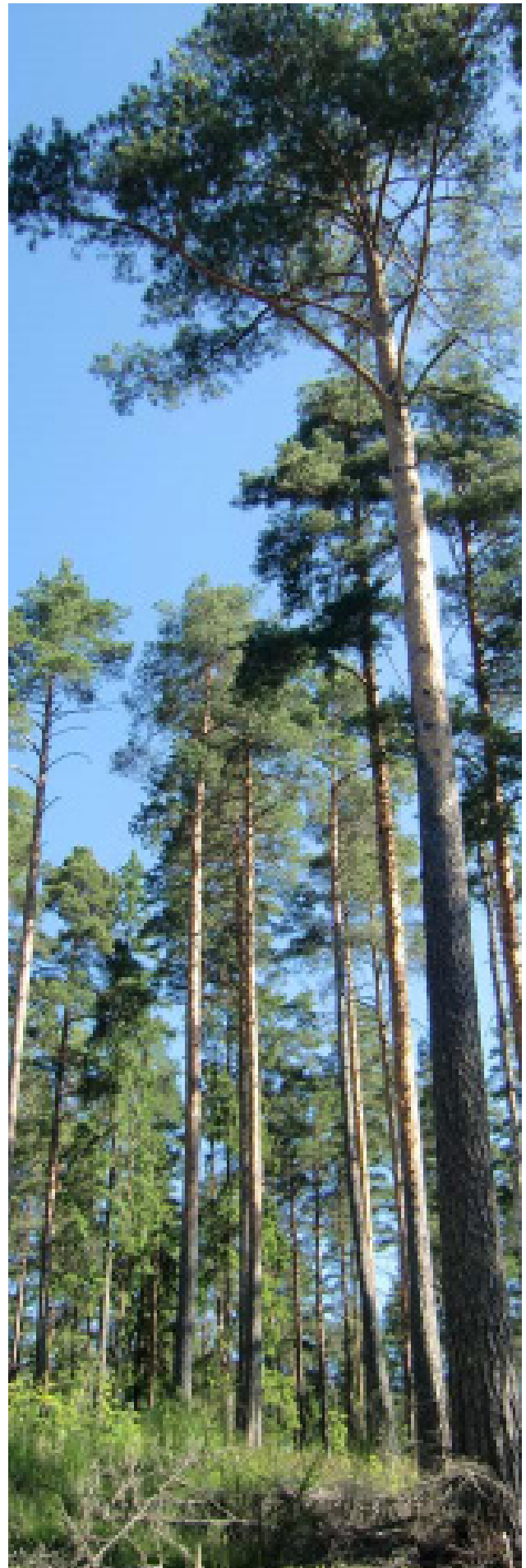
Marianne Kaunio
p 044 0421 345
marianne.kaunio(at)vihti.fi

Kaavoitustoimen käyntiosoite:

Asemantie 30, 03100 Nummela

Kaavoitustoimen postiosoite:

Vihdin kunnan kaavoitus,
PL 13, 03101 Nummela



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

www.finlex.fi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on saatavilla Vihdin kunnan kaavoitustoimesta, Asemantie 30, Nummela. Suunnitelmaraportti julkaistaan myös kunnan internet-sivuilla

<http://www.vihti.fi/palvelut/kaavoitus/yleiskaavoitus>.

Raportin valokuvat © Vihdin kunnan kaavoitustoimi.