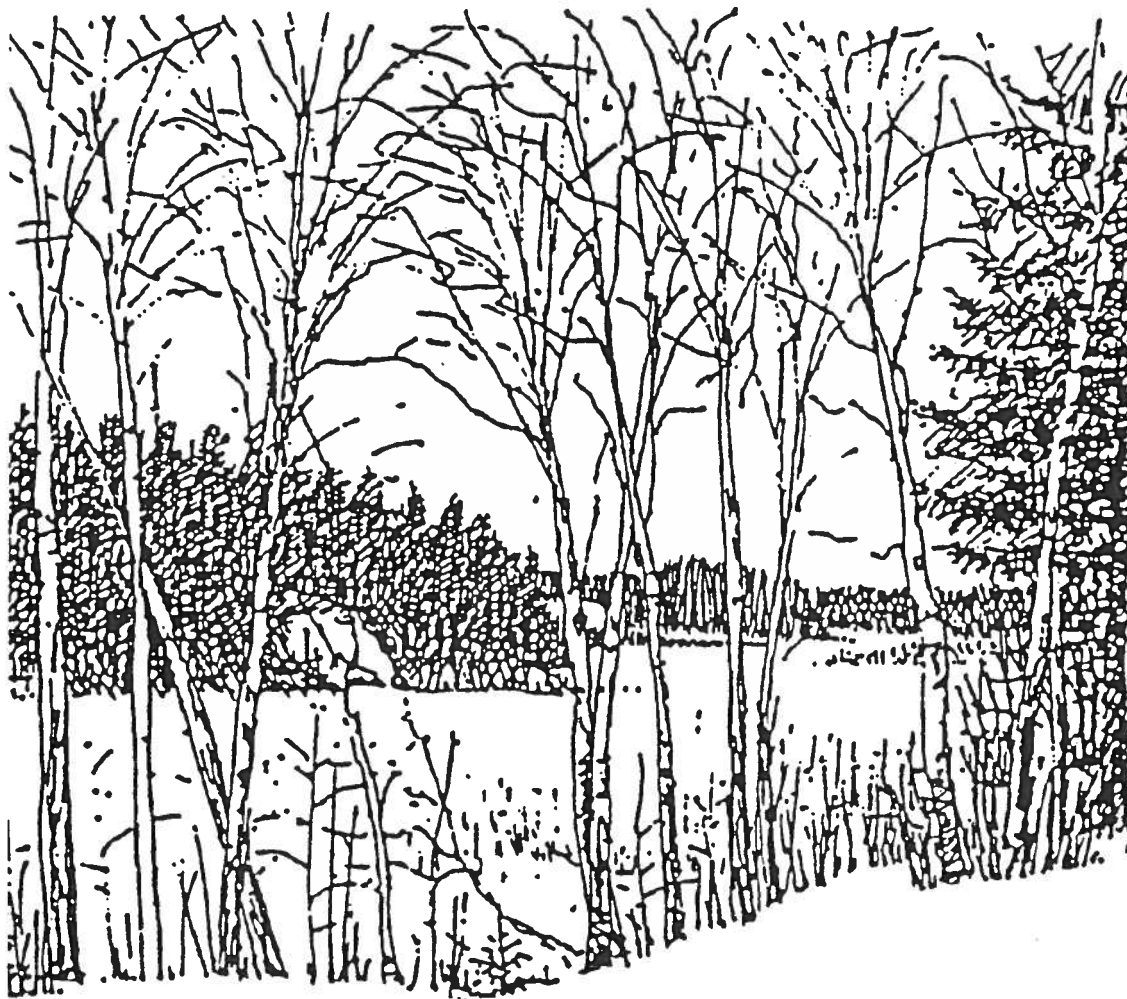


TUUSULAN KUNTA

Osayleiskaavan selostus

KL 13.11.1996



Ruskela – Vanhakylä – Ritasjärvi
Osayleiskaava

TUUSULA

Osayleiskaava, joka koskee Ruskela ja Vanhakylä sekä niitä ympäröiviä haja-asutusalueita.

Osayleiskaavan selostus, joka koskee 13. päivänä marraskuuta 1996 päätettyä osayleiskaavakarttaa.

Alueen määrittely	Tuusulan kunnan Ruskelan ja Vanhakylän maarekisterikylät kokonaan sekä Paijalan, Kellokosken ja Ritasjärven maarekisterikylät osittain.
Alueen sijainti	Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnan keski- ja pohjoisosassa rajoittuen lännessä Palojokeen ja Jokelan rakennuskaavoitettuun alueeseen, pohjoisessa Hyvinkään kaupungin rajaon, idässä Linjamäen alueeseen ja Järvenpään kaupungin rajaon, kaakossa Tuusulanjärveen, etelässä Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava-alueeseen ja lounaassa Rusutjärven kylän rajaon. Liitteessä 1 on esitetty kaava-alueen seudullinen sijainti.

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUSTIEDOT	1
11 Suunnittelutilanne	1
11.1 Seutukaava	1
11.2 Yleiskaava	1
11.3 Osayleiskaava	1
11.4 Rakennusjärjestys	1
11.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot	2
11.6 Muut päätökset ja suunnitelmat	2
11.7 Pohjakartta	2
12 Maanomistus	3
13 Väestö ja työpaikat	3
13.1 Väestö	3
13.2 Väestön elinkeinot ja työpaikat	3
14 Rakennettu ympäristö	3
14.1 Kokonaisrakenne	3
14.2 Maankäyttö	3
14.3 Palvelut	3
14.4 Yhdyskuntatekninen huolto	4
14.5 Julkinen liikenne	4
15 Luonnonympäristö	4
15.1 Maa- ja kallioperä	4
15.2 Pinnanmuodot ja korkeussuhteet	5
15.3 Kasvillisuus	5
15.4 Eläinlajisto	5
15.5 Pinta- ja pohjavedet	5
15.6 Paikallis- ja pienilmasto-olosuhteet	5
15.7 Visuaalinen maisema ja maiseman rakenne	6
16 Erityispiirteet ja suojelukohteet	6
16.1 Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet ja kohteet sekä luonnonsuojelualueet	6
16.2 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet	6
17 Ympäristöhäiriöt	8
2 TAVOITTEET	9
21 Yleistä	9
22 Toiminnalliset tavoitteet	9
23 Ympäristölliset tavoitteet	10

24 Rakentamismahdollisuuksien määrittämiseen liittyvät tavoitteet	10
25 Hallintoon liittyvät tavoitteet	11
26 Tavoitteet kaavan juridiselle ohjaavuudelle	11
27 Kustannusten hallinta	11
28 Kestävä kehitys	12
29 Asukkaiden tavoitteet	12
3 MITOITUSVYÖHYKKEET JA MITOITUS	14
31 Mitoitusvyöhykkeet	14
32 Mitoitus	14
4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	17
41 Yleisperustelu ja -kuvaus	17
42 Aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset	18
42.1 Kyläalue AT-1	18
42.2 Oleva pientaajama AT-3	19
42.3 Oleva pientaajama AT-6	19
42.4 Oleva pientaajama AT-7	19
42.5 Erityisalue ET-1	19
42.6 Jäteaseman alue EK-2	19
42.7 Erityisalue E-1/MT-3	19
42.8 Maa- ja metsätalousalue MT-1	19
42.9 Maa- ja metsätalousalue MT-3	20
42.10 Maa- ja metsätalousalue, viljelymaisema MV-1 ja MV-2	20
42.11 Puutarha-alue MT-P	20
42.12 Luonnonsuojelualue SL-1	20
42.13 Virkistysalue V-1	21
42.14 Alueen osa, joka on kaatopaikan suoja-alue ek-2	21
42.15 Vyöhykkeet ek-3 ja ek-4	21
42.16 Mitoitusvyöhykkeen I raja mit-1	21
42.17 Alueen osa, joka on erittäin tärkeää pohjavesialuetta pv-1	21
42.18 Alueen osa, joka on pohjavedenottamon suoja-alue pv/s	22
42.19 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas sl-1	22
42.20 Luonnonmuistomerkki	25
42.21 Kiinteät muinaisjäänneks sm	25
42.22 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennukset tai rakennettu kokonaisuus sr	25
42.23 Historiallinen maantie sr-t	27
42.24 Alueen osa, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden sr-m	27
42.25 Liikenneverkko	28

42.26 Vesihuolto	29
42.27 Ohjeelliset ulkoilureitit	29
42.28 Rakentamisen määrä ja laatu	29
42.29 Tie ja raideliikennemelu	30
42.30 Suojavyöhykkeet	30
42.31 Rantarakentaminen	30
5 YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	31
51 Osayleiskaavatyön lähtökohdat ja osallistuminen	31
52 Nykytilanne eli ns. O-vaihtoehto	31
52.1 Vaihtoehtojen vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	32
52.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	32
53 Vahvistettu osayleiskaava	32
53.1 Vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	32
53.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	34
6 TOTEUTTAMINEN JA OIKEUSVAIKUTUKSET	36
61 Toteuttaminen	36
62 Yleiskaavan oikeusvaikutukset	36
62.1 Ensimmäisen asteen yleiskaava	36
62.2 Toisen asteen yleiskaava	36
62.3 Kolmannen asteen yleiskaava	37
7 SUUNNITTELUVAIHEET	39
PINTA-ALATIETOJA	41
LIITTEET	42

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

11.1 Seutukaava

Vahvistetun seutukaavan I - III varauksia alueella ovat pohjavesialue, kaksi suojelualuevarausta ja ohjeellinen ulkoilureitti suurimman osan alueesta ollessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. Aluevarausten sijainnit ilmenevät karttaliitteestä (liitteet 2a, 2b).

Arvokkaat harjumaismat -seutukaava on vahvistettu 28.11.1994, KHO:n päätös 7.10.1996. Seutukaavassa ei ole aluetta koskevia merkintöjä (liite 3).

Energiahuollon alueet -seutukaava on vahvistettu 21.10.1994. Kaavassa ei ole aluetta koskevia uusia voimalinjoja. Aluetta halkoo kaksi nykyistä voimalinjaa itä-länsi -suunnassa, 400 kV ja 110 kV (liitteet 4a, 4b).

Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet -seutukaava on vahvistettu 18.6.1996. Vahvistuspäätöksestä on valitettu KHO:een. Valitukset eivät koske Tuusulan aluetta. Vahvistaessaan seutukaavaa ympäristöministeriö jätti vahvistamatta Lätisen ohikulkutien ja Nurmijärvi-Järvenpää tieyhteyden varaukset. Nuppulinna ja Purola ympäristöineen on merkitty taajamatoimintojen alueiksi. Purolaan on osoitettu Järvenpään puolelta Pohjoisväylältä Jokelantielle itä-länsisuuntainen uusi tieyhteys (liitteet 5a, 5b).

11.2 Yleiskaava

Yleiskaavan mukaisena tavoitteena on rakentamisen ohjaaminen kyläkeskuksiin ja olemassa oleviin pientaajamiin. Olemassa olevan asutuksen perusteella Purola on merkitty kyläkeskukseksi. Lisäksi on merkitty ympärivuotisen asutuksen alueita (esim. Hornankallio ja Laululaakso), loma-asutusalueita (esim. Kukkumäki) ja pientaajama-alueita (esim. Jäniksenlinnan alue). Yleiskaavan tavoitteena on myös yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen maatalouden käytössä. Yleiskaavan aluevaraukset ilmenevät karttaliitteestä (liitteet 6a, 6b).

11.3 Osayleiskaava

Purolan alueella on valtuuston vuonna 1981 hyväksymä osayleiskaava, jonka rajaus on hyvin suppea, Purolan seisakkeen ympäristö. Se perustuu vesihuollon suunnitelmaa varten laadittuun rakennuskaavaluonnokseen. Nykyinen osayleiskaava otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan noudattaen nyt asetettuja tavoitteita (liitteet 7a, 7b).

Jäniksenlinnan alueella on valtuuston vuonna 1986 hyväksymä osayleiskaava. Se on laadittu pohjaksi maa-aineslain mukaisten lupahakemusten ja ottamissuunnitelmien tekemiselle ja käsittelylle Jäniksenlinnan alueella (liitteet 8a, 8b).

11.4 Rakennusjärjestys

Tuusulan kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 18.7.1995. Sen mukaan rakennus- ja asemakaava-alueiden ulkopuolella olevilla haja-asutusalueilla rakennuspaikan vähimmäiskoko on yleiskaavan mukaisilla maa- ja metsätalousalueilla 10 000 m² ja maanviljelysalueilla 20 000 m². Lisäksi on annettu määräyksiä rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön ja rakennusten sijoittumisesta sekä jätevesien käsittelystä pohjavesialueilla.

11.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Haja-asutusalueilla on voimassa rakennuslain 32 §:n mukainen *rakennuskielto* yleiskaavan laatimista varten ja rakennuslain 124a §:n mukainen maa-ainesten ottamista koskeva toimenpidekielto. Kiellot ovat voimassa 31.12.1999 asti.

11.6 Muut päätökset ja suunnitelmat

Keski-Uudenmaan tieverkkosuunnitelma -raportissa (1993) on esitetty Keski-Uudenmaan alueelle ajoneuvoliikenteen tavoiterunkoverkko. (Liite 9)

Nuppulinna paikallistien 11605 parantaminen Nuppulinna -tiesuunnitelma, jossa tie ylittää radan nykyisen tasoristeyksen eteläpuolella, on vahvistettu. (Liite 10)

Paijala-Järvenpää paikallistien 11591 parantaminen sekä tien varustaminen kevyen liikenteen väylällä välillä Ruskela-Järvenpää tiesuunnitelma on vahvistettu loppuvuonna 1994.

Paijala-Järvenpää paikallistien 11591 parantamisesta sekä tien varustamisesta kevyen liikenteen väylällä välillä Paijala-Ruskela tielaitos on vahvistanut tiesuunnitelman.

Rautatien eritasoristeys Purolassa tiesuunnitelma on valmistunut keväällä 1996. Kunta on antanut lausunnon suunnitelmasta elokuussa 1996. (Liitteet 11a, 11b)

Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteyden suunnittelua on jatkettu tarveselvityksellä lähtökohtana vanhojen tieyhteyksien parantaminen. Kunta on antanut lausunnon tarveselvityksestä marraskuussa 1996. (liitteet 12a, 12b, 12c, 12d, 12e)

Oikoradan yleissuunnittelussa valmistui alustava yleissuunnitelma ja YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointiselostus keväällä 1996. Liikenneministeriö on päättänyt 28.1.1997, että yleissuunnitelmaa tehdään vaihtoehtoyhdistelmän 3+8 (Keravalta erkaneva) mukaan. Radan yleissuunnitelma laaditaan vuoden 1997 aikana. (Liite 13)

Uudenmaan liitto on tehnyt Mäntsälä-Pornainen -seutukaavaehdotuksen, jossa on esitetty Lahteen suuntautuvalla oikoradalle alustava linjaus, joka erkanisi pääradasta Keravan jälkeen. (Liite 14)

Jäniksenlinnan ja Kaikulan pohjavesialueiden suojelusuunnitelma valmistunut kesällä 1995.

