

## Lausunto Vihdin Tervalammen osayleiskaavasta, valmisteluvaihe

Maakuntahallitus 11.12.2023 § 183  
484/06.02.00/2023

### Tiivistelmä

Vihdin kunta pyytää lausuntoa Tervalammen osayleiskaavan valmisteluvaiheen aineistosta. Maakuntakaavan keskeisenä tavoitteena on ohjata Uudenmaan kasvua kestävästi. Vihdin kunnassa ensisijaiset kestävän kasvun alueet ovat maakuntakaavassa osoitetut keskustat (Nummela, Vihdin kk) ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Nummela) sekä ESA-radan uusi asemanseutu eli uusi raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke (Etelä-Nummela). Haja-alueiden rakentamista on mahdollista keskittää kylärakenteisiin, mutta kaava-aineistossa on tällöin osoitettava perustellusti, miten kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteuttamista. Koska Vihdin strateginen yleiskaava esittää useita kasvukyliä, tulisi tarkastelussa ottaa huomioon kunnan koko kyläverkosto ja sen vaikutus kunnan palveluverkoston kehittämiseen väestönkasvun eri skenaarioissa ja kestävän liikkumisen edistämiseksi. Maakuntahallitukselle esitetään, että se päättää antaa ehdotuksen mukaisen lausunnon.

### Asian vireilletulo

Vihdin elinvoimalautakunta pyytää lausuntoa Tervalammen osayleiskaavaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty 17.11.2023 klo 14.00 mennessä osoitukseen Asemantie 30, PL 13, 03101 Nummela tai sähköpostitse [kunnanvirasto@vihti.fi](mailto:kunnanvirasto@vihti.fi). Uudenmaan liitto on saanut lausunnonle lisäaikaa 13.12. saakka.

Valmisteluaineisto on esillä kunnan verkkosivuilla, linkki: [Kaava 1123. Tervalammen osayleiskaava - Vihti](#) Kaavaluonnoksen yleisötilaisuus on pidetty 24.10.2023, esitysaineisto: [Tervalammen osayleiskaava \(vihti.fi\)](#)

Tervalammen osayleiskaava on tullut vireille 11.10.2011. Sittenmin kaavatyön tavoitteita on tarkistettu 2014 ja 2017. Kaavaluonnos on ollut ensimmäisen kerran nähtävillä 2016. Osayleiskaavan päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja tarkistetut tavoitteet hyväksyttiin kunnanhallituksessa 21.06.2021.

### Asian tausta

Vihdin Tervalammen osayleiskaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan eteläosassa, Nummelan itäpuolella. Alueen eteläistä osaa halkoo Turunväylä (vt1) sekä maakuntakaavassa osoitettu Espoo–Saloo-oikoradan linjaus (ESA-rata).

#### **Osayleiskaavan tavoitteet**

Tervalammen osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Tervalammen kyläalueen kehittäminen ja elinvoimaisuuden säilyminen ohjaamalla alueen maankäyttöä siten, että uudisrakentaminen osoitetaan maiseman ja olevan infrastruktuurin kannalta soveltuviin paikkoihin täydentämään olemassa olevaa rakennetta ja tiivistämään rakentamista kylän keskustassa.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja mitoittavana siten, että sitä voidaan käyttää MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennusluvan myöntämisen perusteena. Laadittaessa MRL 44 §:n mukainen suoraan rakentamista ohjaava yleiskaava edellytyksenä on, että yleiskaava ohjaa

riittäväällä tavalla rakentamista ja muuta maankäyttöä alueella eikä kaavoitettavalle alueelle sijoitu alueita, joilla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.

Kaavatyön tavoitteet ovat erityisesti seuraavat:

- määritellä pääkaupunkiseudun tuntumassa sijaitsevan maaseutumaisen kyläalueen kehittämisen suuntaviivat
- ohjata laadittavalla osayleiskaavalla suoraan rakentamista sekä kuivalla maalla (MRL 44 §) että ranta-alueella (72 §)
- huomioida Nuuksion kansallispuisto: virkistysyhteydet ja liikenne
- huomioida Espoo–Salooikorata
- ratkaista paikallisia erityiskysymyksiä, kuten olevan infran hyödyntäminen ja kehittäminen, säilyttää kulttuuri- ja luontoarvoja sekä mahdollistaa toimivat kevyen liikenteen yhteydet taajamien palveluihin.

Kaavatyössä kunta tunnistaa, että rantojen loma-asutukseen kohdistuu painetta muuttua ympärivuotiseksi asutukseksi. Kaavaselostuksen mukaan työssä on siksi määritelty rantojen käytön periaatteet kokonaisuutena, yhdessä 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.

Osayleiskaavan ylikunnalliset suunnittelutavoitteet liittyvät pääasiassa liikenteen järjestelyihin. Kaava-alueen eteläosassa on varauduttu Espoo–Salooikoradan yleissuunnitelmassa, maakuntakaavassa ja Vihdin strategisessa yleiskaavassa osoitettuun ratalinjaukseen.

