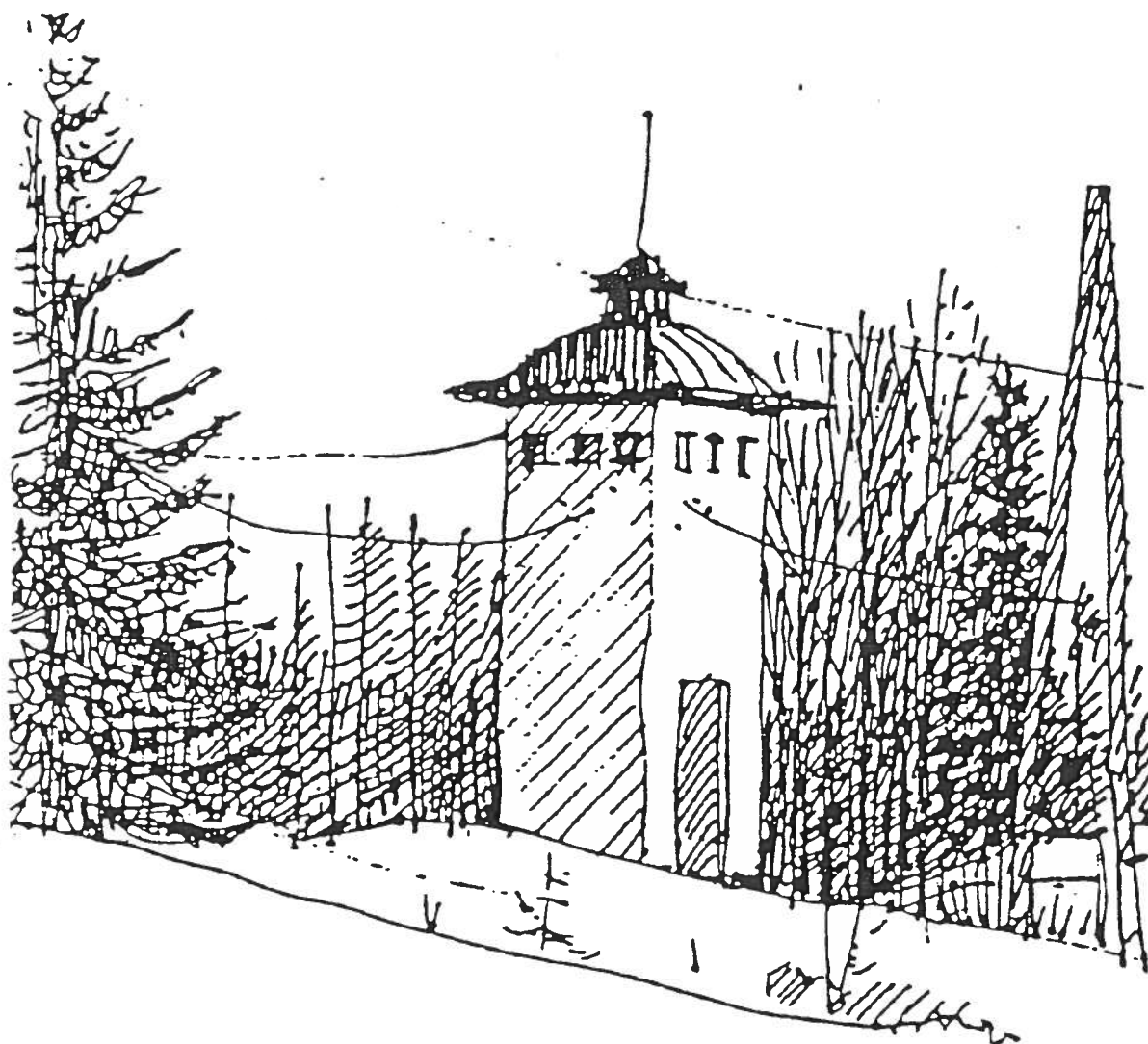


TUUSULAN KUNTA

Osayleiskaavan selostus
KL 13.11.1996



Nahkela - Siippoo - Rusutjärvi
Osayleiskaava

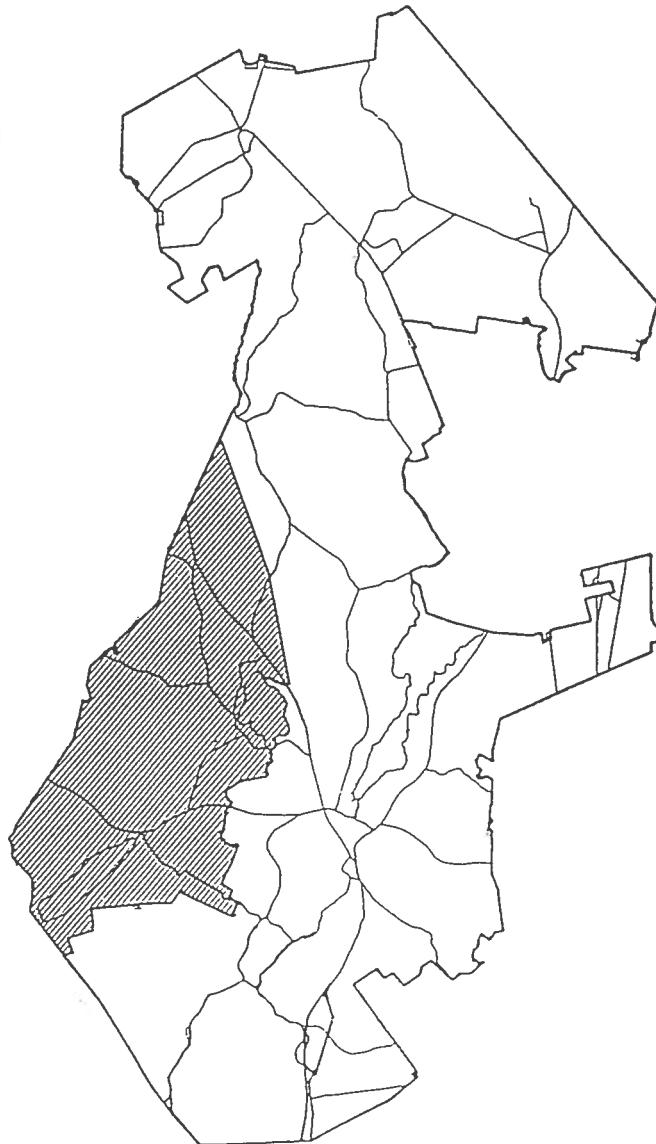
TUUSULA

Osayleiskaava, joka koskee Nahkelaa, Siippoota ja Rusutjärveä sekä niitä ympäröiviä haja-asutusalueita

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

Alueen määrittely Tuusulan kunnan Nahkelan, Siippoon ja Rusutjärven maarekisterikylät lähes kokonaan sekä Ruotsinkylän ja Lahelan maarekisterikylät osittain.