11.7 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty 1 : 10 000 mittakaavaista peruskarttaa. Peruskartan kartoitus on suoritettu vuosina 1974 ja 1978. Täydennyskartoitus on suoritettu vuosina 1987 ja 1988. Suunnittelutyön aikana on käytetty 1 : 2 000 pohjakarttaa, jonka uudiskartoitus on tehty vuosina 1987 - 1992. Lisäksi on selvitetty alueen kiinteistöjaotuksessa tapahtuneet muutok-

set vuoteen 1994 asti. Pohjakarttojen tietoutta on täydennetty erillisillä selvityksillä rakennuskannasta, voimassa olevista rakennusluvista ja poikkeusluvista.

12 Maanomistus Alue on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa.

13 Väestö ja työpaikat

13.1 Väestö Alueen väkiluvussa ei ole ollut suuria muutoksia viimeisen vuosikymmenen aikana. Suunnittelualueella oli 1990-luvun alussa noin 1 600 asukasta.

13.2 Väestön elinkeinot ja työpaikat

Työvoimaa alueella on noin 700, joista noin 10 % toimii alkutuotannon parissa. Noin 55 % palveluammateissa ja loput yli 30 % teollisuus- ja rakennustoiminnassa (tiedot 1991).

Suunnittelualueella on noin 200 työpaikkaa, joista yli kolmannes on alkutuotannon parissa, lähes puolet teollisuus- ja rakennustoiminnassa sekä lähes viidennes palvelujen parissa (tiedot 1991).

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne Alue on pääosin haja-asutusaluetta lukuunottamatta Purolan aluetta ja muutamia alueella olevia pientaajamia. Alueella on noin 700 asuinrakennusta, aloittamatonta rakennuslupaa tai voimassa olevaa poikkeuslupaa.

Alueen luonnonympäristölle ovat tyypillisiä eteläosan aukeat alavat peltoalueet ja pohjoisosalle rikkonaiset metsäalueet. Alueen länsirajalla virtaa Palojoki ja kaakossa on Tuusulanjärvi.

Alueen maantie- ja paikallistieverkko koostuu Järvenpää-Hyvinkää -maantiestä (142) ja seuraavista paikallisteistä : Jäniksenlinna (11505), Vanhakylä (11507), Jäniksenlinna-Nuppulinna (11509), Paijala-Järvenpää (11591), Haavisto-Ruskela (11595), Nuppulinna (11605) ja Purola (11613). Alueella on lisäksi yksityisteitä. Kevyen liikenteen väylä on Jokelasta Laululaaksoon asti maantien varressa. Suunnittelualueutta halkoo lisäksi pohjoisosassa päärata Helsinki-Tampere.

Alueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa kaksi suurjännitelinjaa, joista eteläisempi 110 kV ja pohjoisempi 400 kV. (Liitteet 15a, 15b, 15c)

14.2 Maankäyttö Alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta lukuunottamatta Purolan aluetta ja pientaajamia. Asutus alueella on haja-asutusluonteista.

Alueella on ilotulitteita valmistava yritys sekä joitakin pienyrityksiä.

14.3 Palvelut Alueella on Ruskelan ja Vanhankylän koulut, joita käytetään iltaisin kokoon-
tumis- ja harrastetiloina. Lisäksi alueella on Purolan nuorisotalo.

Alueen kaupalliset palvelut ovat Nuppulinna seisa-
kkeen kohdalla kauppa ja
kahvila.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella on paikoitellen puhtaan veden runkoputkia, joihin on liittynyt osa
putken varrella olevasta asutuksesta. Kunta on tehnyt sopimuksen Purolan
alueen viemäroinnistä Järvenpään kaupungin kanssa vuonna 1987. Sopimuk-
sen mukainen kapasiteetti vastaa noin 300 asukkaan jätevesien määrää.
Nykyisin sopimuksen kapasiteetista on käytössä noin 60 %. (Liite 16)

14.5 Julkinen liikenne Suunnittelualan linja-autoliikenne on varsin vähäistä. Lähijunaliikenteen
seisakkeet ovat Nuppulinna ja Purola. Liikennetiheys on noin kerran tunnis-
sa kumpaankin suuntaan.

15 Luonnonympäristö

15.1 Maa- ja kallioperä Kallioperä määrää suomalaisen maiseman pääpiirteet. Suunnittelualueella
maasto on paljastunut ja maaston korkeuserot johtuvat pääosin kallioperän
korkeusvaihteluista. Tuusulanjärven länsipuolinen alava alanko on kahden
murrosvyöhykkeen risteyskohta.

Suunnittelualueella graniitti ja granodioriitti aiheuttavat jyrkillä rinteillä
porrasmaisen profiilin, joka on muodoltaan pyöreä. Kiillegneissi alueen
pohjoisosassa ilmenee pinnanmuodoissa loivina kaarimuotoisina kohoumina.

Maalajit tasoittavat kallioperän muotoja tai näkyvät maisemassa itsenäisinä
muodostumina, joita ovat mm. harjut. Suunnittelualan eteläosassa Nurmi-
järven puolelta Tuusulan puolelle ulottuu ensimmäiseltä Salpausselältä
harjujakso. Harjualueen ydinosat ovat pinnaltaan kivisiä ja lohkaraisia.
Harjualue on paikoin pahasti maa-ainesten oton tarvelemä.

Alueen keskiosassa kallioperän kulutuskorkokuva on vallitsevana. Tällä
alueella kalliopaljastumat ja -jyrkänteet maisemassa ovat tavallinen näky.
Maaperä on ohut tai puuttuu kokonaan. Maalaji on moreenia.

Varsin suuri osa alueesta on kallioperän murros- ja ruhjevyöhykkeisiin
kerääntyneiden hienojakoisten maa-ainesten (savi) peitossa. Savi on kerrostu-
nut jääkauden jälkeen peittäneiden järvi- ja merivaiheiden aikana paikoin
syviksi kerroksiksi. Saven pinnalla voi olla eloperäisiä maalajeja kuten
suunnittelualan eteläosassa Sarsalansuon ja Karjusuon alueella. Soiden
turvekerrostumat ovat tällä alueella enimmäkseen saraturpeita, jotka ovat
viljelykelpoisia.

Rakennettavuuteen vaikuttavat mm. maaston kaltevuussuhteet. Jyrkät rinteet
(yli 20 %) ovat paitsi vaikeasti rakennettavia, myös luonnonsuhteiltaan
helposti vaurioituvia alueita. (Liitteet 17a, 17b, 17c)

15.2 Pinnanmuodot ja korkeussuhteet

Suunnittelualan maasto nousee pohjoisen suuntaan Tuusulanjärven alavimmilta alueilta noin 40 metriä merenpinnasta olevilta alueilta noin 80 metriin saakka. Tervahaudanmäet, Äijänsuonkallio, Miilumäki ja Palaneenmäki kohoavat yli 80 metrin korkeudelle merenpinnasta. Maasto on pohjoisosassa vaihtelevaa mäkimaastoa, eteläosassa maasto muuttuu tasaisemmaksi ja alavammaksi. (Liitteet 18a, 18b, 18c)

15.3 Kasvillisuus

Kasvillisuus muodostaa keskeisen luontoelementin ja samalla se ilmaisee yhdistävästi vallitsevia kasvupaikkaolosuhteita kuten kivi- ja maalajeja sekä topografiaa.

Alueella näkyy yleinen kulttuurivaikutus kasvillisuudessa ts. metsiä on hakattu, lannoitettu tai niiden lajikoostumusta on ohjattu. Maanviljelyssä pellot on raivattu ja ojitettu. Metsät ovat alueella tyypillisimmin kuusipuuvaltaisia sekametsiä. Mänty on valtapuuna mäkien kallioisimmilla ja kuivimmilla huipuilla.

Harjuaalueella, niiltä osin kun se säästynyt maa-ainestenotolta, on myös mäntypuuvaltaista sekametsää. Lehtipuut ovat päälajeina rinteiden pien- ja paikallisilmastollisesti edullisimmilla etelä- ja lounaisrinteillä sekä purojen ja jokien varsilla. Metsäkasvillisuus on alueella tyypiltään tuoretta kangasmetsää, joka kallioalueilla muuttuu kuivaksi kangasmetsäksi. Alueen metsäkuviot sijaitsevat rikkonaisesti peltoalueiden välissä. (Liite 19a, 19b, 19c)

15.4 Eläinlajisto

Alueen eläimistöä ei ole tarkkoja havaintoja.

15.5 Pinta- ja pohjavedet

Tuusulan alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vantaanjoen valuma-alueella. Suunnittelualan länsirajalla virtaa Palojoen ja kaakkoisrajalla on Tuusulanjärvi. Suunnittelualan pintavedet valuvat aina Nuppulinna korkeudelta Tuusulanjärveen. Palojoen itäpuoliselta kapelta vyöhykkeeltä valuvat pinta-vedet Palojokeen.

Alueella on kolme pohjaveden muodostumisaluetta, jotka ovat I luokkaan kuuluvia eli vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Nämä ovat Jäniksenlinna, Kaikula ja Palaneenmäki. Vedenottoa alueella on kolme, Kaikula, Jäniksenlinna I ja II. (Liite 20)

15.6 Paikallis- ja pienilmasto-olosuhteet

Maankäytön kannalta (rakentaminen, maatalous) paikallis- ja pienilmasto-olosuhteet ovat hyvin merkittävä tekijä. Paikallisilmastoon vaikuttavat vallitsevat tuulet, maaston muodot, kasvillisuus ja maaperä. Perinteisesti rakentaminen on sijoittunut lämpimille lounais- ja etelärinteille, jotka voivat paikallisilmastollisesti olla jopa muutamia asteita ympäröiviä alueita lämpimämpiä. Alavat savi- ja turvealueet ovat alttiita tuulille, maaston alavimpina alueina ne ovat myös sumuisia. Rakentamisen kannalta ilmasto-olosuhteiden merkitys on mm. energiataloudellinen.

15.7 Visuaalinen maisema ja maiseman rakenne

Visuaalisen tarkastelun tarkoituksena on nostaa esille nähdyn maiseman kannalta olennaisimmat piirteet. Näitä ovat mm. näköalapaikat ja avoimet maisema-alueet sekä maiseman solmukohdat. Visuaaliselta kannalta suunnittelualue on jaettavissa avoimiin alaviin peltoalueisiin ja niiden välissä oleviin rikkonaisiin metsäalueisiin, joiden reunavyöhykkeet ovat suljettuja tai puoliavoimia. (Liite 21a, 21b, 21c)

Maiseman rakenne osoittaa olosuhteiltaan yhtenäiset alueet ja niiden sisällä alueita jakavat rajat. Tässä tarkastelussa tulee esille myös rakennettujen alueiden suhde muihin maisema-alueisiin nähden, rakennetut alueet sijoittuvat pääosin metsäsaarekkeisiin. (Liite 22a, 22b, 22c)

16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

16.1 Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet ja kohteet sekä luonnonsuojelualueet

Luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden kriteerinä ovat kohteen harvinaisuus, edustavuus, poikkeuksellisen huomattava kauneus tai opetusmerkitys. Alueen luontosuhteiltaan arvokkaita alueita ovat Kurjensuon rantakosteikko, Kivimäen selänne-korpimetsä, Sarsalansuon lähteikkökorpi, Karjusuon keidasräme, Sointulan hiidenkirkukallio, Terrisuon eteläpuoliskon räme-neva, Klenkkopuron lehtokorpilaakso, Ämmälänmäen kalliometsämaasto ja Miilumäen purolaakso-kalliomaasto (Laamanen 1988). (Liite 23)

Luonnonsuojelualueiksi on muodostettu Lonkerinkorven purolehto ja Lepänojan puronotkon lehtoalue.

Ekologisesti arvokkaita ja häiriöille herkkiä alueita ovat metsän reunavyöhykkeet samoin kuin jokivarren puusto-, pensas- ja ruohikkovyöhykkeet eli ns. suojavyöhykkeet. Ne tulisikin suojata rakentamiselta ja muilta ihmisen toimenpiteiltä.

Kallioalueista arvokkaiksi on arvioitu Tuusulan kallioselvityksen mukaan alueella Kivistön kallio. Kalliot on arvioitu maisemalliselta, biologiselta, geologiselta ja kulttuurihistorialliselta kannalta. (Liite 24)

16.2 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet

Rakennetun ympäristön erityiskohteita alueella on Mikko Härön 1988 tekemän selvityksen mukaan (liite 25):

- Ruskelan ala-aste
- Lammaskallio, maisemallisesti tärkeä, historiallisestikin arvokas tilakeskus.
- Ruskelan entinen alakoulu, rakennushistoriallisesti arvokas entinen alakoulu, joka on osa 1920-luvun laajaa koulujen rakentamisohjelmaa.
- Rautakorpi, yhtenäinen kaunis 1920-30-lukujen tilakeskus.

- Rinne, tyypillinen, edustava näyte maaseudun käsityöläisten rakentamisesta 1900-luvun alussa.
- Haavisto, maisemallisesti tärkeä, komea tilakeskus historiallisen maantien varressa.
- Nummenala, jäänteet vanhasta torpasta.
- Hakala, maisemallisesti huomionarvoinen 1930-luvun tilakeskus.
- Mykkylä, komea 1920-luvun tilakeskus.
- Vanhankylän ala-aste, komea 1920-luvun klassismia edustava koulurakennus.
- Mäntylä, kaunis 1900-luvun työväen asuinrakennus.
- Takahorna, arvokas, mutta erittäin huonoon kuntoon päässyt 1800-luvun alun maatila.
- Rientola, kaunis 1920-1930-lukujen tilakeskus.
- Ainola, yhdessä Apolan kanssa mielenkiintoinen muualta tuotujen rakennusten kokonaisuus.
- Apola, Ainolan kanssa mielenkiintoinen esimerkki Tuusulaan muualta siirretyistä rakennuksista.
- Jokelan Valu Oy, maisemallisesti tärkeä osa Jokelan teollisuustaaajamaa.
- Rake Oy:n tiilitehdas, tiilitehdas, joka edustaa nuorinta vaihetta Jokelan tärkeimmän teollisuushaaran historiassa. Tehdas sijaitsee maisemallisesti näyttävällä paikalla.