Suunnittelualueella asuu noin 900 asukasta (2022). Loma-asuntoja on 208. Kaavaratkaisu mahdollistaisi 1200 uutta asukasta. Uusia rakennuspaikkoja kaavaluonnos esittää noin 400 seuraavasti:

- AP-6 Pientalovaltainen asuntoalue, 315 uutta rakennuspaikkaa
- AP-7 Pientalovaltainen asuntoalue, 77
- AP-8 Pientalovaltainen asuntoalue, 3
- AM-4 Maatilojen talouskeskusten alue, 1
- RA-12 Loma-asuntoalue, 2
- RA-13 Loma-asuntoalue, 6

### **Suunnittelualueen nykytilanne**

Tervalammen kylän pohjoisemman ydinalueen muodostavat Tervalammen kartanon ja työlaitoksen sekä entisen koulun alueet niitä ympäröivine pelto- ja asuinalueineen, Poikkipuolisen ja Tervalammen järviin rajautuen. Toinen ydinalue on muodostunut Tervalammen tien eteläosan alueella (YKR harva taajama).

Tervalammen lähimmät kaupalliset palvelut sekä terveyskeskus ja kirjasto sijaitsevat Nummelassa, jonne on kylän (pohjoisemmasta) ytimestä matkaa noin 10 km. Ojakkalaan ja Kirkkonummen Veikkolaan on molempiin matkaa noin 6 km kyläkeskustasta. Tervalammen kyläkeskuksen alueella on iso kylätalo (entinen kyläkoulu), jonka ympäristö tarjoaa monipuoliset ja ympärivuotiset liikunta- ja harrastemahdollisuudet lähipalveluina.

Tervalammentie on kaava-alueen tieverkon tärkein yhteys. Se toimii alueen kokoojatieksi ja sen kautta kulkee kaikki alueen ajoneuvoliikenne, 950 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vanhan Turuntien (mt 110) varteen on suunnitella kävelyn ja pyöräilyn väylä Veikkolan Kyntäjätien ja Vihdin Pillistöntien välille. Työ on esisuunnitteluvaiheessa. Tavoitteena myös on, että

kävelyn ja pyöräilyn yhteyttä jatkettaisiin etelään Vanhalle Turuntielle ja pohjoiseen aina Ojakkalaan asti. Suunnittelualueella kulkee joukkoliikennereitit Tervalammen-tietä pitkin pohjoiseen Ojakkalan suuntaan, sekä etelässä Huhmarin kautta Nummelaan. Lisäksi Tervalampi–Helsinki palvelee arkisin vaihdollisin yhteyksin.

### **Yleiskaavatilanne**

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vihdin kunnan strateginen yleiskaava (VISY). Vihdin strategisen yleiskaavan laadintaa ovat ohjanneet sittemmin kumoutuneet maakuntakaavat (Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan 2. ja 4. vaihemaakuntakaava), jossa Tervalampi oli osoitettu kohdemerkinnällä ”kylä”. Uudemman maakuntakaavan eli Uusimaa-kaavan voimaantulon myötä kumoutuneella kohdemerkinnällä oli osoitettu ”maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Merkinnän mukaiset kylät ovat aluerakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa”.

Suunnittelualue on VISY:ssa pääosin osayleiskaavoitettavaa kyläaluetta, osayleiskaavoitettavan kylän ydinaluetta ja metsävyöhykettä.

Tervalampi on VISY:ssa määritelty kasvukyläksi. Kasvukyliä määrittelyssä on käytetty tekijöinä muun muassa seuraavia:

- kylän asukastiheys ja rakennustiheys
- suunnitteluvara tulevaisuuden tarpeisiin
- mahdollisuudet kuntapalvelujen järjestämiseen tai näiden läheisyys
- mahdollisuudet julkisen liikenteen järjestämiseen

Lisäksi kyliä on tarkasteltu FCG:n laatiman vyöhykemallin avulla.

VISY-kasvukylän perustelut Tervalammen kohteessa: *Tiivis kylämäinen asutus, mahdollisuus sujuvan joukkoliikenteen kehittämiseen, sijaitsee keskustaajaman kasvusuunnassa. Maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti merkittävä kylä.*

VISY:n kaavamääräyksen mukaan kyläalueen tarkka rajausta tulee määrittellä osayleiskaavatyössä, eikä uusi rakentaminen saa haitata myöhempää kaavoitusta, kylärakenteen suunnitelmallista kehittämistä tai olevia maaseutuelinkeinoja.

### **Maakuntakaava**

Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. Tervalammen osayleiskaavan suunnittelualueutta koskee Helsingin seudun vaihemaakuntakaava, joka on osa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuutta. Uusimaa-kaavan kokonaisuuteen kuuluvat kolme vaihemaakuntakaavaa on hyväksytty maakuntavaltuustossa 25.8.2020 ja ne ovat saaneet lainvoiman 13.3.2023 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat maakuntakaavamerkinnot määräyksineen:

- Natura 2000 -alue (Nuuksio)
- Suojelualue (Nuuksion suojelualue, Pöllönkallio-Tuliskallio)
- Viheryhteystarve (Meiko–Nuuksio läntinen)
- Arvokas geologinen muodostuma (Korpikallio-Myllypuron kalliot)
- Pohjavesialue (Tervalampi)
- Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajorata tie (Vt1)
- Maakunnallisesti merkittävä tie (mt110)
- Päärata (ESA-rata)
- Voimajohto (Espoo–Hikiä 400 kV).