Alueen sijainti Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnan keski- ja länsiosassa rajoittuen lännessä Vantaan kaupungin ja Nurmijärven kunnan rajaan, idässä Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi osayleiskaava-alueeseen, etelässä Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaava-alueeseen sekä Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava-alueeseen. 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	1
11.6 Muut päätökset ja suunnitelmat	2
11.7 Pohjakartta	2
12 Maanomistus	2
13 Väestö ja työpaikat	2
13.1 Väestö	2
13.2 Väestön elinkeinot ja työpaikat	2
14 Rakennettu ympäristö	2
14.1 Kokonaisrakenne	2
14.2 Maankäyttö	3
14.3 Palvelut	3
14.4 Yhdyskuntatekninen huolto	3
14.5 Julkinen liikenne	3
15 Luonnonympäristö	3
15.1 Maa- ja kallioperä	3
15.2 Pinnanmuodot ja korkeussuhteet	3
15.3 Kasvillisuus	4
15.4 Eläinlajisto	4
15.5 Pinta- ja pohjavedet	4
15.6 Paikallis- ja pienilmasto-olosuhteet	4
15.7 Visuaalinen maisema ja maiseman rakenne	4
16 Erityispiirteet ja suojelukohteet	5
16.1 Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet ja kohteet sekä luonnonsuojelualueet	5
16.2 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet	5
16.3 Muinaisjäännökset	8
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	12
28 Kestävä kehitys	12
29 Asukkaiden tavoitteet	12
30 Oppilaiden tavoitteet	13
 3 MITOITUSVYÖHYKKEET JA MITOITUS	 15
31 Mitoitusvyöhykkeet	15
32 Mitoitus	15
 4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT	 18
41 Yleisperustelu ja -kuvaus	18
42 Aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset	19
42.1 Kyläalue AT-1	19
42.2 Oleva pientaajama AT-3	19
42.3 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kyläalue AT-5	19
42.4 Oleva pientaajama AT-6	19
42.5 Erityisalue E-1/MT-3	20
42.6 Maa- ja metsätalousalue MT-1	20
42.7 Maa- ja metsätalousalue MT-3	20
42.8 Maa- ja metsätalousalue, viljelymaisema MV-1 ja MV-2	21
42.9 Loma-asuntoalue	21
42.10 Loma-asuntoalue RA-3	21
42.11 Luonnonsuojelualue SL-1	22
42.12 Vesialue W	22
42.13 Alueen osa, jolla asumisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon räjähdysainevaraston läheisyys ek-3	22
42.14 Mitoitusvyöhykkeen I raja mit-1	22
42.15 Alueen osa, joka on erittäin tärkeää pohjavesialuetta pv-1	22
42.16 Alueen osa, joka on pohjavesialuetta pv-3	23
42.17 Alueen osa, joka on pohjavedenottamon suoja-alue pv/s	23
42.18 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas sl-1	23
42.19 Esihistoriallinen kiinteä muinaisjäännös sm	27
42.20 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennukset tai rakennettu kokonaisuus sr	28
42.21 Historiallinen maantie sr-t	30
42.22 Alueen osa, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maise- makokonaisuuden sr-m	30
42.23 Merkintä x-2	31
42.24 Liikenneverkko	31
42.25 Vesihuolto	32
42.26 Ulkoilureitit	32
42.27 Rakentamisen määrä ja laatu	32
42.28 Tieliikennemelu, lentomelu	33
42.29 Suojavyöhykkeet	33
42.30 Rantarakentaminen	33

5 YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	35
51 Osayleiskaavatyön lähtökohdat ja osallistuminen	35
52 Nykytilanne eli ns. O-vaihtoehto	35
52.1 Vaihtoehtojen vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	36
52.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	36
53 Vahvistettu osayleiskaava	36
53.1 Vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan	36
53.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset	38
6 TOTEUTTAMINEN JA OIKEUSVAIKUTUKSET	40
61 Toteuttaminen	40
62 Yleiskaavan oikeusvaikutukset	40
62.1 Ensimmäisen asteen yleiskaava	40
62.2 Toisen asteen yleiskaava	40
62.3 Kolmannen asteen yleiskaava	41
7 SUUNNITTELUVAIHEET	43
LIITTEET	45
PINTA-ALATIETOJA	46

1 PERUSTIEDOT

11 Suunnittelutilanne

- 11.1 Seutukaava Vahvistetun seutukaavan varauksia alueella ovat kaksi pohjavesialuetta, suojelualuevaraus ja kolme ohjeellista ulkoilureittiä suurimman osan alueesta ollessa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta. (Liite 2ab)
- 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 on aluetta koskevia merkintöjä nykyisestä ja suunnitellusta sähkönsiirtoverkosta. Alueen läpi etelä-pohjoissuunnassa on merkitty 110 kV:n ja 400 kV:n linjat. Itä-länsi -suunnassa Lahelasta Nahkelaan on 110 kV:n linja. (Liite 4ab)
- Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet -seutukaava on vahvistettu 18.6.1996. Vahvistuspäätöksestä on valitettu KHO:een. Valitukset eivät koske Tuusulan aluetta. Nahkela ja Rusutjärvi on merkitty kyläalueiksi. Yksi suojelualuevaraus on lisätty vahvistetuissa seutukaavoissa olevan lisäksi. Vahvistaessaan seutukaavaa ympäristöministeriö jätti vahvistamatta Läntisen ohikulkutien ja Nurmijärvi-Järvenpää tieyhteyden varaukset. (Liite 5ab)
- 11.2 Yleiskaava Yleiskaavan mukaisena tavoitteena on rakentamisen ohjaaminen olemassa oleviin kyläkeskuksiin ja pientaajamiin. Nahkela ja Rusutjärvi on merkitty kyläkeskuksiksi. Ympärivuotisen asutuksen alueita on lähinnä yleisten teiden varsilla. Rusutjärven ranta-alueilla on loma-asutusalueita. Yleiskaavan tavoitteena on myös yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen maatalouden käytössä. (Liite 6ab)
- 11.3 Osayleiskaava Nahkelan alueella on kunnanvaltuuston vuonna 1981 hyväksymä osayleiskaava, jonka raja-alue on hyvin suppea ja Rusutjärven ympärillä on kunnanvaltuuston vuonna 1985 hyväksymä osayleiskaava. Nykyiset osayleiskaavat otetaan huomioon mahdollisuuksien mukaan noudattaen nyt asetettuja tavoitteita. (Liitteet 7ab, 8ab)
- 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 johtamisesta pohjavesialueella.
- 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)