Lisäksi alueella kulkee Hämeentie (nykyisin vanha Hämeentie), joka on Tuusulan maanteistä historiallisesti merkittävin. Rusutjärven pohjoispuolelta Nurmijärven rajalle johtava vanha Hämeentie on pisin yhtenäinen osuus Hämeentietä, joka on Tuusulassa jäljellä. Tie on kestopäällystetty ja sen maisemia on mm. soranotolla joiltakin osin tuhottu. Se on silti varsin hyvin säilynyt kokonaisuus, jonka varrella on lisäksi jokunen kulttuurihistoriallisesti kiintoisa rakennus tai rakennusryhmä.

16.3 Kiinteät muinaisjäännökset

Muinaisjäännostien suojele ja rauhoitus perustuu vuodelta 1963 peräisin olevaan muinaismuistolakiin (295/1963), jonka §1 mukaisesti ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännostin kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty.

Kiinteiden muinaisjäännostien luokitus, joka on laadittu museovirastossa, on seuraava:

- I Valtakunnallinen muistomerkki, joka pyritään säilyttämään rauhoitettuna, ulkoasultaan muuttumattomana kaikissa olosuhteissa.
- II Tutkimustoimenpiteitä vaativa muinaisjäännost, joka on rauhoitettu kunnes tutkimustulosten perusteella siirretään joko kokonaan tai osittain luokkaan I tai III.

III Tutkittu, tuhoutunut tai toisarvoinen muinaisjäännös, jota ei ole tarpeen pitää rauhoitettuna.

Seuraavassa kohteet ja niiden luokitukset, jotka perustuvat Helsingin seutukaavaliiton julkaisuun C2-1980: Helsingin seudun esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset.

- 1 Kalliola, ajaltaan epämääräinen kiviroykkiö, II.
- 2 Bormannin portti, kivikautinen asuinpaikka, II.
- 3 Kivimäki, hautaröykkiö, I.

17 Ympäristöhäiriöt

Kestävän kehityksen kannalta on oleellista, ettei ympäristön kuormitusta enää lisättäisi niillä alueilla, joilla on havaittu häiriöitä. Häiriöt voivat olla visuaalisia tai esteettisiä, meluhaittoja, häiriöitä kasvillisuudessa tai pohjaveden laadussa.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Järvenpään puolella on Puolmatkan kaatopaikka. Terrisuon kaatopaikka alueen lounaisosassa toimi aina vuoteen 1987 asti. Nuppulinnassa toimii jäteasema. Suunnittelualueen länsiosassa toimii ilotulitteita valmistava yritys.

Päärata Helsinki-Tampere läpäisee alueen kaakko-luode -suunnassa. Vilkas liikenne aiheuttaa rautatien läheisyydessä meluhaittoja.

Tuusulanjärven huono vedenlaatu on merkinä jo koko valuma-alueella ylitetystä ympäristön kuormituskynnyksestä. Lisäksi esimerkiksi Laululaakson ja Hornankallion alueilla on havaittu viemäröimättömästä asutuksesta aiheutuvia hajuhaittoja.

2 TAVOITTEET

21 Yleistä

Tuusulasta pyritään kehittämään palveluiltaan monipuolinen sekä ympäristöltään hyvä ja luonnonläheinen kunta. Tuusula on maalaiskunta, jossa kohtaa-
vat uusmaalainen maaseutu ja kaupunkimainen elämäntapa.

Taajamia tiivistetään ja hajarakentamista ohjaamalla pyritään säilyttämään Tuusulan kunnan maaseutumaiset ja luonnonläheiset piirteet. Elinvoimaiset kylät ovat vaihtoehtoja maaseutumaista asumista arvostaville. Maaseutualueiden rakentamista ohjataan osayleiskaavoituksella.

Haja-asutusalueiden osayleiskaavoituksen päämääränä on rakennuslainsäädännön keinoin toisaalta haja-alueiden kylätaajamien ja asutusalueiden kehittäminen elinkelpoisina ja viihtyisinä maaseudulla asuvia ja työskenteleviä varten sekä toisaalta erityisesti pääradan varrella sijaitsevia Purolan ja Nuppulinnan alueita koskevien muiden maankäyttöpaineiden arvioiminen ja kanavoiminen suunnitellusti.

Seuraavassa esitetyt tavoitteet kaavatyölle on hyväksytty kunnanhallituksessa 31.5.1993.

22 Toiminnalliset tavoitteet

Suunnittelulla otetaan kantaa alueen toimintoihin. Erilaisten toimintojen sijoittumismahdollisuudet alueelle selvitetään ja tutkitaan niiden aiheuttamat vaikutukset ympäröivään maankäyttöön.

Suunnittelualueella ei ole varsinaista kyläkeskusta. Purolan ja Nuppulinnan seisakkeiden ympäristöön on muodostunut taajamia, Laululaakso, Hornan-
kallio ja Purola. Muutoin alue on haja-asutusaluetta. Tavoitteena on nykyisten palvelujen säilymisen tukeminen ja toiminnallisesti monipuolisten asutusalueiden kehittäminen. Osayleiskaavatyö luo taustaedellytykset toiminoille, sillä ei voida suoranaisesti vaikuttaa toimintojen hakeutumiseen tai säilymiseen alueella.

Haja-alueilla asumisen osalta tavoitteena on säilyttää luonnonläheinen asuinympäristö mahdollistaen kuitenkin asuinympäristössä tapahtuvat kehityksen aiheuttamat muutokset ja kohtuullinen lisärakentaminen.

Erityisesti selvitetään suhtautuminen Purolan ja Nuppulinnan alueisiin. Purolan ja Nuppulinnan sijainti pääradan varrella aiheuttaa omat erityiset maankäyttöpaineet alueelle. Paineet ja niiden vaikutukset arvioidaan lyhyellä ja pitkällä aikavälillä. Tavoitteena on myös selvittää, mille alueille ja milloin on syytä laatia yksityiskohtainen kaava sekä kuinka näiden alueiden rakentaminen järjestetään ennen mahdollista kaavaa.

Asumisen yhteyteen sijoittuvien ympäristöä häiritsemättömien työtilojen rakentaminen mahdollistetaan.

Liikenteen osalta tavoitteena on sujuva ja turvallinen liikenneverkko, jossa on otettu ympäristö huomioon. Erilaiset paikalliset ja seudulliset yhteys-tarpeet otetaan huomioon kuten myös kevyen liikenteen tarvitsemat väylät. Tarvittavien uusien teiden linjauksille esitetään linjausvaihtoehto tai varmis-tetaan linjausvaihtoehtojen toteutusmahdollisuudet.

Maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset turvataan, laajat pelto-alueet ja ehjät metsäalueet säilytetään.

Tavoitteena on säilyttää riittävät yhtenäiset vapaa-alueet, joita voi käyttää mm. virkistykseen. Tavoitteena on lisäksi osoittaa tärkeimmät ulkoilureitit.

23 Ympäristölliset tavoitteet

Osayleiskaavoituksen ympäristöllisenä tavoitteena on ohjata rakentamista ja muita toimintoja alueella siten, ettei ympäristöhäiriöitä synny ja että alueella olevat kulttuuri- ja luonnonympäristöön liittyvät erityisarvot säilyvät.

Alueen suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon:

- arvokkaat luontokohteet (lehdot, suot, kallioalueet)
- yksittäiset luonto- ja rakennussuojelukohteet
- pohjavesialueet ja pohjavedenottamot suoja-alueineen
- raideliikenteen aiheuttamat häiriöt
- uusien tielinjausten sijoittuminen ja vaikutukset
- nykyiset voimalinjat
- entinen kaatopaikka
- hajakuormituksen vaikutus Tuusulanjärven veden laatuun
- ympäristöhäiriöitä aiheuttavien hankkeiden sijoittuminen ja vai-kutukset.

24 Rakentamismahdollisuuksien määrittämiseen liittyvät tavoitteet

Pitkän aikavälin toimintapolitiikan mukaan haja-asutusalueilla rakentaminen on täydentävää. Tavoitteena on keskittää rakentamista niin, että tuetaan olemassa olevia palveluja ja säilytetään luonnonläheisyys taajamien välisten alueiden jäädessä rakentumatta.

Haja-asutusalueelle tulee jatkossakin sijoittumaan uudisrakentamista suunniteltiin sitä tai ei. Osayleiskaavan tavoitteena on haja-alueilla ohjata kasvu sijoittumaan oikein, ei kiihdyttää sitä.

Eri alueilla on sijainnin edullisuudesta riippuen erilaiset rakentamismahdollisuudet. Sijainnin edullisuuteen vaikuttavat etäisyys tiestöstä ja palveluis-ta sekä sijainti yhdyskuntarakenteessa.

Haja-alueilla rakentamismahdollisuuksien lukumäärään vaikuttaa tilan pinta-ala siten, että tilakoon kasvaessa suhteellinen määrä vähenee. Alueilla, joiden tulevasta maankäytöstä ei ole vielä selvää näkemystä, rakentamisen määrä arvioidaan siten, että tulevaisuuden vaihtoehdoille jää tilaa.

Tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu lupakäsittelyssä.

Rakentamisen tiheys ja vähimmäiskoko määräytyvät luonnon sietokyvyn mukaan, jolloin otetaan huomioon tehdyt maisemaselvitykset ja vesihuollon järjestämismahdollisuudet.

25 Hallintoon liittyvät tavoitteet

Kunta voi myöntää poikkeusluvat yleiskaavassa asumiseen varatuilla alueilla. Osayleiskaavan valmistuttua on mahdollista hakea myös alueellista poikkeuslupaa esimerkiksi kyläkeskuksen alueelle.

Osayleiskaavassa ratkaistaan ison alueen rakentamismahdollisuudet yhtäläisten perusteiden mukaan, mikä osaltaan turvaa tasapuolisen kohtelun maaseudun maanomistajille.

Poikkeuslupakäsittelyn uskottavuus ja linjakuus sekä lupapäätösten pitävyys KHO:ssa paranevat, koska ne perustuvat tarkkojen ja laajojen selvitysten avulla laadittuun vahvistettuun osayleiskaavaan.

Lisäksi tavoitteena on varmistaa alueen asukkaiden ja maanomistajien vaikutusmahdollisuudet kaavatyön aikana.

26 Tavoitteet kaavan juridiselle ohjaavuudelle

Kaavalla tulee voida ohjata rakentamista siten, että voidaan osoittaa alueita

1. joilla rakentamista ei sallita
2. joilla hajarakentaminen on mahdollista
3. joilla rakentamista kaavan osoittamalla tavalla suositetaan
4. joilla rakentaminen ratkaistaan muulla kaavamuodolla.

Kaavatyöllä arvioidaan myös rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä alueella ja sen jakautuminen alueen eri tiloille.

Tarpeen mukaan joillakin alueilla toteuttamisen ajoitusta tulee voida siirtää. Tällaisia alueita saattavat olla alueet, joiden maankäyttöä ei voida vielä ratkaista osayleiskaavassa, mutta joiden käyttöön halutaan kuitenkin vaikuttaa.

Kaavatyössä otetaan huomioon erilaiset yhteystarpeet.

Kaava-alueen raja-asetus muotoutuu asetettujen tavoitteiden perusteella suunnittelutyön aikana.

27 Kustannusten hallinta

Haja-alueilla osayleiskaava laaditaan siten, että *vesihuolto* voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti (rakennuspaikan koko, rakennuspaikkojen tiheys).

Tieratkaisuilla pyritään siihen, että ne palvelevat toimintoja ja asumista mahdollisimman edullisesti sekä paikallisesti että seudullisesti ympäristö huomioon ottaen.

28 Kestävä kehitys

Rakennuslain johtavana periaatteena on kestävä kehitys. Osayleiskaavassa kestävä kehityksen periaatteen toteuttamisen osatavoitteita ovat

- aluerakenteen pitkän aikavälin terve kehitys ja ekologinen kestävyys
- luodaan mahdollisuus kyläelämän elävöittämiseen
- vuosikymmenten kuluessa muodostuneen ympäristön ja käyttökelpoisten rakennusten ja rakennelmien huomioon ottaminen ja säilyttäminen
- luonnonvarojen säästäminen
- toiminnallisen tarkoituksenmukaisuuden avulla käyttökustannusten minimointi
- tulevien ympäristövaurioiden ehkäisy ja syntyneiden maisemavaurioiden huomioon ottaminen.

29 Asukkaiden tavoitteet

Yleisötilaisuudessa 9.12.1992 ja sen jälkeen alueen asukkaille jaettiin kysymyslomaketta, jossa kysyttiin seuraavia asioita:

- Lisätäänkö alueella asutusta, ja jos lisätään, niin minne?
- Mitkä alueet on säilytettävä rakentamattomina?
- Onko alueen vesihuollossa ongelmia tällä hetkellä?
- Minkälaista asuinympäristöä toivot kylällesi?
- Mitkä asiat koet maisemassa hyviksi, tärkeiksi?
- Onko alueella ongelmia, joita luulisit kaavoituksella voitavan ratkaista?
- Onko suunnitelmissasi uuden elinkeinon aloittaminen tai nykyisen jatkaminen alueella?
- Maatalouden harjoittajien tulevaisuuden suunnitelmat?

Vastauksia kyselyyn tuli 32 kappaletta. Lähes kaikki vastanneet halusivat alueelle lisää rakentamista, mutta useimmat asettivat erityisiä ehtoja lisärakentamiselle. Vain 4 vastauksessa vastustettiin alueen lisärakentamista. Asuinympäristön säilymistä nykyisen kaltaisena väljästi rakennettuna toivoi lähes puolet, toinen puoli toivoi tiiviimpää rakentamista.

Tärkeinä alueina koettiin pellot (17 kpl), joiden toivottiin säilyvän rakentamattomina (21 kpl), metsät (17 kpl), maaseutuasutus (10 kpl) ja erityiset kohteet (10 kpl). Rakentamattomina toivottiin säilyvän peltojen lisäksi erityisten kohteiden (15 kpl) ja pohjavesialueiden (15 kpl).

Vesihuolto koettiin ongelmaksi (12 kpl) alueella, erityisesti mainittiin ruostainen talousvesi. 13 vastaajaa oli sitä mieltä, että alueen vesihuollossa ei ole ongelmia.

Kaavoituksella ratkaistaviksi ongelmiksi miellettiin maanomistajien tasapuolinen kohtelu (10 kpl). Tämän kysymyksen kohdalla mainittiin myös uusiin tieyhteyksiin vaikuttaminen (15 kpl), liikenneturvallisuus (8 kpl) ja kevyen liikenteen reitit (12 kpl) sekä meluongelmat (2 kpl).

Kyselyyn vastanneet maatalouden harjoittajat (11 kpl) ilmoittivat jatkavansa nykyistä elinkeinoaan ja säilyttävänsä pellot viljeltyinä.

Muita esille tulleita asioita

- teiden parantaminen
- uuden tieyhteyden Järvenpää-Nurmijärvi vastustus
- Purolan seisakkeen säilyttäminen.