Lisäksi suunnittelualuetta koskevat yleiset suunnittelumääräykset, joista nyt kyseessä olevan osayleiskaavan kannalta keskeisimpiä ovat:

- Alue- ja yhdyskuntarakennetta tulee kehittää olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen. Ympärivuotista asumista on ohjattava ensisijaisesti maakuntakaavassa osoitettuihin keskuksiin, pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle, taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeille sekä palvelukeskittymiin. Keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä on tuettava erityisesti joukkoliikenteeseen perustuen.
- 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 liikunnan edellytykset.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueidenkäytössä on otettava huomioon alueiden arvokkaat ominaispiirteet ja turvattu 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 pienentämisestä on vältettävä erityisesti taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolisilla alueilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon Helsingin seudun viherkehän kokonaisuuden kehittäminen.
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa.

Maakuntakaavan ja sen yleisten suunnittelumääräysten läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

### **Uudenmaan liiton aiemmat lausunnot**

Uudenmaan liitto on lausunut 18.3.2016 (259/05.01/2014) Tervalammen osayleiskaavaluonnoksesta silloiseen voimassaolevaan maakuntakaavaan perustuen keskeisiltä osin seuraavaa:

- Suunnittelualuetta koskee ns. valkoisten alueen suunnittelumääräys, jonka mukaisesti asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamiin ja kyliin.
- Tervalammen osayleiskaava-alue on hyvin laaja. Kaava-alueen laajuus mahdollistaa myös kyläalueen ulkopuolisen haja-asutuksen suunnittelun, joka on järkevää Helsingin seudun kasvupainealueella.
- Kaavaselostuksessa on esitetty hyvin mitoituksessa käytetyt periaatteet. Kyläalueelle on osoitettu suhteessa enemmän rakennuspaikkoja kuin muille kauemmas kylästä sijaitseville maankäyttövyöhykkeille. Tavoite kehittää kylää ja luoda edellytyksiä mm. ala-

asteen koulun säilymiselle on tunnustettu tärkeäksi suunnitteluperiaatteeksi.

- Uudenmaan liiton mukaan rakentamista tulee painottaa vielä selkeämmin Tervalammen kyläalueelle.
- Koska myös osa loma-asunnoista voi ajan kuluessa muodostua ympärivuotiseksi asunnoiksi, olisi Tervalammen kaava-alueella pyrittävä mahdollisimman vähäisiin uusiin rakennuspaikkoihin kyläalueen ulkopuolella.
- Kaavan jatkovalmistelussa pitää selvittää miten maakunnalliset viheryhdytetydet toteutuvat ja esittää niiden sijainti myös kaavakartalla.

Tervalammen koulu (ala-aste) on lakkautettu 2017. Tervalammen alue sisältyy nykyisin Huhmarnummen koulun alakoulujen oppilaaksiottoalueeseen.

Lainvoimaisessa Uusimaa-kaava 2050 -kokonaisuudessa ei enää ole kyliä koskevia kaavamerkintöjä. Näiltä osin on huomioitava maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset.

## Ehdotus lausunnoksi

Maakuntakaava on ohjeena muutettaessa tai laadittaessa yleiskaavaa (MRL 32 §). Tässä Uudenmaan liiton lausunnossa on keskitytty maakuntakaavan osoittamien maakunnallisten tavoitteiden ja reunaehtojen kannalta keskeisiin alueidenkäytön teemoihin.

### **Kasvun kestävä ohjaaminen**

Maakuntakaavan ja sen yleisten suunnittelumääräysten läpileikkaavana tavoitteena on, että alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä ilmastonmuutoksen hillinnän ja ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta kestäviä ratkaisuja.

Lainvoimaisessa maakuntakaavassa korostuvat alue- ja yhdyskuntarakenteen kestävyteen liittyvät tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet, kuten keskusten ja kestävä liikunnan edellytysten tukeminen sekä nykyiseen alue- ja yhdyskuntarakenteeseen tukeutuminen sitä tehostamalla ja täydentämällä. Tavoitteena on edistää asukkaiden sujuvaa arkea, terveellistä ja turvallista elinympäristöä sekä huomioida moninaistuvia elämäntapoja ja arvoja (*Uusimaa-kaava 2050 selostus, s. 16*). Uusimaa-kaavan kokonaisuudessa on myös tunnustettu, ettei kasvu jakaudu Uudellemaalle tasaisesti vaan painottuu Uudenmaan sisällä vetovoimaisimmille alueille.