Hyrylän läntisen tieratkaisun yleissuunnittelussa YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi on saatu päätökseen. Tielaitos on tehnyt hankepäättöksen 28.4.1997, jonka mukaan kantatietä 45 kehitetään nykyisellä paikallaan ja Hyrylän läntisen ohitustien varauksesta luovutaan. Ympäristöministeriö vahvistaessaan taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaavan poisti Läntisen ohikulkutien varauksen seutukaavasta.

Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteyden suunnittelua on jatkettu tarveselvityksellä lähtökohtana vanhojen tieyhteyksien parantaminen. Kunta on antanut lausunnon tarveselvityksestä marraskuussa 1996. (Liite 10abcde)

11.7 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty 1 : 10 000 mittakaavaista peruskarttaa. Peruskartan kartoitus on suoritettu vuonna 1974. 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 muutokset vuoden 1995 alkuun 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 1994 noin 1 500 asukasta.

13.2 Väestön elinkeinot ja työpaikat

Työvoimaa alueella on lähes 800, joista alle 10 % toimii alkutuotannon parissa.

Suunnittelualueella on noin 200 työpaikkaa, joista noin kolmannes on alkutuotannon parissa, noin viidennes teollisuus- ja rakennustoiminnassa sekä puolet palvelujen parissa (tiedot 31.12.1992).

14 Rakennettu ympäristö

14.1 Kokonaisrakenne

Alue on pääasiassa haja-asutusaluetta. Alueella on kolme kylää - Nahkela, Rusutjärvi ja Siippoo - sekä useita pientaajamia. Rusutjärvellä on lisäksi paljon loma-asutusta, yli 200 loma-asuntoa. Asuinrakennuksia alueella on hieman yli 800. Lukuun sisältyvät aloittamattomat rakennusluvut ja voimassa olevat poikkeusluvut. (Liite 11)

Alueen luonnonympäristölle ovat tyypillisiä keskiosissa laajat kumpuilevat peltoaukeat, jotka ulottuvat Nahkelasta Siippooseen ja Rusutjärvelle. Itäosassa on Rusutjärvi. Lännessä virtaa Palojohti ja hieman etelämpänä Vantaanjohti.

Alueen maantieverkko koostuu kantatiestä 45 alueen itäpuolella, Nurmijärvi-Hyrylä maantiestä (mt 139) sekä paikallisteistä Hirvihauta-Siippoo (pt 11475), Rusutjärven paikallistie (pt 11479), Raalan paikallistie (pt 11480), Kolistimen paikallistie (pt 11503) ja Jäniksenlinnan paikallistie (pt 11505).

14.2 Maankäyttö

Alue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta lukuunottamatta kyläalueita ja pientaajamia sekä loma-asuntoalueita. Asutus on haja-asutusluonteista.

Rusutjärven Nummella on mikroautorata ja Rusutjärven pohjoisosassa räjähdysainevarasto.

14.3 Palvelut

Sekä Nahkelassa että Rusutjärvellä on koulu, jota käytetään iltaisin kokoon-tumis- ja harrastetiloina. Kaupallisia palveluita alueella ei ole.

14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella vesihuolto pääasiassa hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Rannikonmäessä on Perälän vesiosuuskunta ja Hernemäki on kytketty kunnalliseen vesijoh-toverkostoon. Rusutjärven vedenottamon ympäristössä on kunnalliseen vesijohtoon liittynyt alueen talouksia. (Liite 12)

14.5 Julkinen liikenne

Suunnittelualueen linja-autoliikenne on varsin vähäistä. Nurmijärvi-Hyrylä -maantietä pitkin kulkee linja-auto, päivittäin noin 10 vuoroa suuntaansa. Arkisin Rusutjärven eteläpuolelta Rannikonmäkeen kulkee lähinnä iltpäivi-sin muutama vuoro ja toiseen suuntaan lähinnä aamupäivisin muutama vuoro. Hämeentietä pitkin kulkee linja-auto Hyvinkäälle noin 15 vuoroa arkisin suuntaansa ja viikonloppuisin muutama.

15 Luonnonympäristö

15.1 Maa- ja kallioperä

Kallioperä määrää maiseman pääpiirteet. Maalajit tasoittavat kallioperän muotoja tai näkyvät maisemassa itsenäisinä muodostumina, joita ovat mm. harjut. Varsin suuri osa alueesta on kallioperän murros- ja ruhjevyöhykkei-siin kerääntyneiden hienojakoisten maa-ainesten (savi) peitossa. Savi on kerrostunut jääkauden jälkeen peittäneiden järvi- ja merivaiheiden aikana paikoin syviksi kerroksiksi.

Rakennettavuuteen vaikuttavat mm. maaston kaltevuussuhteet. Jyrkät rinteet (yli 20 %) ovat paitsi vaikeasti rakennettavia, niin myös luonnonsuhteiltaan helposti vaurioituvia alueita. (Liite 13)

15.2 Pinnanmuodot ja korkeussuhteet

Suunnittelualueen maasto nousee pohjoisen suuntaan Nahkelan alavimmilta noin 35 metriä merenpinnasta olevilta alueilta yli 85 metriin saakka. Laut-

katonkallio, Orikorvenkalliot ja Pirttiniitunmäki kohoavat yli 80 metrin korkeudelle merenpinnasta. Maasto on pohjoisosassa vaihtelevaa mäkimaastoa, eteläosassa maasto muuttuu tasaisemmaksi ja alavammaksi. (Liite 14)

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.

Harjualueella, 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 15)

15.4 Eläinlajisto

Alueen eläimistöä ei ole tarkkoja havaintoja.