3 MITOITUSVYÖHYKKEET JA MITOITUS

Kunnassa olevien väestökehitystavoitteiden mukaisesti haja-asutusalueiden väestömäärä ei kasva. Kuitenkin haja-asutusalueelle tulee jatkossakin sijoittumaan uudisrakentamista suunniteltiin sitä tai ei. Osayleiskaavojen keskeisenä tavoitteena on ohjata kasvu sijoittumaan oikein, ei kiihdyttää sitä. Suunnitelmassa osoitetaan tilat, joilla haja-asutusluonteista rakentamismahdollisuutta voidaan käyttää. Rakentamisen määrää säätelee jatkossa ennen muuta rakennuspaikkojen kysyntä ja maanomistajien myyntihalukkuus.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun tulee toteutua eikä rakentaminen saa vaarantaa naapureiden oikeutta rakentamiseen. Tämän vuoksi tilan jo toteutettu rakentaminen ja voimassa olevat poikkeus- ja rakennusluvut vähennetään tilan mitoituksen mukaisesta rakennuspaikkojen enimmäismäärästä.

31 Mitoitusvyöhykkeet Rakentamismahdollisuuksien määrittystä varten suunnittelualue on jaettu kahteen mitoitusvyöhykkeeseen sen mukaan, miten alueet sijaitsevat kouluun ja perustiestöön nähden. Tarkastelussa on otettu huomioon myös yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat.

Vyöhyke I

Asumisen sijoittumisen kannalta edullista aluetta. Vyöhyke I muodostaa kyläalueen, joka on rajattu jalankulkuetäisyydelle koulusta ja 0,5 kilometrin etäisyydelle perustiestöstä. Rajaukseen ovat vaikuttaneet lisäksi yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat.

Vyöhyke II

Yhdyskuntarakenteellisesti asumisen kannalta epäedullisempaa aluetta kuin I vyöhyke. Vyöhykkeeseen kuuluvat vyöhykkeen I ulkopuolella olevat alueet.

32 Mitoitus

Mitoituslaskelmat on laadittu tulevien lupakäsittelyiden pohjaksi. Mitoituslaskelmien lähtökohtina ovat olleet alueiden kehittäminen ilman asema- tai rakennuskaavoitusta, vesihuollon hoitaminen kiinteistökohtaisesti ja rakennuslain suoma hajarakentamismahdollisuus sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun toteutuminen mahdollisimman hyvin. Mitoituksen avulla pyritään arvioimaan kunkin tilan rakentamismahdollisuuksia suhteessa toisiinsa.

Mitoituslaskelmien pohjaksi on selvitetty rakennuslain voimaantuloajankohdan (1.7.1959) mukainen tilajaotus. Jatkossa mainitun ajankohdan mukaisia tiloja kutsutaan kantatiloiksi. Tilajaotushistoria on selvitetty ajankohtaan 1.3.1994 asti.

Tilojen suhteellisten rakentamismahdollisuuksien laskemista varten on lisäksi selvitetty tilojen rakennetut rakennuspaikat, jotka lasketaan jo käytetyksi rakennuspaikaksi eli se vähentää tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärää.

Kummallekin mitoitusvyöhykkeelle on laadittu mitoitusmalli, josta pinta-alan mukaan määräytyy kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

Kantatilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 mukaista tilaa, rakennuspaikkojen enimmäismäärät lasketaan seuraavan taulukon mukaisesti:

Vyöhyke I

kantatilan pinta-ala	kantatilan rakennuspaikkojen lukumäärä
alle 3 ha	1
3 - 5,99 ha	2
6 - 9,99 ha	3
10 - 19,99 ha	4
20 - 29,99 ha	5
30 - 39,99 ha	6
yli 40 ha	7 + 1/täysi 15 ha

Vyöhyke II

kantatilan pinta-ala	kantatilan rakennuspaikkojen lukumäärä
alle 10 ha	1
10 - 19,99 ha	2
20 - 29,99 ha	3
30 - 39,99 ha	4
yli 40 ha	5 + 1/täysi 20 ha

Jos kantatila sijaitsee kummankin vyöhykkeen alueella, se otetaan huomioon rakennuspaikkojen enimmäismäärän laskemisessa. Ensimmäisten hehtaarien tuomaa suurempaa rakennuspaikkojen lukumäärää ei voida käyttää erikseen kummallakin vyöhykkeellä, vaan vyöhykkeellä II sijaitsevan pinta-alan perusteella rakennuspaikkojen lukumäärä lisääntyy 1/täysi 20 ha. Tällöin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen lukumäärä on kuitenkin vähintään sama, kuin jos kantatila sijaitisi kokonaan vyöhykkeellä II.

Kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan ajankohdan 1.3.1994 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (1.3.1994) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärästä. Rakennuspaikkojen enimmäismäärää jaettaessa ajankohdan 1.3.1994 mukaisille tiloille suhdeluku pyöristetään 1, jos suhdeluku on 0,5 - 0,9. Mikäli suhdeluku on suurempi kuin 1, otetaan huomioon vain kokonaisluku.

Mitoituksen mahdollistama rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa vyöhykkeelle I. Mitoitusta havainnollistavissa kartoissa uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa tilan eri palstoille on otettu huomioon tilan palstojen sijainti mitoitusvyöhykkeillä ja alueen käyttötarkoitus.

Tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksen liitteessä. Tämä tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä

1.3.1994 jälkeen muodostuvien tilojen kesken esimerkiksi pinta-alojen suhteessa. Jako tehdään siten, että kunkin tilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

Kaikki voimassa olevat rakennus- ja poikkeusluvut on rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin. Poikkeus- tai rakennusluvan rauetessa harkitaan uuden poikkeus- tai rakennusluvan myöntämisen ja aloittamattaman rakennusluvan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa mitoitusperusteiden mukaisesti.

Kaupan tai luovutuksen yhteydessä yhteydessä jako suositellaan merkittäväksi kauppa- tai luovutuskirjaan.

Alueella on tällä hetkellä noin 770 asuinrakennusta, aloittamatonta rakennuslupaa tai voimassa olevaa poikkeuslupaa. Mitoituksen mukaisesti tiloilla on rakentamismahdollisuuksia noin 390. Kuitenkin rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi rakennuslain 6 § 1. momentin (taaja-asutuksen muodostaminen) tai rakennusasetuksen 53 § 3. momentin (rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen, terveellisyys) perusteella.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

41 Yleisperustelu ja -kuvaus

Tuusulan kunnassa on samanaikaisesti laadittu neljä haja-asutusalueiden osayleiskaavaa, jotka kattavat lähes kaikki Tuusulan haja-asutusalueet ja pinta-alallisesti lähes 70 % koko kunnan pinta-alasta. Tämän ja kaksi muuta em. osayleiskaavaa valtuusto on hyväksynyt syksyllä 1996 ja alistanut Uudenmaan ympäristökeskuksen vahvistettaviksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa lähtökohtina ovat olleet maisemaselvitykset, tilajaotusselvitys vuoteen 1959, kunnanhallituksessa 31.5.1993 § 326 hyväksytyt tavoitteet sekä mitoitusvyöhyketarkastelu ja mitoitus. Kaavassa on esitetty eri alueiden käyttötarkoitukset ja tieverkko. Kaavassa on lisäksi annettu eri alueita ja kohteita koskevia määräyksiä.

Alue käsittää Ruskelan ja Vanhakylän kyläalueet sekä niitä ympäröivät maa- ja metsätalousalueet ulottuen pohjoisessa Hyvinkään kaupungin raja- ja Jokelan rakennuskaavoitetun alueen reunaan. Alueen luonne on säilytetty ja vahvoja piirteitä on pyritty tukemaan. Edulliset rakentamisen alueet on osoitettu Ruskelan ja Vanhakylän ydinalueille ja niiden läheisyyteen mitoitusvyöhyketarkastelun mukaan. Vanhakylän koulun ympäristö on osoitettu kyläalueeksi, Ruskelan koulun ympäristöä ei ole osoitettu kyläalueeksi, vaikka toimintojen puolesta siihen olisi edellytykset. Kaavassa on päädytty tällaiseen ratkaisuun, koska kyläalueelle ei löydy rakenteessa luontevaa rajausta ilman, että maisemalliset ja ympäristölliset tavoitteet vaarantuvat. Kaava mahdollistaa kuitenkin kyläaluetta vastaavan rakentamisen, koska alue kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen I. Lisäksi alueella on useita oleviksi pientaajamiksi osoitettuja alueita kuten Purola ja Laululaakso ja ne on rajattu olevan rakenteen mukaisesti.

Jokelan osayleiskaavatyön edettyä on arvioitu, ettei ole ole yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista varata alueita mahdolliseen taajamarakentamiseen Jokelan nykyisen taajaman ulkopuolelta pääradan varrelta suunnittelun tässä vaiheessa. Jokelan kasvu voidaan sijoittaa nykyiseen taajamaan sitä tiivistäen ja täydentäen noin parinkymmenen vuoden ajan. Tulevaisuudessa pääradan varrella sijaitsevien Purolan ja Nuppulinnan alueiden käyttäminen seudullisestikin varsin tiiviiseen kaupunkimaiseen rakentamiseen saattaa olla mahdollista. Näinollen on perusteltua säilyttää nämä alueet mahdollisimman pitkälle nykyisen kaltaisina.

Rakentamisen vastapainona kaavassa on alueita, joilla rakentaminen on vähäistä tai sitä ei paikallisesti ole lainkaan. Mm. Sointulan hiidenkirkun alue ja Karjusuo on merkitty luonnonsuojellisesti erityisen arvokkaaksi alueiksi, joilla on RakL § 124a mukainen toimenpidekielto maa-ainesten ottamiseksi turvaamassa alueen arvojen säilymistä. Kaava-alueen suuret avoimet pelto-alueet on pyritty säilyttämään rakentamattomina siten, että rakentaminen ohjataan sijoittumaan muualle.

Ruskelan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymistä turvataan RakL § 124a mukaisella maa-ainesten ottamista koskevalla toimenpidekiellolla. Alueen pohjavesialueilla on RakL § 124a mukainen maa-ainesten ottamista koskeva toimenpidekielto turvaamassa pohjaveden määrää ja laatua etenkin kolmella vedenottamolla, jotka sijaitsevat suunnittelualueella. Kieltoalueilla mahdollinen lupaharkinta perustuu kaavan tavoitteiden toteutumisen arviointiin.

Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteyden tarveselvitys vanhojen yhteyksien parantamisen osalta on valmistunut syksyllä 1996. Tarveselvityksessä on kaksi vaihtoehtoista linjausta vanhojen tieyhteyksien parantamiseksi: 0+ eli Purolan korkeudella oleva pohjoinen linjaus ja 0++ eli Ruskelan korkeudella oleva eteläinen linjaus. Eteläisen linjauksen toteuttamiskustannukset ovat noin kaksinkertaiset pohjoiseen vaihtoehtoon verrattuna. Kunta on aiemmissa kannanotoissaan pitänyt pohjoista vaihtoehtoa vähemmän ympäristöllisesti haitallisena kuin eteläistä. Tämän kannan mukaisesti kaavassa on esitetty Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteydelle alustava tai vaihtoehtoinen linjaus pohjoisen vaihtoehdon mukaan.

Lahteen suuntautuvan oikoradan suunnittelussa on keväällä 1996 valmistunut alustava yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointiselostus. Kunta on antanut selostuksesta lausunnon ja todennut, että ensisijaisesti tulee parantaa päärataa ja Riihimäki-Lahti rautatietä. Uudenmaan liitto on Mäntsälä-Pornainen seutukaavaehdotuksessa esittänyt oikoradalle Keravalta erkanevan linjausvarauksen. Edellä olevan perusteella ja kunnan kannan mukaisesti osakaavassa ei ole esitetty oikoradalle linjausvarausta. Liikenneministeriö on 28.1.1997 päättänyt, että yleissuunnitelma laaditaan Keravalta erkanevasta vaihtoehtoyhdistelmästä 3+8. Yleissuunnitelman laadinta on käynnissä ja valmistuu vuoden 1997 loppuun mennessä.

42 Aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset

42.1 Kyläalue AT-1

Kyläalueeksi on osoitettu Vanhankylän koulun ympäristössä rakentamisen kannalta edullisia alueita. Alue on tällä hetkellä pääosin metsämaata. Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten § 1. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäispinta-alan on oltava vähintään 5 000 m².

Ruskelan koulun ympäristöä ei ole osoitettu kyläalueeksi, vaikka toimintojen puolesta siihen olisi edellytykset. Kaavassa on päädytty tällaiseen ratkaisuun, koska kyläalueelle ei löydy rakenteessa luontevaa rajausta ilman, että maisemalliset ja ympäristölliset tavoitteet vaarantuvat. Kaava mahdollistaa kuitenkin kyläalueita vastaavan rakentamisen, koska alue kuuluu mitoitusvyöhykkeeseen I, mutta kaavassa oleva ratkaisu ohjaa kyläaluetta paremmin tulevan rakentamisen sijoittumista.

42.2 Oleva pientaajama AT-3

Purola, Hornankallio, Laululaakso ja Holjamäki sekä vastaavat pientaajamat on merkitty oleviksi pientaajamiksi, jotka on rajattu olevan rakenteen mukaisesti. Alueiden laajentaminen ei ole yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista ja lisäksi jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti tulee aiheuttamaan ongelmia.

Alueella sallitaan asuinrakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten § 1. Mitoituksen mukaisten uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m².

42.3 Oleva pientaajama AT-6

Pientaajamat (Revennekallion koillisreunalla oleva alue, Kukkumäki ja Jäniksenlinnan alue), joilla on paljon vapaa-ajan asuntoja, on osoitettu AT-6 -merkinnällä nykyisen rakenteen mukaisesti. Alueiden laajentaminen ei ole yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista. Näillä alueilla on paineita muuttaa vapaa-ajan asuminen vakituiseen asumisen mahdollistavaksi. Suurin osa rakennuspaikoista on varsin pieniä, alle 5 000 m². Vakituiseen asunnon saa sijoittaa tilalle, jonka pinta-ala on vähintään 5 000 m². Tällöin jätevesien käsittely voidaan hoitaa asianmukaisesti rakennuspaikan alueella. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1.

Rakennettaessa vapaa-ajan asunto tai vapaa-ajan asuntoa laajennettaessa asunnon kerrosala/rakennuspaikka saa olla enintään 80 m².

42.4 Oleva pientaajama AT-7

Nuppulinnan seisakkeen lähellä olevat rivitalot on osoitettu olevaksi pientaajamaksi.

42.5 Erityisalue ET-1

Vedenottamoalueiksi on osoitettu Jäniksenlinnan vedenottamo, joka koostuu kahdesta erillisestä vedenottamosta, ja Kaikulan vedenottamo.