Kaavassa kasvua ohjataan kestävästi, ensisijaisesti pääkaupunkiseudulle, keskuksiin, asemanseuduille sekä muihin joukkoliikenteen solmukohtiin. Uusimaa-kaavassa alueiden välistä mahdollista polarisaatiota halutaan myös ehkäistä. Tämä on mahdollista, kun eri seuduilla otetaan huomioon sekä kestävä alue- ja yhdyskuntarakenteen periaatteet että seutujen ominaispiirteet. (*emt, s. 36*)

**Uudenmaan liitto korostaa, että Vihdin tulisi ohjata väestökasvua maakuntakaavan periaatteiden mukaan ensisijaisesti keskustoihin (Nummela, Vihdin kirkonkylä) ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle (Nummela). Maakuntakaava mahdollistaa myös Etelä-Nummelan uuden raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke kehittämisperiaate-merkinnällä osoitetun alueen toteuttamisen.**

Uudenmaan liitto muistuttaa, että myös Vihdin kunta on tunnistanut Espoo–Salo-oikoradan kunnan kasvun mahdollistajaksi ja esittänyt Etelä-Nummelan asemanseudun kunnan keskeiseksi kasvualueeksi. Alueelle laadittavassa Vihti–Nummela asemanseudun kaavarungossa mainitaan tavoitteet monimuotoiselle asumisen tarjonnalle, jolla mahdollistetaan kodit tuhansille uusille asukkaille.

Liitto näkee edellä esitetyn lisäksi mahdolliseksi, että haja-alueiden rakentamista keskitetään kestäväällä tavalla kylärakenteisiin. Tältä osin **kaava-aineistossa on esitettävä kestävä kylärakenteen kriteeristö**, sisältäen myös perustellut väestöarvot ja kuvauksen kestävästä liikkumisesta periaatteista.

### **Väestöarvot ja kasvuodotusten kohdentuminen**

Kaavaselvityksen mukaan Vihdin väestömäärä oli vuonna 2022 noin 28 500. Näistä asukkaista vajaa 20 000 asukasta asui Vihdin asemakaavoituissa taajamissa, joita ovat Nummela, Ojakkala, Kirkonkylä ja Otalampi. Vuonna 2022 Tervalammen suunnittelualueella asui n. 800-900 asukasta, kaavaselvityksen lähdetiedosta riippuen (noin 3 % kunnan väestöstä).

Vihdin strategisen yleiskaavan esittämällä 1,5 % vuosikasvulla Vihdissä olisi noin 47 050 asukasta tavoitevuonna 2050. Väestöskenaarion mukaisesti tällöin väestöstä 85 % (n. 40 000 asukasta) asuisi taajamissa ja 15 % (7 050) haja-asutusalueella. Haja-asutusalueella asuminen pyritään kaavaselvityksen mukaan ohjaamaan osayleiskaavoitettaviin kyliin niin, että vuonna 2050 kasvukylissä asuisi kunnan väestöstä noin kymmenesosa. Tästä osuudesta 42 % asuisi Tervalammen osayleiskaava-alueella (yli 2000 asukasta), mikä vastaisi noin 4 % osuutta koko kunnan väestöstä.

Uudenmaan liitto on muodostanut Uusimaa-kaava 2050 laadinnan yhteydessä kattavasti väestöennusteita ([Uudenmaan aluetalouden skenaarit sekä väestö- ja työpaikkaprojektiot](#)), joista Vihdin alueelle voimakkaimman kasvun esittävät vaihtoehdot 1 ja 3:

- Vahva kasvu kaikkiin keskuksiin (Ve1) -vaihtoehdossa väestönkasvu on koko maakunnan tasolla samaa suuruusluokkaa kuin vahvassa keskittyvässä kasvussa, mutta kasvu jakautuu tasaisemmin myös pääkaupunkiseudun ulkopuolelle. Vihdin osalta väestöarviona vuonna 2050 on 30 440 asukasta.
- Kohtalaisen hajautuvan kasvun vaihtoehdossa (Ve3) on pääkaupunkiseudulla kasvua rajoittavia pullonkauloja, ja kasvu ohjautuu kehyskuntiin. Tässä vaihtoehdossa Vihdin väestöarvio on 33 770 asukasta.

Väestöarvot eroavat merkittävästi Tervalammen osayleiskaavan selvityksessä esitetystä, 47 000 asukkaasta Vihdissä vuonna 2050. Mikäli Tervalammen kylässä asuisi vuonna 2050 edellä esitetyn tavoitteen mukaan 4 % Vihdin väestöstä, olisi vastaava asukasmäärä Uudenmaan liiton suurimmalla väestöarviolla (Ve3) 1 350 asukasta. Tämä tarkoittaisi ainoastaan noin 400 asukkaan lisäystä nykyiseen asukasmäärään.

**Uudenmaan liitto katsoo tärkeäksi, että kaava-aineistossa esitetään kyläalueen kehittämiseksi vaihtoehtoiset väestöskenaarit sekä esitetään kaavalliset keinot eri kehityspolkuihin vastaamiseksi, kuten vaiheistus.**

**Palvelut**

Uudenmaan liitto katsoo, että kunnan pyrkimys keskittää haja-asutusta niin sanottuihin kasvukyliin voi olla lähtökohtaisesti kannatettavaa. On tärkeää, että hyödynnetään olemassa olevaa infraa ja vahvistetaan elinvoimaisten kylien rakennetta ja ylläpidetään kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa. Tärkeää on mahdollistaa terveellinen ja turvallinen elinympäristö ja tukea seudullisia ominaispiirteitä, kuten paikallista kulttuuriympäristöä ja esimerkiksi maa- ja metsätalousalueita.