15.5 Pinta- ja pohjavedet

Tuusulan alue sijaitsee kokonaisuudessaan Vantaanjoen valuma-alueella. Suunnittelualueen länsirajalla virtaa Palojoki ja Vantaanjoki, itäosassa on Rusutjärvi. Suunnittelualueen pintavedet valuvat pääosin Rusutjärveen, Palojokeen ja Vantaanjokeen.

Alueella on osittain tai kokonaan viisi pohjaveden muodostumisaluetta, jotka ovat I luokkaan kuuluvia eli vedenhankintaa varten tärkeitä pohjavesialueita. Nämä ovat Jäniksenlinna, Palaneenmäki, Siippoo, Rusutjärvi ja Lahela. Lisäksi alueella on kaksi luokkaan kolme kuuluvaa pohjavesialuetta (muu pohjavesialue), Muistola ja Huissamäki. (Liite 16)

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 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 suunnit-

telualue on jaettavissa avoimiin alaviin peltoalueisiin ja niiden välissä oleviin rikkonaisiin metsäalueisiin, joiden reunavyöhykkeet ovat suljettuja tai puoliavoimia. (Liite 17)

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 18)

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 pohjoisosa Ämmänhaudanmäen harjumetsästä, Vuohikan räme ja harjurinne, Rusutjärven länsirannan tervaleppäkorpi, Marjalanmäen korpilaakso, Krapuojan lehtolaakso, Vantaanjoen rinnelehdot, Lehmojan nevakorpi, Rapakon korpi, Korkeakallion rinnelehdot, Mustojan lehtolaakso ja rinnelehdot, Rauhamäen kuusikkolehto, Ketunmäen-Palojoen lehtomaasto, Tiesinmäen-Palojoen lehtomaasto, Kivimäen-Palojoen lehto- ja lehtokorpilaaksot, Alimmaistensuon rämemännikkö, Orikorvenkallioiden lähteikkökorpi ja Terrisuon eteläpuoliskon rämeneva. (Liite 19)

Luonnonsuojelualueeksi on muodostettu Mustojan alue asetuksella lehtojen-suojelualueista (503/1992).

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 Sitturinmäki, Seppälänmäenkalio, Marjalanmäki, Paloonmäki-Ämmäkalio, Mustojankalliot etelä, Korkeakallio, Mustojankallio pohjoinen, Palojoen Kivimäki, Pahamäki, Pirttiniitunmäki, Orikorvenkalliot ja Lautakatonkalio. Kalliot on arvioitu maisemalliselta, biologiselta, geologiselta ja kulttuurihistorialliselta kannalta. (Liite 19)

16.2 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet

Rakennetun ympäristön erityiskohteita alueella on Mikko Härön 1988 tekemän selvityksen mukaan (liite 19):

Siippoon kylä

Siippoon kylä kuului 1930-luvun alkuun asti Nurmijärven kuntaan. Kylän vanhin tila on Tapani, joka mainitaan asiakirjoissa jo 1300-luvun lopussa.

Kylä sijaitsi jonkin verran erillään pitäjän muusta asutuksesta sen itärajan tuntumassa.

Kylään kehittyi 1800-luvun kuluessa kaksi keskustaa, vanha ns. Alikylä ja siitä länteen sijaitseva Mälikylä, joka kasvoi metsäharjanteen itäreunaan.

Siippoon kylä viljelysmaisemineen on osa laajempaa Rusutjärven, Nahkelan ja Siippoon kulttuurimaisemaa. Vanha Nurmijärvelle vievä kylätie (Siippoontie) on poikkeuksellisella tavalla säilyttänyt vanhan mutkittelevan kulkunsa ja asunsa. Tie yhdistää kylän eri tilat ja sen kaksi keskusta toisiinsa. Kulttuurihistoriallisesti huomionarvoisimmat kohteet ovat Vanhan Alikylän Tapani ja Mattila, Nummi-Mattila, Nummikylän torpparialue, Heikkilä ja Päivölä. Yhteenvetona Siippoon kylä on kaunis, hyvin säilynyt kylä- ja viljelysmaisema, osa laajempaa maisemakokonaisuutta.

- Heikkilä, Siippoo, rakennushistoriallisesti arvokas, maisemallisesti tärkeä maatilan talouskeskus 1800-luvun lopusta.
- Mattila ja Tapani - Siippoon vanha kylämäki, maisemallisesti tärkeä, tiiviin rakenteensa säilyttänyt, rakennuksilta jossain määrin uusiutunut kylämäki.
- Nummi-Mattila, Siippoo, rakennushistoriallisesti mielenkiintoiset jäänteet 1800-luvun alun maatalosta.
- Nummikylän torpparialue, Siippoo, historiallisesti tärkeä esimerkki torppari- ja mäkituparakentamisesta.
- Päivölä, Siippoo, rakennushistoriallisesti tärkeä esimerkki maatarakennusten mallipiirusten soveltamisesta käytäntöön.

Rusutjärven kylä

- Mikkola, Rusutjärvi, maisemallisesti tärkeä tilakeskus, joka on osa Rusutjärven lounaispuolen laajaa kulttuurimaisemaa.
- Leppäranta, Rusutjärvi, rakennushistoriallisesti arvokas, kauniilla paikalla sijaitseva huvila, joka liittyy vapaaehtoisen sosiaalityön historiaan.
- Laurila, Rusutjärvi, rakennushistoriallisesti arvokas maatilan päärakennus, joka kertoo perinteisen rakentamistavan säilymisestä vielä 1900-luvun vaihteeseen.
- Kyöstilä, Rusutjärvi, erikoinen 1920-luvun huvila.

Nahkelan kylä

Nahkelan kylä sijaitsee Nurmijärvelle johtavan Nahkelantien varrella Tuusulan lounaisosassa. Se on osa Rusutjärven lounaispuolen laajaa kulttuuri-

maisema-aluetta, joka tosin kapenee ennen Nahkelan viljelysmaisemaa. Kylän pellot ja tilakeskukset ovat ryhmittyneet Krapusillanojan varren laakeille kummuille.