42.6 Jäteaseman alue EK-2

Jäteaseman alueeksi on osoitettu Nuppulinnassa toimiva jäteasema, jonne kerätään edelleen kaatopaikalle toimitettavia ongelma- ja yhdyskuntajätteitä.

42.7 Erityisalue E-1/MT-3

Erityistoiminnan alueeksi on osoitettu ilotulitteita valmistavan yrityksen alue. Mikäli nykyinen toiminta alueella päättyy, alue varataan maa- ja metsätalousalueeksi merkinnän MT-3 mukaisesti.

42.8 Maa- ja metsätalousalue MT-1

MT-1 -alueiksi on osoitettu yhdyskuntarakenteessa kohtuullisen hyvin sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet. Alueet ovat pääosin metsätaloustalouks-

sä, tosin aluevarausten sisällä on myös pieniä peltoja. Alueen asutus on haja-asutusta.

Alueet on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä asuinrakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten § 1. Mitoituksen mukaisten uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5000 m². Pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.

42.9 Maa- ja metsätalousalue MT-3

MT-3 -alueiksi on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta MT-1 -alueita epäedullisimmin sijaitsevat metsäalueet ja pienet peltoalueet. Näille alueille ei suositeta hajarakentamisen sijoittumista.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä RakL 4 §:n tarkoittama hajarakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten § 1. Mitoituksen mukaisten uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m². Pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.

42.10 Maa- ja metsätalousalue, viljelymaisema MV-1 ja MV-2

Viljelymaisema-alueiksi on osoitettu suuret aukeat peltoalueet, joilla on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa, sillä hoitamattomat pellot ja peltojen metsitys aiheuttavat huomattavan muutoksen maisemaan.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä RakL:n 4 §:n tarkoittama hajarakentaminen. Pelloille rakentamista tulisi välttää. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten § 1. Mikäli rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen, mitoituksen mukaisen uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään MV-1 -alueilla 5 000 m² ja MV-2 -alueilla 10 000 m², muutoin 20 000 m².

42.11 Puutarha-alue MT-P

Ratakeskuksen keskuspuutarha-alue Nuppulinna seisa-akkeen kohdalla radan itäpuolella on osoitettu puutarha-alueena.

42.12 Luonnonsuojelualue SL-1

Luonnonsuojelulain perusteella luonnonsuojelualueiksi SL-1 on muodostettu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä YMT 1060/1.9.1988 (Lonkerinkorven lehtokorpi) ja N:o 70/4.1.1984 (Lepänojan puronotkonlehto). Alueella on kielletty toiminta, joka saattaa muuttaa alueen luontoa tai mais-

makuua tai vaikuttaa epäedullisesti kasvillisuuden tai eläimistön säilymiseen. Päätöksissä on yksityiskohtaisemmin määrätty alueiden käytöstä ja alueella kielletyistä toimenpiteistä.

- 42.13 Virkistysalue V-1 Vahvistetun seutukaavan virkistysalue Järvenpään rajalla on osoitettu virkistysalueeksi. Alueella on mahdollista ulkoilua ja yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen on mahdollista siten, että rakentaminen ei merkittävästi vaikeuta alueen pääasiallista käyttötarkoitusta.

- 42.14 Alueen osa, joka on kaatopaikan suoja-alue ek-2

Järvenpään puolella Tuusulan rajaan ulottuen on Puolmatkan kaatopaikka. Kaatopaikan suojavyöhyke ulottuu Tuusulan puolelle. Tälle suojavyöhykkeelle ei tulisi sijoittaa asutusta. RakL:n § 124a mukaisella toimenpidekiellolla, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä, pyritään turvaamaan alueen säilyminen suojavyöhykkeenä.

- 42.15 Vyöhykkeet ek-3 ja ek-4

Vyöhyke ek-3 on räjähdysainevaraston ympärillä, joka sijaitsee Rusutjärven puolella, ja ek-4 ilotulitteita valmistavan yrityksen ympärillä. Näille alueille asumisen sijoittuminen ei ole suositeltavaa. Rajaukset on tehty alueilla säilytettävien räjähdysainemäärien onnettomuustilanteessa todennäköisesti aiheuttaman vahinkoalueen mukaisesti.

- 42.16 Mitoitusvyöhykkeen I raja mit-1

Tämän rajauksen osoittama alue on mitoitusvyöhyketarkastelun mukaisesti rakentamisen edullista aluetta eli se sijoittuu tiestöön, kouluun ja yhdyskuntarakenteeseen nähden edullisesti. Rajauksen ulkopuolella olevat alueet kuuluvat II vyöhykkeeseen.

Mitoitusvyöhykkeiden muodostamisesta ja mitoitusmalleista on kerrottu tarkemmin kohdassa 3.

- 42.17 Alueen osa, joka on erittäin tärkeää pohjavesialuetta pv-1

Pohjavesialueet on rajattu Helsingin vesi- ja ympäristöpiirin vuonna 1992 tekemän pohjavesialueita koskevan kuntakansion tietojen perusteella. Osayleiskaava-alueella on kolme pohjaveden muodostumisaluetta, jotka kuuluvat kaikki luokkaan I eli vedenhankinnan kannalta tärkeisiin pohjavesialueisiin. Nämä ovat Jäniksenlinnan, Kaikulan ja Palaneenmäen pohjavesialueet. Käytetyt nimitykset ovat Tuusulan pohjavesikansiosta.

Jäniksenlinnan pohjavesialue on Keski-Uudenmaan vedenhankinnan kannalta tärkein alue, koska alueella oleva tekopohjavesilaitos tuottaa tällä hetkellä noin puolet koko keskisen Uudenmaan vesijohtovedestä. Pitkällä aikavälillä on tarpeen saada lisää tekopohjavesilaitoksia. Palaneenmäki sijaitsee edulli-

sesti Päijännetunneliin ja nykyisiin vesijohtoihin nähden ja on ominaisuuksiltaan sopiva tekopohjaveden muodostamiseen. Näin ollen on erittäin tärkeää, että tämä alue säilyisi mahdollisimman luonnonmukaisena ja saasteettomana.

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa RakL:n 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin toimenpiteisiin.

Jätevedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

42.18 Alueen osa, joka on pohjavedenottamon suoja-alue pv/s

Jäniksenlinnan vedenottamoilla on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO no 54/1982A, 17.6.1983 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 9.8.1983 suojavyöhykkeistä. Päätöksissä on annettu yksityiskohtaiset määräykset alueella kielletyistä toiminnoista. Suoja-alueella ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua.

42.19 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas sl-1

Luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaiksi sl-1 -alueiksi on osoitettu seutukaavan ja yleiskaavan mukaiset suojelualueet sekä Tuusulan kallioselvityksen mukaan arvokkaat kallioalueet. Alueita pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Näillä alueilla on voimassa RakL:n 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulee suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

Seuraavassa on esitetty lyhyet kohdekuvaukset alueista. Tarkemmat selostukset alueista ovat raportissa Laamanen, Juhani (1988): Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, Tuusula. Kallioalueiden kuvaus on Tuusulan kunnan kallioselvityksestä, 1993. Kohteen numero on sama kuin kaavakartassa suluissa oleva numero.

- 1 Miilumäen purolaakso-kalliomaasto
Kaunis purolaakso-kalliomäkimuodosto, jolla on maisemallista-kin merkitystä Jokelan alueen savitasankomaastossa. Alueella on kasvillisuustyyppejä rehevistä lehtokorpikasvustoista karuihin kalliomänniköihin. Purouoma tulisi säilyttää luonnontilaisena. Rinnealueiden puuston voimakasta hakkuuta ei tulisi suorittaa. Kalliomänniköt tulisi säästää hakkuulta. Pohjoisosan tasaisen lehtokorven vanhoja oja ei pitäisi perata, jotta aluskasvistot palautuisivat luonnontilaisiksi. Alue on osoitettu seutukaavassa suojelualueena.

- 2 Kivistön kallio
Kallioselvityksessä kohde on arvioitu arvokkaaksi eli sen tuhoaminen turmelee merkittäviä maiseman, luonnon tai kulttuuriarvoja. Kallio on suurmaisemassa merkittävä Palojokilaakson avotilaa rajaava laaja ja korkea reunuskallio. Kokonaisuudoltaan jyrkkäpiirteinen kallio erottuu maisemassa huomattavan suurena metsänä.
Varsinainen kalliokasvillisuus on vähäistä ja kalliokasvilajisto niukkaa. Liitännäiskasvillisuus on varsin arvokasta, mäen jyrkän länsirinteen juurella esiintyy tuoretta rehevää kuusikko-lehtoa.
- 3 Ämmälänmäen kalliometsämaasto
Hyvä näyte eteläsuomalaista karua peruskalliomaastoa, jossa on kallioselänteitä sekä painanne- ja kalliorinnesoistumia. Lisäksi se on suosittua ulkoilualuetta, jossa on mukavia metsäpolkuja. Puuston voimakkaita hakkuuta tulisi välttää. Erityisesti kalliomänniköitä ja soistumien puustoa tulisi säästää. Pieniä painannesoitumia ei pitäisi ojittaa. Niiden metsätaloudellinen tuotos on mitätön, mutta merkitys alueen luonnon osana tärkeä. Ulkoilukäyttöä tulee kanavoida lenkkipoluille, joita alueella onkin.
Kallioselvityksessä alue on luokiteltu merkittäväksi kohteeksi, kohteen säilyttäminen on perusteltua, vaikkakaan tuhoaminen ei aiheuta korvaamatonta menetystä kuntatasolla.
- 4 Palojoen ranta-alue Jäniksenlinnassa
Joenvarsiniityillä on harvinaista kasvillisuutta ja alue on osoitettu seutukaavassa suojelualueeksi.
- 5 Terrisuon eteläpuoliskon räme-neva
Kunnan harvoja verraten luonnontilaisia karuja soita. Sopiva opetuksellinen tyyppivalikoima karuja, sadevesiravinteisia suokasvustoja, joiden tasapainolle on tärkeä vesisuhteiden luonnontilaisuus.
Suojeltavaksi rajatulla alueella ei pitäisi suorittaa edes perkausojitusta. Puuston hakkuuta tulisi kokonaan välttää. Suon pohjoisosan arvon luonnonalueena on arvioitu nousevan Terrisuon kaatopaikan sulkemisen jälkeen.
- 6 Klenkkopuron lehto-korpilaakso
Luonnontilaista ja rehevää purolaaksokasvillisuutta, jossa vaateliasta kasvustoa. Metsäinen tulvapuron luonnehtima luonnonmaisema.
Metsäisen, meandereja muovaavan purosysteemin suojelu edellyttää purouoman geomorfologisen muodon säilyttämistä luonnontilaisena. Puuston riittävä sulkeutuneisuus on tärkeä aluskasvillisuuden floristis-ekologisen tasapainon kannalta.

-
- 7 Sointulan hiidenkirkukallio
Kunnan todennäköisesti ainoa tähän mennessä löydetty hiidenkirkukallioesiintymä, joka on suojeltava geologisena muistomerkkinä. Alueella olevat puukatajat juuristopiireineen on samaten suojeltava.
- 8 Karjusuon keidasräme
Kunnan luonnontilaisin karu suokompleksi, jossa on monipuolinen kasvisto. Lisäksi alue on jokseenkin ehjä, aitoa suomaisemaa sisältävä kokonaisuus. Suon pinnanmuodosto ja vesisuhteet on säilytettävä luonnontilaisina, mikä merkitsee ojituksen tai muun kaivuun estämistä. Jo kaivettujen ojien on annettava soistumalla täyttyä ja umpeutua. Suon laskupuron virtaamakynnystä ei saa alentaa, jotta suovesien tasot pysyvät luonnontilaa vastaavina. Puusto tulisi säilyttää suolla luonnontilaisena.
- 9 Sarsalansuon lähteikkökorpi
Rinteen alareunasta purkautuvien pohjavesien kostuttama soistuma. Rehevää lehtokorpea.
Pellon reunaojien kunnossapitoa lukuunottamatta ojitusta ei tulisi sallia. Puustoa voidaan harventaa, muttei paljaaksihakata. Liittyy Kelpakankallion välityksellä Karjusuohon.
- 10 Kivimäen selänne-korpimetsä
Tyypillinen kallio-moreeniselänne kivikkoineen ja siirtolohkareineen. Puuston sulkeutuneisuus tulisi säilyttää. Ohutturpeiset korpisoistumat tulisi suojella ojitukselta.
Kallioalueselvityksessä kallioalue on luokiteltu merkityksettömäksi kohteeksi.
- 11 Vuohikkaanojan puronvarsikorvet
Alue on Tuusulan paras tervaleppäinen puronvarsikorpi, jolla on runsaasti vaateliasta lehtokorpi- ja luhtalajistoa. Lisäksi se on maisemallisesti kaunista rehevää puronvarsikosteikkoa. Purouoma tulisi säilyttää luonnontilaisena, tervalepät tulisi säästää, samoin kuin muu puusto. Aluskasvillisuus arkoine lajeineen tulisi säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena.
- 12 Kurjensuon rantakosteikko
Hyvä esimerkki lannoitevaikutuksen alaisesta rehevästä rantakasvillisuudesta. Rantavyöhyke on osa Tuusulanjärven maisemakokonaisuutta.
Suojelevaraukseksi rajatulla rantaosuudella vesi- ja rantanevakasvustojen tulisi antaa kehittyä rauhassa. Ajoittaisesta rantaniityn laiduntamisesta ei ole suurempaa haittaa, mutta ojitusta ei tulisi sallia.

42.20 Luonnonmuistomerkki

Ritasjärven kylässä tilalla Peltola 11:16 on luonnonsuojelulain nojalla lääninhallituksen päätöksellä numero 6560 13.9.1963 rauhoitettu kuusi.

42.21 Kiinteät muinaisjäännökset sm

Muinaisjäännösten suojelu ja rauhoitus perustuu vuodelta 1963 peräisin olevaan muinaismuistolakiin (295/1963), jonka §1 mukaisesti ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty.

Kiinteiden muinaisjäännösten luokitus, joka on laadittu museovirastossa, on seuraava:

- | | |
|-----|---|
| I | Valtakunnallinen muistomerkki, joka pyritään säilyttämään rauhoitettuna, ulkoasultaan muuttumattomana kaikissa olosuhteissa. |
| II | Tutkimustoimenpiteitä vaativa muinaisjäännös, joka on rauhoitettu kunnes tutkimustulosten perusteella siirretään joko kokonaan tai osittain luokkaan I tai III. |
| III | Tutkittu, tuhoutunut tai toisarvoinen muinaisjäännös, jota ei ole tarpeen pitää rauhoitettuna. |

Seuraavassa sm-merkinnällä osoitetut kohteet ja niiden luokitukset, jotka perustuvat Helsingin seutukaavaliiton julkaisuun C2-1980: Helsingin seudun esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset. Numerointi viittaa kaavakarttaan.

