

**Kirkkonummen kunnan lausunto Vihdin Tervalammen osayleiskaavan (kaava 1123)
valmisteluaineistosta**

Kunnanhallitus 04.12.2023 § 412
791/10.02.02/2023

Valmistelija	kaavoitusarkkitehti Maria Pudas, kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi , puh. 09 29671 (vaihe)
Päätösehdotus	Kunnanjohtaja Sailas Virpi Kunnanhallitus päättää 1 antaa Vihdin kunnalle liitteen mukaisen lausunnon Vihdin Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineistosta 2 tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa
Käsittely	Esityslistan tämä pykälä käsiteltiin §:n 414 jälkeen. Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi esitteli asiaa kokouksessa. Hän poistui kokouksesta tämän pykälän jälkeen klo 18.24. Puheenjohtaja julisti keskustelun päättyneeksi ja totesi, että jäsen Matti Kaurila on tehnyt seuraavan poistoehdotuksen: Poistetaan lausunnosta; Poistetaan; Sivu 2 Mitoitus-kohtan viimeinen kappale pois Sivu 7 Ensimmäisen kappaleen loppuosa pois "Kirkkonummen kunta toteaa, että kaavan vaikutusten arvioimiseksi olisi hyvä osoittaa kartalla ne rakennuspaikat, jotka ovat vesihuoltoverkoston ulkopuolella. Lisäksi niiden toteutumisen edellytyksiä suoralla rakennusluvalla on syytä pohtia." Poistoehdotusta kannattivat Timo Haapaniemi ja Anneli Granström. Poistoehdotusta ei hyväksytty yksimielisesti, joten puheenjohtaja ilmoitti että asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että asiasta äänestetään niin, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta ilman Kaurilan poistoehdotusta äänestävät JAA ja ne jotka kannattavat pohjaehdotusta Kaurilan poistoehdotuksella äänestävät EI. Äänestysjärjestys hyväksyttiin. Äänestyksessä annettiin 5 JAA ääntä ja 8 EI ääntä. EI sai enemmän ääniä, joten pohjaehdotus Matti Kaurilan poistoehdotuksella voitti. JAA äänestivät Kati Kaihlaranta, Markus Myllyniemi, Saara Huhmarniemi, Sini Felipe ja Antti Kilappa.

Ei äänestivät Anna Sahiluoma, Anna Aintila, Anneli Granström, Matti Kaurila, Carl-Johan Kajanti, Piia Aallonharja, Timo Haapaniemi ja Ulf Kjerin.

Korjattu lausunto liitetään pöytäkirjaan.

Päätös

Kunnanhallitus päätti

1

antaa Vihdin kunnalle liitteen mukaisen lausunnon Vihdin Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineistosta (lausunto on korjattu yllä käsittelyosassa hyväksytyin muutoksin)

2

tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Selostus

Vihdin kunta on pyytänyt lausuntoa Tervalammen osayleiskaavan valmisteluaineistosta 17.11.2023 mennessä. Lausunnon on saatu lisäaikaa 8.12.2023 asti.

Valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 18.10.-17.11.2023. Kaava-asiakirjoihin sekä muihin kaavaan liittyviin selvityksiin ja materiaaleihin voi tutustua kaavan nettisivuilla www.vihti.fi/kaava1123

Taustaa

Tervalammen osayleiskaava-alue sijaitsee Vihdin kunnan eteläosassa. Suunnittelualan kaakkoispuolella on Kirkkonummen Veikkolan taajama. Kaava-alueelta on lyhimmillään matkaa Veikkolan keskustaan noin 1 km. Nummelaan matkaa kaava-alueelta on noin 11 km. Suunnittelualue on kooltaan noin 2 360,5 ha ja alueella asuu noin 890 asukasta (tilanne 2020). Suunnittelualueella sijaitsee noin 208 loma-asuntoa.

Tervalammen osayleiskaavan tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2050. Osayleiskaavalla on tarkoitus määritellä kylän kehittämisen suuntaviivat. Kaavatyoässä on tutkittu, miten haja-asutusalueen kehittäminen tulisi toteuttaa suhteessa muuhun kuntarakenteeseen, kunnallistekniikkaan, palveluihin sekä alueen maisemaan, kulttuuriympäristöön ja luonnonolosuhteisiin.