Kylässä oli 1500-luvulla kymmenen ja 1600-1700 -luvuilla kahdeksan tilaa. Tilakeskukset sijaitsivat ennen 1800-lukua kahtena lähekkäisenä, tiiviin ryhmäkylän muodostaneena kokonaisuutena kylätien varrella. Tie muutettiin 1700-luvun lopulla Nurmijärvelle vieneeksi yleiseksi maantiekseksi. Kylästä on myös johtanut tie Helsingin pitäjän Seutulaan.

Tiheä kylärakenne on 1800-luvulla ja 1900-luvun vaihteen isonjaon järjestyksessä jossain määrin hajonnut. Se antaa kuitenkin yhä käsityksen vanhasta kylärakenteesta. Myös itäisen ja läntisen rakennusryhmän voi yhä erottaa toisistaan. Tärkeimmät yksittäiset tilat kylän vanhassa osassa ovat Heikkilä, Perttilä ja Maula. Niiden lisäksi on mainittava vuonna 1895 rakennettu Lepomäen päärakennus sekä Majamäen ja Perttilän ulkorakennukset. Vuonna 1924 valmistunut alakoulu on sekin tärkeä osa kyläkuva. Vuonna 1905 valmistunut entinen yläkoulu, nykyinen ala-aste on keskustan koillispuolella. Rakennusta on myöhemmin voimakkaasti muutettu.

Nahkelan kyläkuva on aivan viime aikoina kärsinyt joitakin menetyksiä. Nurmijärventien oikaisu on jättänyt kylän hieman syrjään maantiestä. Peltolan päärakennuksen purkaminen on jättänyt kyläkuvaan selvän aukon.

- Marjala, Nahkela, esimerkki vuosisadan vaihteen torpparin elinoloista.
- Maula, Nahkela, historiallisesti ja maisemallisesti tärkeä osa Nahkelan kylää.
- Nahkelan entinen alakoulu, rakennushistoriallisesti arvokas koulu, joka aloitti tärkeän vaiheen Tuusulan koulurakentamisessa. Rakennuksella on merkitystä myös Nahkelan kylämaisemalle.
- Heikkilä, Nahkela, rakennushistoriallisesti kiintoisa osa Nahkelan kyläkuva, päärakennus on purettu kesällä 1996, talousrakennukset ovat jäljellä.
- Perttilä, Nahkela, perinteisellä tontillaan oleva maatilan asuinrakennus, joka on tärkeä osa Nahkelan kyläkuva ja kylärakennetta.
- Marttila, Nahkela, esimerkki 1910-luvun paremmasta maatalorakentamisesta, maisemallisesti arvokas sijainti.

Tiet

Alueella kulkee 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.

Nurmijärvelle johtava Nahkelantie, Ruotsin vallan ajan lopulla syntynyt maantie, josta on jäljellä joitakin lyhyitä osuuksia. Tie on Nahkelassa tärkeä osa kulttuurimaisemaa.

Tuusulantie (Sipoontie) vanha maisemiltaan muuttunut kirkkotie ja maantie, joka on kuitenkin säilyttänyt entisen reittinsä.

16.3 Muinaisjäännökset Alueella on merkkejä vanhasta asutuksesta hauta- ja kiviröykkiöiden muodossa. Ne ovat muinaismuistolain nojalla ilman erillisiä toimenpiteitä suojeltavia kohteita (Liite 19).

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 pohjoisosan välittömässä läheisyydessä Ruskelan kylän puolella toimi Terrisuon kaatopaikka aina vuoteen 1987 asti.

Alueen lounaisosissa lentoliikenteestä aiheutuu meluhaittoja. Rusutjärven Nummella mikroautoradalta kuuluu alueen asukkaita häiritsevä melu.

2 TAVOITTEET

21 Yleistä

Tuusulasta pyritään kehittämään palveluiltaan monipuolinen sekä ympäristöltään hyvä ja luonnonläheinen kunta. Tuusula on maalaiskunta, jossa kohtaavat 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.

Osayleiskaavoituksen päämääränä on rakennuslainsäädännön keinoin toisaalta haja-alueiden kylätaajamien ja asutusalueiden kehittäminen elinkelpoisina ja viihtyisinä maaseudulla asuvia ja työskenteleviä varten sekä toisaalta aluetta koskevien muiden maankäyttöpaineiden arvioiminen ja kanavoiminen suunnitellusti.

22 Toiminnalliset tavoitteet

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

Nahkelan ja Rusutjärven koulujen ympäristö on kyläaluetta. Lisäksi alueella on useita olevia pientaajamia. Muutoin alue on haja-asutusaluetta. Tavoitteena on nykyisten palvelujen säilymisen tukeminen ja toiminnallisesti monipuolisten asutusalueiden kehittäminen. Osayleiskaavatyö luo taustaedellytykset toiminnoille, 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.

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 yhteystarpeet otetaan huomioon kuten myös kevyen liikenteen tarvitsemat väylät. Tarvittavien uusien teiden linjauksille esitetään linjausvaihtoehto tai varmistetaan linjausvaihtoehtojen toteutusmahdollisuudet.

Maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset turvataan, laajat peltoalueet 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.

Nahkela-Siippoo-Rusutjärvi -alueen suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon:

- luontosuhteiltaan arvokkaat alueet
- Rusutjärven, Palojoki- ja Vantaanjokilaakson ranta-alueet
- kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet
- muinaisjäännökset
- pohjavesialueet ja pohjavedenottamot suoja-alueineen
- uusien tielinjausten sijoittuminen ja vaikutukset
- nykyiset voimalinjat
- entinen kaatopaikka
- hajakuormituksen vaikutus Rusutjärven veden laatuun
- ympäristöhäiriöitä aiheuttavien hankkeiden sijoittuminen ja vaikutukset.

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 keskeisenä tavoitteena on haja-alueilla ohjata kasvu sijoittumaan oikein, ei kiihdyttää sitä.

Eri alueilla on sijainnin edullisuudesta riippuen erilaiset rakentamismahdollisuudet. Sijainnin edullisuuteen vaikuttavat etäisyys tiestöstä, palveluista ja joukkoliikenteen reiteistä sekä yhdyskuntarakenteelliset seikat.

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 rakennuspaikan 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 laajan alueen rakentamismahdollisuudet yhtäläisten perusteiden mukaan, mikä osaltaan turvaa tasapuolisen kohtelun maaseudun maanomistajille.

Poikkeuslupakäsittelyn uskottavuus ja linjakkuus 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 rakentamista ajallisesti siirretään alueen käytön osalta vallitsevien epävarmuustekijöiden takia
5. joilla rakentaminen ratkaistaan muulla kaavamuodolla.