Uudenmaan liitto lausuu erityisen huolensa siitä, että Tervalammen suunnittelualueella ei ole peruspalveluita eikä kaava-aineisto esitä sellaisia tavoitteita. Maakuntakaavan yleisten suunnittelumääräysten mukaan ”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 liikumisen edellytykset.**”

Uudenmaan liitto painottaakin, että **jatkosuunnittelussa on keskeistä osoittaa palveluiden saatavuus ja saavutettavuus kylän kehittämisen eri vaiheissa, eri väestöryhmille, sekä edellytykset kestäviin liikkumisratkaisuihin**, niin ikään eri ikä- ja käyttäjäryhmät huomioiden. Vain tätä kautta on mahdollista arvioida, toteuttaako kaavaratkaisu maakuntakaavan tavoitteita. Tarkastelu edesauttaisi myös kunnan kaavataloudellista tarkastelua.

### **Liikenne**

Kaava-aineiston mukaan Tervalammen kyläalue muodostuu Tervalammen tien varteen. Suunnittelualue on pääosin haja-asutusalueetta, jolla kunnan palveluliikenteen auto mahdollistaa asiointin tällä hetkellä Nummelassa kerran viikossa. Tervalammen alueella yksityisautoilu on pääasiallinen liikukumimuoto. Näin olisi osayleiskaavan vaikutusten arvioinnin mukaan myös kaavaratkaisun toteutuessa.

Kaavaselostuksen mukaan Tervalammentien varrella on linja-autopysäkkejä tiheässä. Kaavaratkaisu osoittaa osan uusista rakennuspaikoista Tervalammentien läheisyyteen, jolloin osa uusista asukkaista pystyisi hyödyntämään joukkoliikenneyhteyksiä. Julkinen liikenne saattaisi parantua kysynnän lisääntyessä, mikä kaavaselostuksen mukaan edesauttaisi palvelujen saavutettavuutta kyläalueen ulkopuolelta.

Kaavassa on huomioitu uuden Espoo–Salo-oikoradan suunnitelmat. Lähimmät liityntäpysäköintipaikat sijaitsevat jo nyt Vihdin Huhmarissa ja Kirkkonummen Veikkolassa, ja ne palvelisivat myös ESA-radon toteutuessa. Kaavaratkaisu osoittaa myös Nuuksion kävijöille uuden pysäköintialueen Järventaustantien varteen.

**Vihdin Tervalammen osayleiskaavan liikenneselvitys osoittaa, että esitetty kaavaratkaisu ei myöskään liikumisen osalta tue lainvoimaisen maakuntakaavan määräysten mukaista kasvun kestävä ohjaimista olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen.** Kaava-alueen sijainti ja sen ratkaisu ei tue palveluiden saavutettavuutta eikä keskusten välisten liikenneyhteyksien kehittämistä joukkoliikenteeseen perustuen, eikä mahdollista riittävässä määrin kestävä liikumisen edellytyksiä alueella.

**Uudenmaan liitto näkee tärkeäksi, että Vihdin kunta kehittää kasvukyliensä kestävä liikumisen kriteeristöä, ja kuvaa nämä kestävä liikumisen tavoitteet ja mahdolliset ratkaisut osana Tervalammen kaava-aineistoa.**

Vihdin Tervalammen osayleiskaavan liikenneselvityksessä todetaan uusien liikeneratkaisujen yhteydessä, että Aholantie siirretään alkavaksi Tervalammentieltä LP-alueen vierestä, Vanhan Turuntien (mt110) sijasta, jolla ei saisi olla liian suuri liittymätiheys. Uudenmaan liitto toteaa, että maantie 110 on maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävä tie ja väylälle tai sen välittömään läheisyyteen ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa. Liitto huomauttaa, että osayleiskaavaratkaisussa Aholantietä ei kuitenkaan ole linjattu alkavaksi Tervalammentieltä. Maankäytön lisäys Aholantiehen tukeutuen voi heikentää maantie 110 pitkämatkaisen liikenteen, joukkoliikenteen tai kuljetusten palvelutasoa, mikäli liittymän linjaus pidetään nykyisellään.

### **Pohjavedet**

Kaava-alueella sijaitsee yksi Vihdin vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue ja aivan kaava-alueen eteläkärjessä sijaitsee Kirkkonummen puolella oleva pohjavesialue. Tervalammen pohjavesialue (0192702) sijaitsee pääosin Tervalammentien länsipuolella entisen koulun kohdalla. Pohjavesialue on suurelta osin savipohjaista peltoa. Peltoa ympäröivät rinteet ja pellostosta nousevat pienet mäet ovat moreenia, hiekkaa ja karkeaa hietaa. Pohjavettä puskee pinnalle useasta kohdasta ja laakson alavimmilla kohdilla on ainakin viisi tunnettua lähdetä. Pohjavesialueen koko on hieman vajaa kaksi neliökilometriä.