- | | |
|---|--|
| 1 | Kalliola, ajaltaan epämääräinen kiviröykkiö, II. |
| 2 | Bormannin portti, kivikautinen asuinpaikka, II. |
| 3 | Kivimäki, hautaröykkiö, I. |

42.22 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennukset tai rakennettu kokonaisuus sr

Merkinnällä on osoitettu rakennetut kokonaisuudet; asuin-, talousrakennuksista pihapiireineen ja yksityiskohtineen. Päärakennusten ohella tilakeskusten talous- ja ulkorakennukset muodostavat tärkeän ja vaalittavan osan kokonaisuutta. Ne ovat maatalouskulttuurin toiminnallisten muutosten takia usein jääneet pois perinteisestä käytöstä ja ovat siten uhanalaisia.

Kohteessa olevien rakennusten tai niiden osien purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuslautakunnalle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennuslautakunta suostu toimenpiteeseen sitä ennen. Tässä vaiheessa on syytä ottaa yhteyttä museoviranomaisiin. Lisäksi kulttuu-

rihistoriallisten kohteiden korjaushankkeissa on syytä ottaa yhteyttä museoviranomaisiin.

Rakennusasetuksen §157 mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava rakennuslautakunnalle 30 päivää ennen purkamistöhön ryhtymistä. Kaavamääräyksellä voidaan asetuksessa purkamiselle asetettua määräaikaa pidentää kuten tässä kaavassa on tehty. Tällainen pidentäminen on usein tarpeen sen vuoksi, että viranomaiselle jää riittävästi aikaa ryhtyä mahdollisesti tarvittaviin rakennuksen säilymistä turvaaviin toimenpiteisiin.

Määräyksessä on edellytetty, että rakennus/rakennukset/rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarantu.

Seuravassa on esitetty sr-merkinnällä varustetuista kohteista lyhyt kuvaus. Numerointi viittaa kaavakarttaan ja kuvaus perustuu Mikko Härön (1988) tekemään selvitykseen: Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö, Tuusulan kunta. Helsingin seutukaavaliiton julkaisu B22-1986, Erkki Härö: Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema -raporttiin on myöskin sisällytetty alueen kulttuurimaisema ja rakennuskulttuuri.

- 1 Rientola, kaunis 1920-1930-lukujen tilakeskus.
- 2 Jokelan Valu Oy, maisemallisesti tärkeä osa Jokelan teollisuustaanajamaa.
- 3 Mykkylä, komea 1920-luvun tilakeskus.
- 4 Hakala, maisemallisesti huomionarvoinen 1930-luvun tilakeskus.
- 5 Haavisto, maisemallisesti tärkeä, komea tilakeskus historiallisen maantien varressa.
- 6 Rautakorpi, yhtenäinen kaunis 1920-30 -lukujen tilakeskus.
- 7 Lammaskallio, maisemallisesti tärkeä, historiallisestikin arvokas tilakeskus.
- 8 Rake Oy:n tiilitehdas, joka edustaa nuorinta vaihetta Jokelan tärkeimmän teollisuushaaran historiassa. Tehdas sijaitsee maisemallisesti näyttävällä paikalla.
- 9 Ainola, yhdessä Apolan kanssa mielenkiintoinen muualta tuotujen rakennusten kokonaisuus.
- 10 Apola, Ainolan kanssa mielenkiintoinen esimerkki Tuusulaan muualta siirretyistä rakennuksista.

- | | |
|----|---|
| 11 | Mäntylä, kaunis 1900-luvun työväen asuinrakennus. |
| 12 | Vanhankylän ala-aste, komea 1920-luvun klassismia edustava koulurakennus. |
| 13 | Nummenala, jäänteet vanhasta torpasta. |
| 14 | Rinne, tyypillinen, edustava näyte maaseudun käsityöläisten rakentamisesta 1900-luvun alussa. |
| 15 | Ruskelan entinen alakoulu, rakennushistoriallisesti arvokas entinen alakoulu, joka on osa 1920-luvun laajaa koulujen rakentamishjelmaa. |
| 16 | Ruskelan ala-aste |

42.23 Historiallinen maantie sr-t

Alueella kulkee Hämeentie (nykyisin Vanha Hämeentie), joka on Tuusulan maanteistä historiallisesti merkittävin. Rusutjärven pohjoispuolelta Nurmijärven rajalle johtava vanha Hämeentie on pisin yhtenäinen osuus Hämeentietä, joka on Tuusulassa jäljellä. Tie on kestopäällystetty ja sen maisemia on mm. soranotolla joiltakin osin tuhottu. Se on silti varsin hyvin säilynyt kokonaisuus, jonka varrella on lisäksi jokunen kulttuurihistoriallisesti kiintoisa rakennus tai rakennusryhmä. Aluetta kehitettäessä on turvattava tien ja sen ympäristön luonteen säilyminen.

42.24 Alueen osa, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden sr-m

Kulttuurimaiseman ja rakennetun ympäristön suojelu perustuu historiallisesti monikerroksisen elinympäristön säilyttämisen periaatteeseen. Suojelussa ei ole kyse vain kulttuuriperinnön vaalimisesta, vaan lisääntyvässä määrin myös seudullisen identiteetin säilymisen kannalta tärkeitä kysymyksistä.

Maisema on kasvullisen luonteensa takia jatkuvaa hoitoa vaativa ja ympäristötyyppinä siten helposti haavoittuva, jos hoito (viljely) jostain syystä loppuu. Etenkin peltojen metsitys aiheuttaa huomattavan muutoksen maisemaan.

Kulttuurimaisemalle uhkaksi voidaan laskea myös paikallisten rakentamisperinteiden katkeaminen. Hetkellisten rakentamisen muotioikkujen seuraamisen sijaan pitäisi olla enemmän ylpeyttä omasta miljööstä sekä uskallusta ja kykyä rakentaa uutta ja kehittää vanhaa sen mukaan, mikä on paikkakunnalle ominaispiirteistä.

Alueelle rakentamisen ja muiden toimenpiteiden yhteydessä on alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen turvattava. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne on otettava huomioon siten, että alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakennus sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaa-

leiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöönsä. Lisäksi on huolehdittava siitä, että rakennettuun ympäristöön sisältyviä perinne-, kauneus- ja muita arvoja ei turmel-la.

Tällä merkinnällä varustettu Tuusulanjärven länsirannan avara viljelys-maisema liittyy maisemallisesti kiinteästi ja täydentää maisemallisesti järven itärannan arvokasta kulttuurimaisemakokonaisuutta. Maiseman yksi tärkeim-piä osatekijöitä on ainakin jo 1500-luvulla asutun Ruskelan kylän viljelys-maisema. Maiseman kiintopisteenä on 1930-luvulla rakennettu Tuusulalle tyypillinen muuntamorakennus.

sr-m -alueella on RakL:n § 124a mukainen toimenpidekielto, joka koskee maa-ainesten ottamista, turvaamassa alueen säilymistä kulttuurihistoriallisesti arvokkaana maisemakokonaisuutena.

Alue kuuluu osin rakentamisen edulliseen alueeseen ja alueen rakentamis-mahdollisuudet arvioidaan yleisten määräysten § 1 esitettyjen perusteiden mukaan.

42.25 Liikenneverkko

Tieverkon osalta Nuppulinnaan nykyisen tasoristeyksen eteläpuolelle on esitetty uusi radan ylittävä linjaus, joka on vahvistetun tiesuunnitelman mukainen. Purolaan on esitetty tielinjaus radan ylittävälle paikallistielle nykyisen tasoristeyksen eteläpuolelle tiesuunnitelman mukaisesti.

Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteyden tarveselvitys vanhojen tieyhteyksien parantamisen osalta on valmistunut syksyllä 1996. Tarveselvityksessä on kaksi vaihtoehtoista linjausta vanhojen tieyhteyksien parantamiseksi: 0+ eli Purolan korkeudella oleva pohjoinen linjaus ja 0++ eli Ruskelan korkeudella oleva eteläinen linjaus. Eteläisen linjauksen toteuttamiskustannukset ovat noin kaksinkertaiset pohjoiseen vaihtoehtoon verrattuna. Lausunnossaan tarveselvityksestä marraskuussa 1996 kunta on pitäytynyt aiemmissa kannanotoissaan eli kunta ei näe tarvetta uudelle tielle. Sensijaan vanhojen yhteyksien parantaminen voidaan hyväksyä pohjoisen 0+ -vaihtoehdon pohjalta. Kunta on pitänyt pohjoista vaihtoehtoa vähemmän ympäristöllisesti haitallisena kuin eteläistä. Tämän kannan mukaisesti kaavassa on esitetty Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteydelle alustava tai vaihtoehtoinen linjaus pohjoisen vaihtoehdon mukaan.

Kevyen liikenteen väylä on osoitettu Paijala-Järvenpää paikallistien varteen ja Järvenpää-Hyvinkää maantien varteen Jokelasta Vaasan yksityistielle saakka. Uusi kevyen liikenteen väylä on osoitettu Nurmijärvi-Järvenpää -tien ja Jokelantien varteen.

Lahteen suuntautuvan oikoradan suunnittelussa on keväällä 1996 valmistunut alustava yleissuunnitelma ja ympäristövaikutusten arviointiselostus. Kunta on antanut selostuksesta lausunnon ja todennut, että ensisijaisesti tulee parantaa pääarataa ja Riihimäki-Lahti rautatietä. Uudenmaan liitto on Mäntsälä-Pornainen seutukaavaehdotuksessa esittänyt oikoradalle Keravalta erkanevan linjausvarauksen. Edellä olevan perusteella ja kunnan kannan mukaisesti

osakaavassa ei ole esitetty oikoradalle linjausvarausta. Liikenneministeriö on 28.1.1997 päättänyt, että yleissuunnitelma tehdään Keravalta erkanevasta vaihtoehtoyhdistelmästä 3+8. Yleissuunnitelman laadinta on käynnissä ja valmistuu vuoden 1997 loppuun mennessä.

42.26 Vesihuolto

Kaava-alueella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Osayleiskaavatyön yhteydessä kylien vesihuoltoverkoston rakentaminen nousi esiin joissakin lausunnoissa. Kunnassa kylien vesihuoltoverkoston rakentaminen ei ole riippuvainen osayleiskaavan laatimisesta. Vesihuoltoverkosto rakennetaan kyliin, jos se on taloudellisesti mahdollista ja se nähdään tarpeelliseksi. rakentaminen saattaa myös joillakin ongelmallisilla alueilla muodostua pakolliseksi (Laki yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista 5 § 2 mom.) Tällöin on tutkittava keskitetyn vesihuollon erilaisia toteuttamisvaihtoehtoja.

Jos keskitetty vesihuolto rakennettaisiin, tämä saattaisi merkitä myös rakennuskaavan laatimista. Ruskelan ja Vanhakylän kylien rakennuskaavoittaminen ja tiiviin rakentamisen myötä alueet saattaisivat kadottaa ominaisluonteensa, ilmeensä ja viehättävyytensä - arvot, jotka tällä osayleiskaavalla pyritään nimenomaan säilyttämään. Lisäksi alueen kulttuurihistorialliset ja -maisemalliset arvot saattavat vaarantua rakennuskaavamaisen rakentamisen myötä.

Haja-asutuksen aiheuttamaa vesistön hajakuormitusta voidaan kontrolloida. Esimerkiksi rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on mahdollista antaa tarpeellisia määräyksiä jätevesien asianmukaisesta käsittelystä. Jatkossa em. asiaan on syytä kiinnittää entistä enemmän huomiota. Rakennusjärjestyksen § 7 "Jätevesien johtaminen" on annettu asiasta määräyksiä.

42.27 Ohjeelliset ulkoilureitit

Ohjeelliset ulkoilureitit on osoitettu seutukaavan mukaisesti osoittamaan yhteystarvetta.

42.28 Rakentamisen määrä ja laatu

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuinrakentaminen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², rakentamiseen ei kuitenkaan saa käyttää yli 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä. Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennuksien rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan/rakennuspaikka estämättä.

Ennen tämän kaavan vahvistamista rakennusluvan saanutta rakennusta saa laajentaa tai sen saa korvata uudella käyttötarkoitukseltaan vastaavalla rakennuksella. Olemassa olevan asuinrakennuksen käyttöön saa rakentaa sauna- ja talousrakennuksen.

Määräyksessä on haluttu täsmentää käsitteitä toteamalla, että maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa.

42.29 Tie ja raideliikennemelu

Maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden tai rautatien läheisyyteen rakennettaessa on poikkeusluvan ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tie- tai raideliikententeestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä ja rakenteilta tavanomaista parempaa ääneneristävyyttä tie- tai raideliikennemelua vastaan.

- 42.30 Suojavyöhykkeet Ekologisesti arvokkaita ja häiriöille herkkiä alueita ovat metsän reunavyöhykkeet samoin kuin jokivarren puusto-, pensas- ja ruohikkovyöhykkeet eli ns. suojavyöhykkeet samoin kuin suojelualueiden reunavyöhykkeet. Ne tulisi suojata rakentamiselta ja muilta ihmisen toimenpiteiltä. Viljellyille pelloille tulee jättää vähintään 10 - 20 m leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke järven rannalle/joen varteen. Vastaavasti järveen/jokeen laskevien valtaojien varsille tulee jättää vähintään 3 m leveä pysyvän kasvillisuuden peittämä vyöhyke. Mahdollisen metsänhakuun yhteydessä metsän ja pellon sekä suojelualueiden ja luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden raja-
vyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.

42.31 Rantarakentaminen

Järveen/jokeen visuaalisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan.

Kaavamääräyksen mukaan asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden Tuusulanjärven rantaviivasta tulee olla vähintään 250 m. Kuitenkin erityisistä syistä voidaan tapauskohtaisesti edellyttää rakennettavan kauemmaksi rantaviivasta tai sallia rakennettavan lähemmäksi rantaviivaa. Lisäksi rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonarvot säilyvät.

Rakennusjärjestyksen 5 § käsittelee rakennusten sijoittamista ranta-alueilla. Sen mukaan asuinrakennuksen/rakennuksen etäisyyden rantaviivasta ja rakennusten sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyy. Muun kuin saunarakennuksen etäisyyden keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta tulee kuitenkin olla vähintään 60 metriä. Tästä voidaan poiketa vain vähäisessä määrin maiseman tai maaston perusteella. Asunnon alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei vesirajaa ole tiedossa, alimman lattiatason on oltava vähintään 2 metriä keskivedenkorkeudesta.