Ekologisesti ja maisemallisesti herkillä alueilla ohjataan rakentamisen sijoittumista.

Kaavatyöllä ratkaistaan haja-alueilla 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 rajausta muutetaan asetettujen tavoitteiden perusteella suunnittelutyön aikana.

27 Kustannusten hallinta

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

Joukkoliikenteen ja liikkuvien palvelujen edellytyksiä tuetaan mahdollisuuksien mukaan.

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 käytökelpoisten 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

Yleisötilaisuuksissa 7.11.1994 Nahkelan koululla ja 22.11.1994 Rusutjärven koululla jaettiin kyselylomaketta, jossa kysyttiin seuraavia asioita:

- Mitkä ovat mielestäsi asuinalueesi parhaat puolet?
- Mikä on alueesi keskeisin ongelma?
- Minkälaista asuinympäristöä arvostat?
- Mikä mielestäsi on maisemassa hyvää tai tärkeää?
- Maatalouden harjoittajien tulevaisuuden suunnitelmat?

Vastauksia kyselyyn saatiin 51 kpl, yleisötilaisuuksissa oli yhteensä yli sata ihmistä. Yhteenvedossa esitetyt prosenttiluvut kuvaavat kuinka moni vastaaja on maininnut ko. asian, joten niiden yhteenlaskettu summa on enemmän kuin 100 %.

Nykyisen asuinympäristön parhaina puolina pidettiin rauhallisuutta (47 %), luonnon läheisyyttä (41 %), maaseutumaisuutta (27 %), ympäristön viihtyisyyttä, hoidettua ympäristöä (18 %) ja järveä (16 %). Muita mainintoja olivat mm. ympäristön vaihtelevuus, hoidetut pellot ja metsät.

Asuinalueen keskeisimpinä ongelmina pidettiin mikroautoradan aiheuttamia haittoja kuten radan melu ja toiminnan aiheuttaman läpiajoliikenteen lisääntyminen (35 %), vesihuolto joko puhtaan veden tai viemärin puutetta (25 %), joukkoliikenteen puuttumista (20 %), uusien teiden uhkaa (18 %) ja kaupallisten palvelujen puuttumista (18 %). Muita ongelmia vastaajien mielestä olivat kevyen liikenteen väylän puuttuminen, rakentamisen sijoittuminen ympäristöön, lentomelu, pohjaveden laadun vaarantuminen ja Rusutjärven veden laatu.

Vastaajat toivoivat asuinympäristönsä olevan tulevaisuudessakin rauhallinen (47 %) ja luonnonläheinen (24 %). Arvostettuja asioita asuinympäristössä olivat lisäksi mm. maaseutumaisuus, hoidettu, viihtyisä ympäristö, turvallisuus ja väestön tasainen ikäjakautuma.

Hyvänä ja tärkeänä maisemassa pidettiin metsiä (55 %), peltoaukeita (49 %), vesistöjä (25 %) ja kallioita (22 %). Lisäksi mainittiin maalaismaisema, vaihtelevuus ja puhdasvetinen järvi.

Maatalouden harjoittajia kyselyyn vastasi 20, joista 18 arvioi säilyttävänsä pellot viljeltyinä lähitulevaisuudessa.

Muina terveisinä tuli esille:

- ei uusia teitä
- mikroautorata pois
- ympärivuotisen asumisen mahdollistaminen loma-asunnoissa
- kevyen liikenteen väyliä Rusutjärven koulun ympäristöön
- rakentamisen sijoittuminen onnistuneesti ympäristöön
- toivottiin hoidettua ympäristöä
- nykyisenkaltainen ympäristö säilytettävä.

Eräs vastaajista kiteytti toiveet ja ongelmat yhteen lauseeseen - omakotitalo järven rannalla kaupunkimaisten palvelujen läheisyydessä. Eli joskus vastaajien toiveet ovat ristiriidassa keskenään.

30 Oppilaiden tavoitteet Samaan kyselyyn vastasivat myös Nahkelan ja Rusutjärven koulujen 5. ja 6. luokkalaiset oppilaat, yhteensä 47 kpl. Seuraavassa oppilaiden vastauksista tehty yhteenveto.

Nykyisen asuinalueen parhaina puolina pidettiin luonnonläheisyyttä (51 %), muita mainintoja olivat rauhallisuus, maaseutumaisuus ja järven läheisyys.

Alueen keskeisimmiksi ongelmiksi koettiin kaupan tai kioskin puute (51 %) ja pyörätien puute (34 %). Rusutjärven koulun oppilaiden vastauksissa 57 % mainittiin pyörätien puute. Mikroautoradan aiheuttamat haitat, kuten melu,

koettiin ongelmaksi Rusutjärven koululaisten parissa ja samoin katuvalojen puute.

Asuinympäristönä arvostettiin rauhallista (34 %) ja luonnonläheistä (30 %) aluetta. Ympäristön ja luonnon toivottiin olevan nimenomaan puhdasta ja saasteetonta. Kaupan ja järven läheisyyttä myös arvostettiin.

Maisemassa hyväksi ja tärkeäksi koettiin metsät (64 %), vesistöt (49 %) sekä pellot ja kalliot.

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 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 arvioidaan 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 1.1.1995 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 lisäantyy 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 1.1.1995 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (1.1.1995) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärästä. Rakennuspaikkojen enimmäismäärää jaettaessa ajankohdan 1.1.1995 mukaisille tiloille suhdeluku pyöristetään 1, jos suhdeluku on 0,5 - 0,9. Mikäli suhdeluku on suurempi kuin 1, otetaan huomioon vain kokonaisluku.

Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tilan vyöhykkeellä I sijaitsevalle alueelle. 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 sekä laskelmana että kartalla. Tämä tilojen rakennuspaikkojen

enimmäismäärä jaetaan siitä 1.1.1995 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 poikkeusluvan- tai rakennusluvan myöntämisen ja aloittamattoman rakennusluvan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa mitoitusperusteiden mukaisesti.