**Uudenmaan liitto painottaa maakuntakaavan yleistä suunnittelumääräystä ”Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä vesiensuojelua ja pyrittävä parantamaan vesien ekologista tilaa”. Kaava-aineistossa tulee selkeästi arvioida kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin, pohjaveteen ja myös vesihuoltoon, sekä keinot, millä negatiivisia vaikutuksia ehkäistään/lievennetään ja vastaavasti, millä keinoin vesien tilaa parannetaan.**

### **Ekologiset yhteydet**

Suunnittelualueelle kohdentuu kehittämisperiaatemerkinä ”Viheryhteystarve” (Meiko–Nuukio läntinen). Helsingin seudun viherkehään kuuluva tärkeä yhteys kulkee Meikosta Nuukioon (Uudenmaan liitto 2015). Turun moottoritieellä Veikkolan Palojärven kohdalla on Uudenmaan ELY-keskuksen tunnistama tarve vihersillalle tai riista-alikululle (Uudenmaan ELY-keskus 2018).

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

Suunnittelumääräyksen mukaan 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 selvittävä, että yhteydellä on edellytykset toimia osana laajempaa ekologista ja virkistyksellistä verkostoa.

Kaavaratkaisussa on osoitettu uusia rakennuspaikkoja tavalla, joka liiton tulkinnan mukaan aiheuttaa häiriöitä maakunnallisen ekologisen yhteyden toimivuudelle ja vaikeuttaa sen kehittämistä. Vastaavasti kaava-aineiston liiteaineisto ”Tervalammen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys” (27.3.2023) arvioi maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden



toimivuutta vain liito-oravan yhteystarpeiden osalta, sivuuttaen ESA-ratalinjauksen toteuttamisen vaikutukset. Kaava-aineisto ei myöskään sisällä riittävää tietoa siitä, miltä osin yhteyden toimivuus jää kaava-alueen ulkopuolisten osien varaan, mukaan lukien alueet kuntarajan toisella puolella, eikä sitä, edistetäänkö yhteyden toteutumista yhteistyössä Kirkkonummen kunnan kanssa, esimerkiksi osana Pohjoisen Kirkkonummen liikennekäytävän osayleiskaavatyötä.

Luonnon arvokohteet on kaavaselostuksen mukaan merkitty kaavakartalle selvityksissä esitettyjen suositusten mukaisesti. MU-alueita koskeva kirjaus kaavaselostuksessa ja yleisissä kaavamääräyksissä on syytä tarkistaa, sillä se ei vastaa puiden kaatamisen osalta täysin MRL 128 § muotoiluja.

**Uudenmaan liitto toteaa, että kaava-aineistosta puuttuu tiedot maa-kunnallisen ekologisen yhteyden toimivuudesta ja siihen kohdistuvista muutoksista mukaan lukien uuden raideyhteyden vaikutukset. Ekologista verkostoa koskeva käsittely ei ole riittävä yhteyden toteutumisen ja vahvistamisen arvioinnin osalta. Luontovaikutusten arviointi kaavaselostuksessa on myös puutteellinen. Kaava-aineistoa on tältä osin täydennettävä ja kaavaratkaisua tietojen perusteella tarvittaessa muutettava.**

Uudenmaan liiton aluesuunnittelun avoimet aineistot -sivustolla on saatavilla [Avoimet aineistot Uudenmaan ekologiset verkostot](#). Aineistoa on suositeltavaa käyttää yhtenä lähteenä ekologisten yhteyksien tarkasteluun ja esittämiseen.

#### **Vaikutusten arviointi**

**Uudenmaan liitto toteaa kaavan vaikutusten arvioinnin jäävän kokonaisuudessaan riittämättömäksi.** Riittämättömät vaikutusten arvioinnit eivät ohjaa kaavaratkaisujen suunnittelua eikä lieventämiskeinojen tunnistamista. Vaikutusten arviointi ei myöskään selvennä kasvukylän suunnitteluperiaatteita, eikä siten selitä elinvoimaisuuden toteutumista.

Väestön (kaavaselostuksen kappale 7.1.1) osalta arvioinnissa todetaan, että uusien rakennuspaikkojen toteutuessa alueelle voidaan ennustaa väestön lisääntyvän noin 1200 henkilöllä, jolloin kylän toiminta vilkastuu ja elinvoima lisääntyy. Palveluiden (7.1.6) osalta todetaan, että Tervalammen alueen [nykyiset] asukkaat hakevat pitkälti omat kaupalliset, kunnalliset ja terveyshoito-palvelunsa kyläalueen ulkopuolelta ja että tähän kaava ei juurikaan tuo muutoksia, joskin todetaan noin 2000 asukkaan väestöpohja mahdollistavan esimerkiksi pienen lähimyymälän tai elintarvikekioskin toiminnan. Sosiaalisten vaikutusten osalta (7.1.11) todetaan, että asukasmäärän noustessa ja etenkin mahdollisten perheiden muuttaessa alueelle päiväkotien ja koulun toiminnat tulevat vahvistumaan, kun lapsimäärä kasvaa tai pysyy samana. Alueella ei kaava-aineiston eikä kunnan karttapalvelun mukaan sijaitse päiväkotia eikä koulua, eikä kaavahankkeelle ole osoitettu sellaisia tavoitteiksi.