Kaavalla määritellään tulevaisuuden maankäytön rakenne alueen ympäristöarvot sekä ylemmän asteiset maankäyttösuunnitelmat huomioiden. Suunnittelun päätavoitteena on maaseutumaisen kylämäisyyden säilyttäminen yhteensovittamalla erilaiset kasvupaineet ja suojelutarpeet. Kaava-alueen eteläosassa on varauduttu Espoo-Salo oikoradan yleissuunnitelmassa osoitettuun ratalinjaukseen.

Suunnittelutilanne kuntarajalla

Osayleiskaava-alue rajautuu etelässä Kirkkonummen rajaan. Tarkoituksena on sovittaa raja-alueen maankäyttö yhteen Kirkkonummen maankäytön kanssa. Kuntien rajalle on osoitettu Uusimaa-kaavassa 2050 valtakunnallisesti merkittävä kaksiajoratainen tie (valtatie 1), maakunnallisesti merkittävä tie (mt 110), viheryhteystarve (Meiko-Nuuksio läntinen), pääradan merkintä (ESA-rata) sekä Veikkola II pohjavesialue.

Lisäksi Vanhan Turuntien varteen on osoitettu seudullinen kävelyn ja pyöräilyn yhteystarve. Vanhan Turuntien (mt 110) varteen on suunnitteilla kävelyn ja pyöräilyn väylä Veikkolan Kyntäjätien ja Vihdin Pillistöntien välille. Työ on esisuunnitteluvaiheessa.

Tervalammen osayleiskaavassa on osoitettu Kirkkonummen ja Vihdin kuntarajalle maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-7). Lisäksi kuntarajan läheisyyteen on osoitettu pientalovaltaisia asuntoalueita (AP-6), jolle osoitetut rakennuspaikat ovat pääosin toteutuneet. Osayleiskaavassa on osoitettu kuntarajan tuntumaan myös maakunnallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Vanha Turuntie on osoitettu seututienä.

Osayleiskaavan mitoitus

Kaavassa on tutkittu loma-asuntorakentamisen ja vakituisen asumisen rakentamismahdollisuudet. Kuivan maan mitoituksessa kullekin emätilalle määritetty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuu pinta-alaan ja kaava-alueelle tehtyyn edullisuusvyöhykeanalyysiin. Edullisimmille alueille on osoitettu enemmän rakentamista ja vastaavasti epäedullisemmille alueille vähemmän. Rantavyöhykkeellä kullekin emätilalle on määritetty laskennallinen kokonaisrakennusoikeus perustuen rakentamisen määrään rantaviivakilometriä kohden eli ns. muunnetun rantaviivan pituuteen. Rantavyöhykkeellä sijaitsevat kiinteistöt, jotka eivät rajoitu rantaan eikä niillä näin ollen ole rantaviivaa, on huomioitu kuivanmaan mitoituksessa.

Tervalammen osayleiskaava on laadittu MRL 44 §:n mukaisesti suoraan rakentamista ohjaavaksi. Myös MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve ranta-alueella on ratkaistu emätilaperiaatteeseen perustuvalla mitoituksella.

Tervalammen osayleiskaava-alueella on lähtötilanteessa olemassa olevia rakennuspaikkoja yhteensä 615. Niistä loma-asuntoja on 208 kpl ja vakituisessa asuinkäytössä on 407 kpl. Uuden kuivanmaan- ja rantamitoituksen pohjalta alueelle on osoitettu yhteensä 404 uutta rakennuspaikkaa, joista kahdeksan on lomarakentamiseen. Uusista osoitetuista rakennuspaikoista 399 on kuivan maan mitoituksen perusteella osoitettuja rakennuspaikkoja ja viisi rantamitoituksen perusteella osoitettuja rakennuspaikkoja.

Liite: Kirkkonummen kunnan lausunto Vihdin Tervalammen osayleiskaavan (kaava 1123) valmisteluaineistosta