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

Alueella on tällä hetkellä noin 820 asuinrakennusta, aloittamatonta rakennuslupaa tai voimassa olevaa poikkeuslupaa. Mitoituksen mukaisesti tiloilla on rakentamismahdollisuuksia noin 340. 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. osayleiskaavoista valtuusto on hyväksynyt 1996 ja alistanut ympäristökeskusken vahvistettaviksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa lähtökohtina ovat olleet maisemaselvitykset, tilajaotusselvitys vuoteen 1959, kunnanhallituksessa 12.12.1994 §630 hyväksytyt tavoitteet sekä mitoitusvyöhyketarkastelu ja mitoitus. Kaavaehdotuksessa on esitetty eri alueiden käyttötarkoitukset ja tieverkko. Kaavassa on lisäksi annettu eri alueita ja kohteita koskevia määräyksiä. Kaavaehdotuksen raja-
aus liittyy Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan rajaukseen.

Alue käsittää Nahkelan, Siippoon ja Rusutjärven kyläalueet sekä niitä ympäröivät maa- ja metsätalousalueet. Edulliset rakentamisen alueet on osoitettu kyläalueille ja niiden läheisyyteen mitoitusvyöhyketarkastelun mukaisesti.

Alueen luonne on pyritty säilyttämään ja vahvoja piirteitä tukemaan. Kyläalueita on osoitettu Nahkelassa, Rusutjärvellä ja Siippoossa. Nahkelan vanha kyläalue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaana kyläalueena. Lisäksi suunnittelualueella on osoitettu alueita oleviksi pientaajamiksi. Loma-asuntoalueiksi on osoitettu Rusutjärven rantavyöhykkeellä olevat alueet, joilla suurin osa rakennuksista on vapaa-ajan asuntoja. Rusutjärven rantavyöhykkeellä ei sovelleta mitoitusta järven läheisyyden takia. Mahdollinen rakentaminen harkitaan tapauskohtaisesti. Olevat pientaajat ja loma-asuntoalueet on rajattu nykyisen rakenteen mukaisesti.

Rakentamisen vastapainona kaavassa on alueita, joilla rakentaminen on vähäistä tai sitä ei paikallisesti ole lainkaan. Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, merkittävät kallioalueet ja niihin liittyvät arvokkaat kasvillisuusalueet on merkitty luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaiksi alueiksi, joilla on RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto maa-ainesten ottamiseksi turvaamassa alueen arvojen säilymistä. Kaava-alueen suuret avoimet peltoalueet on pyritty säilyttämään rakentamattomina määräyksin, jotka ohjaavat rakentamisen sijoittumaan muualle.

Nahkelan, Rusutjärven ja Siippoon kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden säilymistä turvataan RakL §124a mukaisella maa-ainesten ottamista koskevalla toimenpidekiellolla.

Pohjavesialueilla on myös RakL 124a §:n mukainen maa-ainesten ottamista koskeva toimenpidekielto turvaamassa pohjaveden määrän ja laadun säilymistä.

Alueella toimii voimassa olevien lupien mukaan räjähdysainevarasto ja mikroautorata. Nämä on kaavassa esitetty erityisalueina. Nykyisen toiminnan päätyttyä ne varataan maa- ja metsätalousalueiksi.

Tieverkon osalta kaavassa on osoitettu oleva tieverkko, johon sisältyy kantatien 45 parantaminen.

42 Aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset

42.1 Kyläalue AT-1 Kyläalueita on osoitettu Nahkelassa, Rusutjärvellä ja Siippoossa rakentamisen kannalta edullisilta alueilta. Kyläalueet sijaitsevat pääosin mitoitusvyöhykkeen I alueella. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1. Alueet ovat tällä hetkellä suurimmaksi osaksi rakennettuja alueita ja metsämaata. Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5000 m².

42.2 Oleva pientaajama AT-3

Hernemäki ja Rannikonmäki sekä vastaavat pientaajamat on merkitty oleviksi pientaajamiksi, jotka on rajattu nykyisen rakenteen mukaisesti. Alueiden laajentaminen ei ole yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista. Lisäksi jätevesien käsittely kiinteistökohtaisesti tulee aiheuttamaan ongelmia. Alueilla sallitaan asuinrakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1.

Osa näistä alueista sijaitsee Rusutjärven rantavyöhykkeellä, jolla ei sovelleta mitoitusta. Näillä alueilla rakentamismahdollisuudet harkitaan tapauskohtaisesti.

42.3 Kulttuurihistoriallisesti arvokas kyläalue AT-5

Nahkelan vanha kyläalue on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kyläalueeksi, jolla sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne tulee säilyttää. Alueelle rakennettaessa on huolehdittava, että rakennus sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön. Kyläalue sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä I. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1. Uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m².

42.4 Oleva pientaajama AT-6

Pientaajamat, joissa on pääosin vapaa-ajan asuntoja, on osoitettu AT-6 -merkinnällä nykyisen rakenteen mukaan. 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.

42.5 Erityisalue E-1/MT-3

Erityistoiminnan alueiksi on osoitettu Rusutjärven Nummella mikroautorata ja Rusutjärven pohjoisosassa räjähdysainevarasto. Mikäli nykyinen toiminta alueella päättyy, alue varataan maa- ja metsätalousalueeksi määräyksen MT-3 mukaisesti.

42.6 Maa- ja metsätalousalue MT-1

MT-1 -alueiksi on osoitettu yhdyskuntarakenteessa kohtuullisen hyvin sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet. Alueet ovat pääosin metsätalouskäytössä, tosin aluevarausten sisällä on myös pieniä peltoalueita. 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 osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m². Pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.

42.7 Maa- ja metsätalousalue MT-3

MT-3 -alueiksi on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta MT-1 -alueita epäedullisemmin sijaitsevat metsäalueet ja pienet peltoalueet. Näille alueille ei suositeta hajarakentamisen sijoittumista. Mikäli tilan alueita on myös mitoitusvyöhykkeellä I, mitoituksen mukainen rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti vyöhykkeelle I.

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 osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m². Alueen pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen. Osalle MT-3 -alueista rakennettaessa on lentomelutaso tarkistettava lupakäsittelyn yhteydessä.

Osa näistä alueista sijaitsee Rusutjärven rantavyöhykkeellä, jolla ei sovelleta mitoitusta. Näillä alueilla rakentamismahdollisuudet harkitaan tapauskohtaisesti.

42.8 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 hajakenttä. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1. Alueen pelloille rakentamista tulisi välttää. Mikäli rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen mitoituksen osoittaman 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.