Koska kaavaratkaisun tavoitteena on elinvoimainen kasvukylä, olisi keskeistä tunnistaa ja esittää elinvoimaisen, ekologisesti, taloudellisesti ja sosiaalisesti kestävä kylärakenteen edellytykset ja osoittaa, miten kaavaratkaisu niihin vastaa. Vaikutusten arvioinnin tulisi osoittaa, mitä positiivisia ja mitä haitallisia vaikutuksia syntyy ja miten haitallisia lievennetään, etenkin kaavallisin keinoin.

**Uudenmaan liitto toteaa, että mikäli kaavatyötä jatketaan, on kaavaratkaisua ja vaikutusten arviointia täydennettävä ja osoitettava, millä**

## **kaavallisin suunnitteluratkaisuin ja vaikutuksin osayleiskaava edistää kestävästä kasvun ohjaamista ja maakuntakaavan toteutumista.**

### **Yhteenveto**

Maakuntakaavan keskeisenä tavoitteena on ohjata Uudenmaan kasvua kestävästi. Uudenmaan liitto korostaa, että myös Vihdin kunnan tulisi ohjata väestökasvua ensisijaisesti maakuntakaavan periaatteiden mukaan keskustoihin ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Maakuntakaava mahdollistaa kehittämisperiaatemerkinnällä myös Etelä-Nummelan uuden raideliikenteeseen tukeutuvan taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen. Uudenmaan liitto muistuttaa maakuntakaavan antavan Vihdin kunnalle monipuoliset mahdollisuudet kasvun kestävälle ohjaamiselle.

Liitto näkee mahdolliseksi, että haja-alueiden rakentamista joltain osin keskitetään kylärakenteisiin. Tällöin kaava-aineistossa on esitettävä kestävästä kylärakenteen kriteeristö tai muulla tavalla osoitettava, miten kaavaratkaisu edistää maakuntakaavan toteutumista, myös kestävästä liikkumisen osalta. *Kaavaratkaisu ei nyt esitettyssä muodossaan edistä maakuntakaavan toteutumista.*

Koska Vihdin strateginen yleiskaava esittää useita kasvukyliä, tulisi Tervalammen osayleiskaavan tarkastelussa esittää kunnan koko kyläverkosto ja arvioida sen vaikutus kunnan palveluverkoston kehittämiseen, myös huomioiden kestävästä liikkumisen ratkaisut ja väestönkasvun eri skenaariot.

Kaava-aineistoa on täydennettävä edellisen lisäksi monin osin, kuten maakunnallisen ekologisen yhteyden toimivuuden ja siihen kohdistuvien muutosten osalta, mukaan lukien uuden raideyhteyden vaikutukset. Kaavaratkaisun vaikutukset vesistöihin, pohjaveteen ja myös vesihuoltoon tulee arvioida selkeästi ja esittää, millä keinoin vesien tilaa parannetaan. Kaavan ilmastovaikutuksia on arvioitava kokonaisuutena sekä osana Vihdin kunnan ilmastotavoitteita, ja tuotava arviointi osaksi kaava-aineistoa.

Uudenmaan liitto korostaa, että kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee esittää keinot, millä tunnistettuja negatiivisia vaikutuksia ehkäistään tai vähintään lievennetään.

Uudenmaan liitto näkee merkittävän epävarmuuden osayleiskaavan mitoitustavoitteessa (vuotuinen 1,5 % kasvu), ja tältä osin mitoitettavan osayleiskaavan väestömäärätavoitteen epärealistiseksi. Jo tästä syystä on suositeltavaa vähentää Tervalammen osayleiskaavaehdotuksen mahdollistama uuden rakentamisen kokonaismäärää.

Uudenmaan liitto pitää hyvänä, että kaavatyö mahdollistaa kattavan vuoro-vaikutuksen, mukaan lukien työneuvottelut viranomaistahojen kanssa. Kaavatyö antaa myös tärkeän mahdollisuuden kuntien väliseen yhteistyöhön Espoo–Saloo-oikoradan edistämiseksi ja maakunnallisesti merkittävän ekologisen yhteyden toteuttamisessa.

Esittelijän päätösesitys:

Maakuntahallitus päättää

- antaa edellä esitetyn ehdotuksen mukaisen lausunnon.
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Asian käsittely:

Asiasta käydyn keskustelun aikana maakuntajohtaja muutti pohjaehdotusta seuraavasti: Lausunnon Yhteenveto-otsikon kolmannen kappaleen viimeinen lause ”Nyt esitetty kaavaratkaisu ei edistä maakuntakaavan toteutumista.” muutetaan muotoon ”Kaavaratkaisu ei nyt esitettyssä muodossaan edistä maakuntakaavan toteutumista.”

Muutoin pohjaehdotus pysyi muuttumattomana. Muutettu pykälän selostusosan lause on kursivoitu pöytäkirjassa.