5 YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

51 Osayleiskaavatyön lähtökohdat ja osallistuminen

Vahvistettavien osayleiskaavojen laatiminen Tuusulan haja-asutusalueille perustuu valtuuston päätökseen 18.3.1991. Lähtökohtana olivat poikkeusluvilla tapahtuvan *haja-asutusalueiden rakentamisen* yhteydessä esille tulleet *ongelmat*: yhdyskuntarakenteen hajoaminen, luontokokonaisuuksien pirstoutuminen ja ympäristön viihtyisyyden vaarantuminen sekä maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaarantuminen. Kaavatyön alusta lähtien käytettiin avointa, keskustelevaa ja tiedottavaa suunnittelutapaa.

Osayleiskaavatyön *lähtökohdaksi* selvitettiin rakennetun ja luonnonympäristön nykytila. Selvitysten, havaittujen ongelmien ja osallistumisen perusteella kirjattiin kaavatyölle tavoitteet.

Osayleiskaavatyön eri vaiheissa on työtä *esitelty asukkaille ja maanomistajille* sekä keskusteltu kaavaratkaisusta. Yleisötilaisuuksia pidettiin kolmessa vaiheessa. Ensimmäinen pidettiin ennen tavoitteiden muodostamista. Tilaisuuksissa tehtiin kysely, jonka tulokset on kirjattu asukkaiden ja maanomistajien tavoitteiksi kohtaan 29. Seuraavat kaksi tilaisuutta pidettiin luonnoksen ja ehdotuksena nähtävilläolojen aikana. Kaikki tilaisuudet pidettiin Ruskelan ja Vanhankylän kouluilla iltaisin, jotta mahdollisimman monella olisi ollut mahdollisuus osallistua. Tilaisuuksista tiedotettiin kuulutuksilla, kirjeillä ulkopaikkakuntalaisille sekä lehtiartikkeleissa.

Tilaisuuksista saadun *palautteen* perusteella asukkaat ja maanomistajat ovat ottaneet osayleiskaavan hyvin vastaan. Osallistuminen kaavaprosessin aikana on luonut asukkaille ja maanomistajille mahdollisuuden ymmärtää kaavojen sisältö.

52 Nykytilanne eli ns. O-vaihtoehto

Nykytilanteella tarkoitetaan tässä arvioinnissa *nykytilanteen kehittymistä ilman vahvistettua osayleiskaavaa*. Tällöin maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat vahvistetut seutukaavat, kunnan rakennusjärjestys ja koko kunnan vuonna 1989 hyväksytty yleiskaava sekä Purolan vuonna 1981 hyväksytty osayleiskaava, joka ladittiin lähinnä alueen jätevesihuollon järjestämiseksi. Alueella on tällä hetkellä noin 700 asuinrakennusta, poikkeus- tai rakennuslupaa. Alueelle on rakennettu viimeisten vuosien aikana muutamia uusia omakotitaloja.

Purolan osayleiskaava on laadittu erittäin suppealle alueelle aivan kylän ydinalueelle. Osayleiskaava on mahdollistanut paikoitellen hyvinkin rakennuskaavamaista rakentamista kyläalueille. Tämä on aiheuttanut ongelmia kaava-alueiden ulkopuolisten maanomistajien tasapuolisen kohtelun osalta. Koko kunnan yleiskaava vuodelta 1989 on luonteeltaan lähinnä nykytilanteen toteava.

Vaikutukset nykytilanteessa aiheutuvat pääasiassa lupaharkinnan perusteella yksittäisten hankkeiden myötä tapahtuvasta rakentamisesta alueelle. Lupaharkinnassa hyväksyttyä osayleiskaava/yleiskaavaa ei voida käyttää juridisena perusteena.

52.1 Vaihtoehtojen vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Nykytilanteessa puuttuvat *keinot ohjata rakentamisen sijoittumista*. Tästä aiheutuu ongelmia; yhdyskuntarakenne hajoaa, maisema pirstoutuu ja rakentaminen sijoittuu ympäristöä häiritsevästi.

Poikkeuslupakäsittelyssä tulee usein harkittavaksi voidaanko suunnittelematonta taaja-asutusta lisätä. Tämän harkinnan välttäminen ohjaa *rakentamista sijoittumaan epätarkoituksenmukaisesti* hajalleen ympäri metsiä. Yhteenvetona voidaan todeta, että rakentamisen sijoittuminen alueelle on sattumanvaraista riittävien ohjauskeinojen puuttuessa.

Soravarojen huvettua pääkaupunkiseudun läheisyydestä mielenkiinto kohdistuu *kallioalueiden louhintaan*. Nykytilanteessa lupahakemukset arvioidaan pelkästään maa-aineslain kriteerien perusteella. Tällöin perusteena ei voida pitää maankäytöllisiä näkökulmia.

52.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

Maanomistajilla ja asukkailla *ei ole varmuutta ympäristön maankäytöstä* ja omista rakentamismahdollisuuksista. Lisäksi tapauskohtainen lupaharkinta johtaa helposti epäjohtonmukaiseen lupakäytäntöön ja vaarantaa maanomistajien/tilojen tasapuolisen kohtelun.

Alueen vähäinen rakentaminen *ei johda palveluiden rakentamistarpeeseen* tai mahdollisuuksiin.

Liikenteen osalta jatkuu nykyinen tilanne, eli *joukkoliikennepalveluihin ei ole odotettavissa parannusta*.

Rakentamisen epätarkoituksenmukainen sijoittuminen aiheuttaa *kustannuksia* mm. koulukuljetukset.

53 Vahvistettu osayleiskaava

53.1 Vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Osayleiskaavalla voidaan nykytilannetta paremmin *ohjata rakentamisen sijoittumista* ympäristöllisesti, maisemallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti. Ohjauskeinoina ovat 2 mitoitusvyöhykettä, mitoitus- ja rakennuspaikkojen vähimmäiskoon vaihtelu alueen yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja ympäristötyypin mukaan.

Alueella on runsaasti loma-asuntoja, joiden rakennuspaikka on suhteellisen pieni. Osayleiskaava parantaa kunnan mahdollisuutta hallita loma-asuntojen muuttamista ympärivuotiseen käyttöön.

Luonnonympäristön osalta oleellisin ero nykytilanteeseen on *luontosuhteitaan arvokkaiden alueiden* määräyksen RakL 124 a §:n mukainen luvanvaraisuus, joka koskee maa-aineksia. Lupaharkinnassa kriteerinä ovat tällöin myös maankäytölliset näkökohdat. Tämä ei vähennä esim. kallioiden louhintapaineita, mutta antaa laajemman kriteeristön lupa-harkintaan. Osayleiskaavassa on lisäksi annettu suosituksia vesistöjen suojavyöhykkeistä.

Osayleiskaavassa ei ole käytetty seutukaavan tyyppisiä suojelualuevarauksia. Osayleiskaavassa on sen sijaan käytetty useita muita keinoja vastaavan tai jopa paremman *suojeluvaiikutuksen* aikaansaamiseksi; rakentamisen ohjaaminen mitoitussyöhykkeillä, mitoitustarkastelu, rakennuspaikkakoot ja RakL:n 124a §:n mukainen toimenpidekielto. Edellä mainittujen ohjauskeinojen lisäksi kaavan sisältämä informaatio sekä kaavan sisällön ymmärtäminen ja hyväksyminen luovat pohjan ihmisten omalle tahdolle säilyttää elinympäristö rikkaana ja monipuolisena sekä toimia siten, että ympäristön erityiset arvot säilyvät.

Osayleiskaavassa on annettu yksityiskohtaisia määräyksiä lisäksi rakennusten sopeuttamisesta ympäristöönsä sekä erityisesti Ruskelan *kulttuurimaisemaan*, joka on arvokas, laaja viljelysmaisemakokonaisuus. Kaavassa on turvattu kulttuurimaiseman säilymistä kaavamääräyksillä ja maa-aineksia koskevalla RakL:n 124 a §:n luvanvaraisuudella.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ulkoasun muuttamisesta tai purkamistyöhön ryhtymisestä annettavan ilmoituksen käsittelyaikaa on pidennetty rakennusasetuksen 30 päivästä 6 kuukauteen. Tämän 6 kuukauden kuluessa on mahdollista selvittää rakennuksen suojelutarve yhteistyössä museoviranomaisten kanssa.

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoolla varmistetaan, että *jätevedet* voidaan kaikilla rakennuspaikoilla käsitellä asianmukaisesti oman kiinteistön alueella aiheuttamatta häiriöitä naapureille. *Pohjavesialueilla* on rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto. Täten mahdolliset lupahakemukset käsitellään rakennuslain mukaan.

Kaavaprosessin aikana on valmistunut *Nurmijärvi-Järvenpää tieyhteyden* tarveselvitys vanhojen tieyhteyksien parantamisen pohjalta. Tarveselvityksessä on esitetty kaksi vaihtoehtoa nykyisten tieyhteyksien parantamiseksi - pohjoinen 0+ -vaihtoehto ja eteläinen 0+ + -vaihtoehto. Eteläisen vaihtoehdon ongelmia ovat tien sijoittuminen Ruskelan avoimelle kulttuurimaisemalueelle sekä kahdelle I luokan pohjavesialueelle. Tie tulisi lisäksi pirstomaan lukuisia pelto- ja metsäkuvioita sekä tiloja. Kun Hyrylän Läntisen tieratkaisun osalta on päädytty nykyisen kantatie 45 kehittämiseen, peruste eteläiseltä vaihtoehdolta on hävinnyt, koska näiden teiden piti toimia yhteen. Uutta tietä rakennettaisiin Tuusulan alueella yhteensä noin 9 kilometriä, tien kokonaispituuden ollessa 17 kilometriä. Eteläisen vaihtoehdon toteuttaminen

tarkoittaisi lähinnä uuden tien rakentamista, ei vanhan tien parantamista. Eteläisen vaihtoehdon alustavat kustannukset ovat noin 50 Mmk. Pohjoisen vaihtoehdon ongelmat keskittyvät Jäniksenlinnan alueelle ja Vanhankylän koulun ympäristöön. Nykyisen tien kohdalla Jäniksenlinnan alue on I luokan pohjavesialuetta ja alueella on tekopohjavesilaitos, joka tuottaa yli puolet Keski-Uudenmaan alueen veden tarpeesta. Toisaalta jos pohjavesialue kiertetään, Palojoen ylittäminen avoimessa maisematilassa on vaikea. Vanhankylän koulun kohdalla nykyinen tie voidaan parantaa tai tehdä uusi tie koulun pohjoispuolelle 110 kV:n voimalinjan viereen. Pohjoisen vaihtoehdon alustavat kustannukset ovat noin 27 Mmk. Osayleiskaavassa on päädytty esittämään pohjoisempi linjausvaihtoehto, joka tosiasiallisesti on ainoa vanhojen yhteyksien parantamisvaihtoehto Tuusulan alueella. Vaihtoehto ei kuitenkaan ole ongelmaton. Yleissuunnitelmassa tuleekin tarkastella edellä mainittujen alueiden kohdalla vaihtoehtoisia linjauksia ja niiden vaikutuksia ennen linjauksen valintaa.

Lahteen suuntautuvan *oikoradan* suunnittelussa on tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Arvioinnin tulosten sekä kunnan omien aluetta koskevien selvitysten perusteella kunta pitää nykyisen pääradan parantamista ensisijaisena vaihtoehtona. Oikoratavaihtoehtoista kunta pitää Keravan jälkeen erkanevaa VE3 vähemmän haitallisena kuin Nuppulinan jälkeen erkanevaa VE5.

Alueella on voimassa *oleva lupa* siirtokuormausasemalle ja ilotulitteita valmistavalle yritykselle. Kaavavaraus perustuu olevaan lupaan. Jos alueella ei olisi nykyistä ilotulitteita valmistavan yrityksen luvan mukaista toimintaa, ei sitä olisi varattu kaavassa erityistoiminnoille. Jos luvan mukainen toiminta alueella loppuu, voimaan astuu kaavan maa- ja metsätalousmerkintä. Varoaminen erityisalueeksi ei näin ollen ole kunnan esittämä tavoitteellinen lopputilanne, vaan olevan tilanteen toteaminen.

53.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

Osayleiskaava antaa alueen maanomistajalle ja asukkaille tiedon ympäröivän alueen tulevasta maankäytöstä, *epävarmuus vähenee*.

Osayleiskaava ohjaa rakentamista *sijoittumaan yhdyskuntarakenteeseen onnistuneemmin* kuin nykytilanne. Tästä syystä haja-asutusalueiden käyttö-kustannukset (yhteiskunta, yksityiset) eivät hallitsemattomasti kasva.

Rakentamisen määrä on arvioitu osayleiskaavassa. Osayleiskaavassa on tehty ns. maksimitarkastelu eli mitoitusta havainnollistava kartta. Rakentamisen ns. lopputilanne (=kaikki rakentamismahdollisuudet toteutuvat) on nähtävissä kartalta. Samanaikaisesti on nähtävissä lisäksi nykytilanne. Mitoituksen taso on valittu siten, ettei kaavan mahdollistama rakentaminen aiheuta lisäpainetta keskitetyn vesihuollon järjestämiselle.

Osayleiskaavassa suoritettu rakentamismahdollisuuksien tarkastelu mahdollistaa *johdonmukaisen lupaharkinnan* ja tilojen mahdollisimman tasapuolisen

kohtelun. Samalla maanomistajat saavat tiedon ja varmuuden omista ja naapurin rakentamismahdollisuuksista.

Mitoitustarkastelussa tiloille jo toteutetut rakennuspaikat vähentävät tilan rakentamismahdollisuuksia. Tämä tukee olevan rakennuskannan ylläpitoa joissain tapauksissa tai vaihtoehtoisesti vanhojen rakennuspaikkojen säilymistä rakennettuina korvaavalla rakentamisella.

Osayleiskaava on nopeuttanut aiemmin mainittujen tiehankkeiden suunnittelua. Suunnittelun myötä *alueen tieratkaisut ovat tarkentuneet*. Aiemmin vallinnut epäselvä ja epävarma tilanne on näin selkiytynyt ratkaisujen myötä.

Kaava-alueen tuleva rakentamisen määrä ei oleellisesti eroa nykytilanteesta. Näin ollen tästä *liikenteestä aiheutuva melu* on sama kummassakin vaihtoehdossa.

Osayleiskaava on laadittu siten, että *määräykset ovat kohtuullisia* maanomistajille eivätkä näin ollen aiheuta kunnalle odottamattomia korvausvelvollisuuksia.

Kunnan kaavoitus kohdistuu yleensä taajama-alueisiin. Haja-asutusalueiden kehitys etenee omalla painollaan enemmän tai vähemmän sattumanvaraisesti. Kunnan välinpitämätön asenne vaikuttaa helposti myös kuntalaisten asenteisiin alueen tulevaisuuden mahdollisuuksien arvioinnissa. Haja-asutusalueiden kaavoitus on vaikuttanut selvästi alueen maanomistajien ja asukkaiden tietoisuuteen alueensa ominaisuuksista ja mahdollisuuksista. Tämä voimistaa jatkossa epäilemättä myös alueiden identiteettiä ja asukkaiden tahtoa vaikuttaa oman elinympäristönsä kehittämiseen.