**Päätös:**

**Maakuntahallitus päätti**

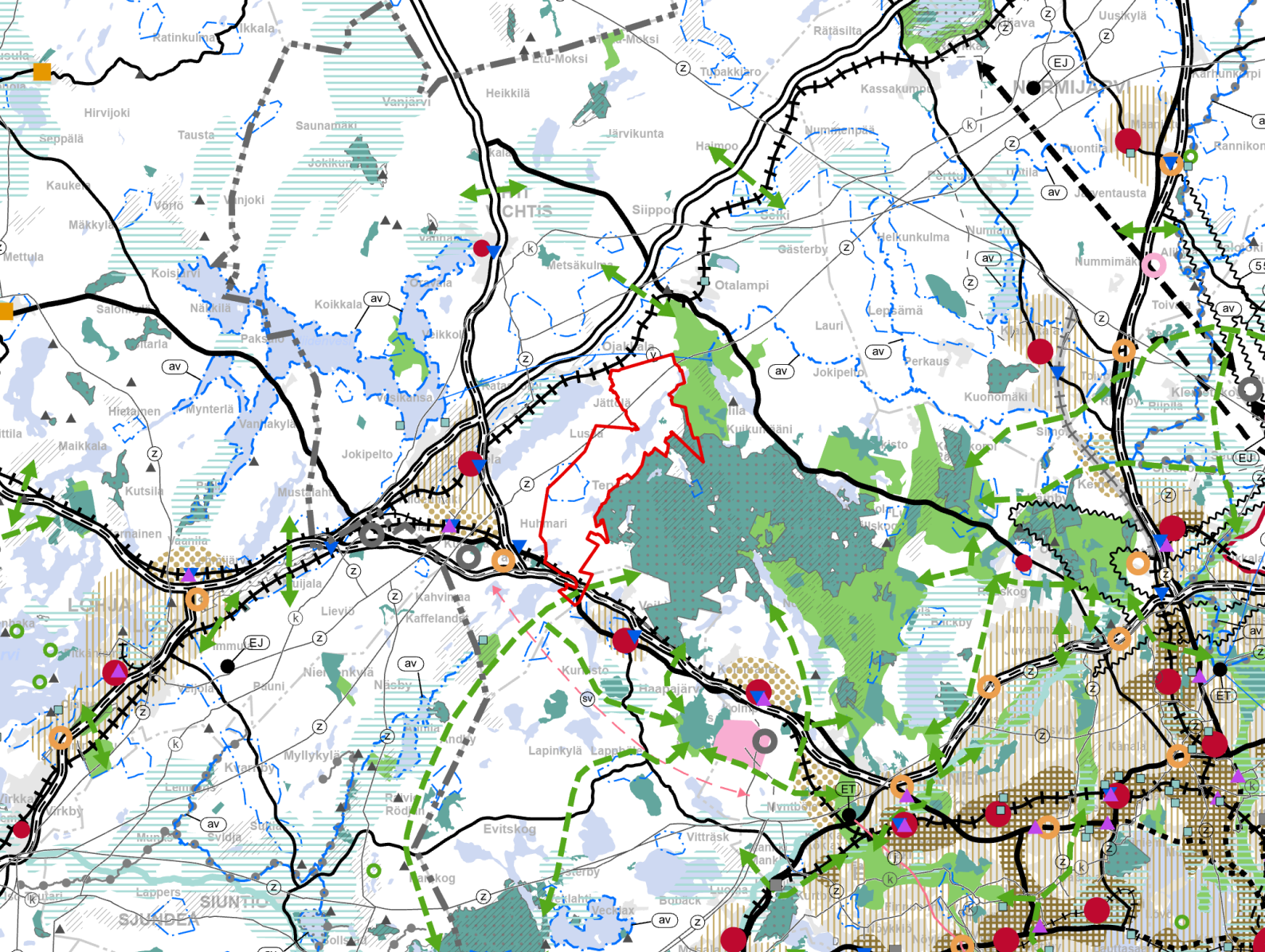
- antaa muutetun pohjaehdotuksen mukaisen lausunnon.
- tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Esittelijä:

Vs. Maakuntajohtaja Tuija Telén


Lisätiedot:

Vastuujohtaja Paula Autioniemi  
Asiantuntija Eija Hasu















Kaava 1123, Tervalammen osayleiskaava,  
valmisteluaineisto nähtävillä 18.10.-17.11.2023

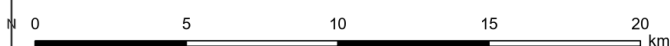
Uudenmaan liitto  
Lausunnon liite 1  
484/00.00.00/2023

 Suunnittelualue

Uudenmaan voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmä

- |  |   |   |  |
|--|---|---|--|
|  | Virkistysalue<br>Rekreatjonsområde  |  | Arvokas geologinen muodostuma<br>Värdefull geologisk formation |
|  | Suojelualue<br>Skyddsområde   |  |  |
|  | Natura 2000 alue<br>Natura 2000-område  |  | Voimajohto<br>Kraftledning                                     |
|  | Viheryhteystarve<br>Behov av grönförbindelse  |  | Pohjavesialue<br>Grundvattenområde                             |
|  | Valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie<br>Väg med två körbanor av betydelse på riksnivå |  | Raakavesitunneli<br>Rävattentunnel                             |
|  | Maakunnallisesti merkittävä tie<br>Väg av betydelse på landskapsnivå                                |   |  |
|  | Päärata<br>Huvudbana  |   |  |

Mittakaava 1:250 000



Pohjakartta-aineisto © Maanmittauslaitoksen Maastokartta 1:250 000, 2018