6 TOTEUTTAMINEN JA OIKEUSVAIKUTUKSET

61 Toteuttaminen

Haja-asutusalueiden osayleiskaavat ovat alueidensa lopullisia kaavoja eli asema- tai rakennuskaavoja ei alueelle ole tarkoitus laatia, ellei siitä ole erikseen määrätty. Tämän vuoksi osayleiskaavoissa on suoraan maankäyttöön kohdistuvia määräyksiä.

Osayleiskaava on laadittu siten, että vesihuolto voidaan järjestää kiinteistökohtaisesta. Rakentamisen osalta toteutuminen riippuu rakennuspaikkojen kysynnästä ja yksityisten maanomistajien maan myyntihalukkuudesta.

62 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Yleiskaava voidaan laatia oikeusvaikutuksiltaan eri asteisena. Ensimmäisen asteen yleiskaava on valtuuston hyväksymä, eikä sitä alisteta ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Ympäristökeskuksen vahvistamat yleiskaavat ovat joko toisen tai kolmannen asteen yleiskaavoja. Nyt ollaan laatimassa toisen asteen yleiskaavaa, jossa on myös kolmannen asteen määräyksiä.

62.1 Ensimmäisen asteen yleiskaava

Ensimmäisen asteen yleiskaava sitoo kunnan sisäistä hallintoa ja suunnitteluorganisaatiota niin kuin valtuuston päätökset yleensäkin. Yleiskaavalla on myös merkitystä ratkaistaessa tarkoituksenmukaisuusasioita kuten asema- tai rakennuskaavan muutosten käynnistäminen, poikkeuslupapäätökset ja -lausunnot sekä maapoliittiset toimet.

Tämän lisäksi ensimmäisen asteen yleiskaavalla on joitakin maanlunastukseen (RakL 53 §) ja etuosto-oikeuteen (Etuostolaki 1 ja 5 §) liittyviä vaikutuksia. Näillä ei kuitenkaan ole suurta merkitystä haja-asutusaluetta koskevan yleiskaavan kohdalla.

62.2 Toisen asteen yleiskaava

Ympäristökeskuksen vahvistaman toisen asteen yleiskaavan oikeusvaikutuksena on edellä sanotun lisäksi olla ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asema- tai rakennuskaavaa sekä muussa maankäytön suunnittelussa. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. Vahvistettu yleiskaava ohittaa rakennusjärjestyksen, mikäli yleiskaavassa on sen kanssa päällekkäisiä määräyksiä. (RakL 30, 29 ja 26 §)

Yksityisiin maanomistajiin kohdistuvia oikeusvaikutuksia ovat edellä esitetyn lisäksi:

- Yleiskaavasta seuraa rakentamisrajoitus, jonka vuoksi rakennuslupaa ei saa myöntää siten, että alueen käyttäminen yleiskaavan mukaiseen tarkoitukseen vaikeutuu. Lupa on kuitenkin

myönnettävä haja-asutusta varten, jos hakijalle muutoin aiheutuu huomattavaa haittaa, eikä aluetta lunasteta tai haittaa kohtuullisesti korvata. (RakL 30, 26 ja 27 §)

- Kunta saa korvauksetta panna kuntoon ja luovuttaa yleiseen käyttöön liikenneväyläksi varatun yksityisen tien tai vastaavan alueen. (RakL 44 §)
- Kunta voi ympäristöministeriön luvalla yleiskaava-alueella lunastaa liikenneväyläksi tarvittavan maan sekä sellaisen yleisiä tarpeita varten varatun alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu kunnan laitokselle tai muihin kunnan tarpeisiin. (RakL 51 §)
- Milloin ulkoilureitti on otettu rakennuslaissa tarkoitettuun kaavaan, esimerkiksi yleiskaavaan, voidaan ulkoilureitti toteuttaa vaikkei erityistä ulkoilureittisuunnitelmaa ole tehty. (UlkoiluL 1 ja 13 §)

62.3 Kolmannen asteen yleiskaava

Ympäristökeskuksen vahvistama kolmannen asteen yleiskaava poikkeaa toisen asteen yleiskaavasta siten, että siihen sisältyy suoraan yksityisiinkin maanomistajiin kohdistuvia erityisiä määräyksiä. Kaavassa on käytetty seuraavaa kolmannen asteen määräystä:

- Toimenpidekielto, jolla kielletään kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistyöt ja muu tähän verrattava toimenpide ilman kunnanhallituksen lupaa. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. (RakL 124 a §)

Kolmannen asteen yleiskaavan erityisistä määräyksistä on laissa säädetty kunnalle tietyillä ehdoilla lunastus- ja korvausvelvollisuuksia.

- Rakentamisrajoitukseen liittyvä korvausvelvollisuus tulee esille, jos maa on yleiskaavan mukaan käytettävä toiseen tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan. Tällöin kunta on velvollinen lunastamaan maan (RakL 56 §). Tällaisia tapauksia ei ole nyt käsillä olevassa kaavassa.
- Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään, lunastusvelvollisuus ratkaistaan maa-aineslain 8 §:n mukaan. Tällöin kunta on velvollinen lunastamaan alueen omistajan niin vaatiessa, ellei maanomistaja voi käyttää maataan maa- ja metsätalouteen, rakentamiseen tai muuhun vastaavaan kohtuullista hyötyä tuottavaan tarkoitukseen. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuot-

tavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan, hänellä on oikeus saada kunnalta korvaus vahingosta, joka hänelle siitä aiheutuu (RakL 124 b §). Maa- ja metsätalouden harjoittaminen ja/tai rakentaminen on mahdollista koko kaava-alueella.

7 SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanhallitus päätti 4.6.1990 § 924 alustavasti laatia osayleiskaavat ainakin Linjamäen, Purolan, Nuppulinnan, Ruskelan, Siippoon, Nahkelan ja Ruot-sinkylän alueilla, ja että ensimmäisenä käynnistetään Linjamäen-Keravanjo-kilaakson osayleiskaava.

Kunnanvaltuusto päätti 25.2.1991 § 109, että haetaan RakL 124a §:n mukaista toimenpidekieltoa maa-ainesten ottamiseksi vahvistettavan yleis-kaavan laatimisen ajaksi 31.12.1993 asti.

Kunnanvaltuusto päätti 18.3.1991 § 187, että kunta ryhtyy uudistamaan haja-asutusalueiden osayleiskaavoja siten, että ne vahvistetaan lääninhallituk- sessa. Samalla päätettiin hakea RakL § 32 mukaista rakennuskieltoa yleis-kaavan tarkistamista varten 31.12.1993 asti.

Lääninhallitus antoi päätöksen RakL § 124a mukaisesta toimenpidekiellosta, joka koskee maa-ainesten ottamista, 23.4.1991 KAT 830 ja RakL § 32 rakennuskiellosta 30.4.1991 KAT 919. Kiellot annettiin 31.12.1993 asti.

Yleisötilaisuus alueen asukkaille ja maanomistajille pidettiin 9.12.1992. Tilaisuudessa esiteltiin tehtyjä selvityksiä ja kerrottiin kaavatyön vaiheista ja työn aikataulusta. Lisäksi alueen asukkaille jaettiin kysymyslomakkeita.

Kunnanhallitus hyväksyi 31.5.1993 § 326 tavoitteet noudatettaviksi Purola- Vanhakylä osayleiskaavatyössä.

Kunnanvaltuusto päätti 13.9.1993 § 182 jatkaa RakL:n 32 §:n mukaista rakennuskieltoa yleiskaavan laatimiseksi 31.12.1996 saakka . Lisäksi kunnanvaltuusto päätti 13.9.1993 § 183 hakea lääninhallitukselta RakL § 32 rakennuskieltoa eräille uusille alueille. Lääninhallitus antoi 1.11.1993 päätöksen MAA 1508 RakL § 32 rakennuskiellosta 31.12.1996. Kunnanval- tuusto päätti 13.9.1993 § 181 hakea lääninhallitukselta 124a §:n mukaista toimenpidekiellon jatkamista 31.12.1996 saakka. Uudenmaan lääninhallitus antoi 10.12.1993 päätöksen MAA 1204 RakL § 124a toimenpidekiellon jatkamisesta 31.12.1996 asti.

Kaavan nimi muutettiin luonnosvaiheessa Purola-Vanhakylä -osayleiskaavas- ta Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi -osayleiskaavaksi kuvaamaan paremmin kaavan käsittämää aluetta.

Kunnanhallitus hyväksyi 8.8.1994 § 404 kaavaluonnoksen RakA:n 154 §:n mukaista kuulemista varten.

RakA:n 154 §:n mukainen kuuleminen suoritettiin 1.9. - 3.10.1994. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 21 kpl. Maanomistajien ja asukkai- den huomautuksia saatiin 19 kpl.

Kaavaluonnoksesta pidettiin yleisötilaisuudet 5.9.1994 Ruskelan koululla ja 6.9.1994 Vanhakylän koululla.

Kunnanhallitus hyväksyi 16.9.1996 § 427 osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi RakA:n 29 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä RakA:n 29 §:n mukaisesti 26.9. - 28.10.1996. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 13 kappaletta. Maanomistajien ja asukkaiden muistutuksia saatiin 7 kappaletta.

Kaavaehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuus 8.10.1996 sekä Ruskelan että Vanhakylän koululla.

Yleiskaavaneuvottelu osayleiskaavasta pidettiin 6.11.1996 Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Liitteenä on neuvottelusta laadittu muistio. (liite 31)

Kunnanvaltuusto päätti 11.11.1996 § 142 jatkaa RakL:n 32 §:n mukaista rakennuskieltoa 31.12.1999 asti sekä § 143 pyytää ympäristökeskusta jatkamaan RakL:n 124 a §:n mukaista maa-ainesten ottamista koskevaa toimenpidekieltoa 31.12.1999 asti yleiskaavan tarkistamista varten. Ympäristökeskus antoi kiellon jatkamispäätöksen 10.1.1997.

Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan 18.11.1996 § 557.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 9.12.1996 § 160 ja päätti, että se alistetaan vahvistettavaksi Uudenmaan ympäristökeskukseen.

Tuusulassa 16.6.1997


Ritva Laine
kaavoitusarkkitehti


Anita Pihala
kaavasunnittelija

Kunnanhallitus hyväksyi 16.9.1996 § 427 osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi RakA:n 29 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville.

Kaavaehdotus oli yleisesti nähtävillä RakA:n 29 §:n mukaisesti 26.9. - 28.10.1996. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 13 kappaletta. Maanomistajien ja asukkaiden muistutuksia saatiin 7 kappaletta.

Kaavaehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuus 8.10.1996 sekä Ruskelan että Vanhankylän koululla.

Yleiskaavaneuvottelu osayleiskaavasta pidettiin 6.11.1996 Uudenmaan ympäristökeskuksen kanssa. Liitteenä on neuvottelusta laadittu muistio. (liite 31)

Kunnanvaltuusto päätti 11.11.1996 § 142 jatkaa RakL:n 32 §:n mukaista rakennuskieltoa 31.12.1999 asti sekä § 143 pyytää ympäristökeskusta jatkamaan RakL:n 124 a §:n mukaista maa-ainesten ottamista koskevaa toimenpidekieltoa 31.12.1999 asti yleiskaavan tarkistamista varten. Ympäristökeskus antoi kiellon jatkamispäätöksen 10.1.1997.

Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan 18.11.1996 § 557.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 9.12.1996 § 160 ja päätti, että se alistetaan vahvistettavaksi Uudenmaan ympäristökeskukseen.

Tuusulassa 16.6.1997



Ritva Laine
kaavoitusarkkitehti



Anita Pihala
kaavasunnittelija

PINTA-ALATIETOJA

RUSKELA - VANHAKYLÄ - RITASJÄRVI			
osayleiskaava			
9.12.1996			
alue	ha	alue	ha
AT-1	110	pv-1	210
AT-3	135	pv/s	92
AT-6	44	sl-1(1-12)	156
AT-7	3	sr-m	428
SL-1	9	sr(1-7)	14
E-1/MT-3	8	mit-1	672
ET-1	7	ek-2	128
EK-2	1	ek-3	37
MV-1	1177	ek-4	68
MV-2	650		
MT-1	916		
MT-3	1923		
MT-P	7		
V-1	12		
Yhteensä	5002	Yhteensä	1805

LIITTEET

- | | |
|----------------------|--|
| 1a, 1b. | Seudullinen sijainti. |
| 2a, 2b. | Vahvistetut seutukaavat. |
| 3. | Arvokkaat harjumaismat seutukaava. |
| 4a, 4b. | Energiahuollon alueet seutukaava. |
| 5a, 5b. | Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaava. |
| 6a, 6b. | Yleiskaava. |
| 7a, 7b. | Purolan osayleiskaava. |
| 8a, 8b. | Jäniksenlinnan osayleiskaava. |
| 9. | Keski-Uudenmaan tieverkkosuunnitelma. |
| 10. | Nuppulinna paikkallisten 11605 parantaminen Nuppulinna -tisuunnitelma. |
| 11. | Purolan eritasoristeyksen yleissuunnitelmaluonnos. |
| 12. | Nurmijärvi-Järvenpää tieyhteys, tarveselvitys. |
| 13. | Lahteen suuntautuvan oikoradan alustavat linjauvaihtoehdot. |
| 14. | Mäntälä-Pornainen seutukaavaluonnos. |
| 15a, 15b, 15c. | Maisemaselvitys, tiestö ja rakennetut alueet. |
| 16. | Yhdyskuntatekniset verkostot. |
| 17a, 17b, 17c. | Maisemaselvitys, maaperä. |
| 18a, 18b, 18c. | Maisemaselvitys, korkeussuhteet. |
| 19a, 19b, 19c. | Maisemaselvitys, kasvillisuusalueet. |
| 20. | Pohjavesikansio. |
| 21a, 21b, 21c. | Maisemaselvitys, visuaalinen maisema. |
| 22a, 22b, 22c. | Maisemaselvitys, maiseman rakenne. |
| 23. | Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet. |
| 24. | Tuusulan kallioselvitys. |
| 25. | Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö. |
| 26. | Mitoituslaskelma. |
| 27. | Rakentamismahdollisuuksien siirtoja koskevat pyynnöt. |
| 28a,28b,28c,28d,28e. | Mitoituskartta, pienennös. |
| 29a, 29b. | Osayleiskaavaluonnos, pienennös. |
| 30. | Osayleiskaavamerkinntät ja -määräykset. |
| 31. | Yleiskaavaneuvottelun muistio 6.11.1996. |