Osa MV-2 -alueista sijaitsee Rusutjärven rantavyöhykkeellä, jolla ei sovelleta mitoitusta. Näillä alueilla rakentamismahdollisuudet harkitaan tapauskohtaisesti.

Osalle MV-1 -alueista rakennettaessa on lentomelutaso tarkistettava lupakäsittelyn yhteydessä.

42.9 Loma-asuntoalue RA-2

Loma-asuntoalueiksi on osoitettu Rusutjärven ympärillä olevat alueet, joilla on tällä hetkellä pääosin loma-asuntoja. Alueiden rajaukset on tehty nykyisen rakenteen mukaisesti. Alueiden laajentaminen ja asutuksen muuttuminen ympärivuotiseksi ei ole yhdyskuntarakenteellisesti eikä vesihuollon kannalta perusteltua. Myös pintavesille aiheutuvaa hajakuormituksen lisäämistä tulee välttää.

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

42.10 Loma-asuntoalue RA-3

RA-3 -alueeksi on osoitettu Terrikallion alue, jolla on pääosin vapaa-ajan asuntoja. Alueen rajaaminen on tehty nykyisen rakenteen mukaisesti. Alueen laajentaminen ja asutuksen muuttuminen ympärivuotiseksi ei ole yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaista. Lisäksi alueen maastollisista olosuhteista johtuvat jätevesihuollon vaikeudet estävät alueella vapaa-ajan asunnon muuttamisen vakituiseen asumiseen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1.

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

42.11 Luonnonsuojelualue SL-1

Mustojan lehtoalue on muodostettu luonnonsuojelulain (71/23) mukaiseksi erityiseksi suojelualueeksi (lehtojensuojelualue) asetuksella 503/92 (Asetus lehtojensuojelualueista). Alueella on kielletty toimet, jotka saattavat vaikuttaa epäedullisesti alueen luonnonoloihin, maisemaan taikka eläin- tai kasvilajien säilymiseen. Alue on merkitty taajamaseutukaavassa suojelualueeksi.

42.12 Vesialue W Vesialueeksi on merkitty Rusutjärvi.

42.13 Alueen osa, jolla asumisen sijoittamisessa tulee ottaa huomioon räjähdysainetaraston läheisyys ek-3

Tälle vyöhykkeelle asumisen sijoittuminen ei ole suositeltavaa räjähdysainetaraston läheisyyden takia. Rajaus on tehty alueella säilytettävien räjähdysainemäärien onnettomuustilanteessa todennäköisesti aiheuttaman vahinkoalueen mukaisesti.

42.14 Mitoitusvyöhykkeen I raja mit-1

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

Mitoitusvyöhykkeiden muodostamisesta ja mitoitusmalleista on kerrottu selostuksen kohdassa 3.

42.15 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 osittain tai kokonaan viisi pohjaveden muodostumisaluetta, jotka kuuluvat kaikki luokkaan I eli vedenhankinnan kannalta tärkeisiin pohjavesialueisiin. Nämä ovat Jäniksenlinnan, Palaneenmäen, Siippoon, Rusutjärven ja Lahelan pohjavesialueet. Käytetyt nimet ovat Tuusulan pohjavesikansioista.

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

Rusutjärven pohjavesialueella tutkitaan tekopohjavesilaitoksen sijoittamista nykyisen vedenottamon eteläpuolelle. Varsinainen laitosalue jää kaava-alueen ulkopuolelle.

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.

42.16 Alueen osa, joka on pohjavesialuetta pv-3

Pohjavesialueet on rajattu Helsingin vesi- ja ympäristöpiirin vuonna 1992 tekemän pohjavesialueita koskevan kuntakansion tietojen perusteella. Osayleiskaava-alueella on kaksi pohjaveden muodostumisaluetta, jotka kuuluvat luokkaan III, muu pohjavesialue. Nämä ovat Muistola ja Huissamäki. Käytetyt nimet ovat Tuusulan pohjavesikansioista.

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. Vesikäymälävedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

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

Rusutjärven vedenottamolla on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO no 29/1975 3.4.1975 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 2391/76/AL 10.6.1976 sekä Jäniksenlinnan vedenottamolla L-SVEO 28/1975 3.4.1975, KHO 10.6.1976, L-SVEO 54/1982A 17.6.1982 ja KHO 9.8.1983. 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.

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

Luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaiksi 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 tulisi suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

Seuraavassa on esitetty lyhyet kohdekuvaukset alueista. Tarkemmat selostukset alueista ovat raportissa Laamanen, Juhani (1988): Luontosuhteiltaan

arvokkaat arvokkaat alueet, Tuusula ja kallioalueiden kuvaus on Tuusulan kunnan kallioselvityksestä, 1993. Kohteen numero on sama kuin kaavakartassa suluissa oleva numero.

1 Palojoen laakso pohjoinen

Palojoen maisemallinen merkitys on varsin huomattava.

2 Pirttiniitunmäki

Suurmaisemassa selvästi erottuva korkea ja metsäinen kalliomäki. Varsinkin näköalapaikkana erittäin merkittävä kalliomuodostuma. Osana Orikorven-Pirttiniitunkallion selännettä, merkittävä myös suurmaisemassa.

Kalliobiotooppeja esiintyy runsaasti ja edustavaa kalliokasvillisuutta tavataan laajoilla alueilla. Kasvilajisto on poikkeuksellisen runsas ja edustava. Liitännäiskasvillisuus on melko arvokasta, kallionaluslehtoja. Kohteen arvo perustuu pääasiassa Tuusulan edustavimpaan ja runsaslajisimpaan kalliokasvillisuuteen, osaksi myös liitännäiskasvillisuuteen.

Pahamäki

Kohteen biologinen arvo perustuu melko arvokkaaseen liitännäiskasvillisuuteen.

Orikorvenkalliot

Suurmaisemassa selvästi erottuva, mutta lähimaisemaltaan melko vaatimaton, korkea kalliomäki. Liitännäiskasvillisuus on poikkeuksellisen arvokasta, lehtokorpija ja luonnontilaisia lähteikköjä sekä kuivempia rinnelehtoja, joissa esiintyy vaateliasta putkilokasvi- ja sammallajistoa. Kohteen biologinen arvo perustuu maakunnallisesti merkittävään kasvillisuuteen.

Orikorvenkallioiden lähteikkökorpi

Kunnan paras lähteikköalue, jolla ojitusta ei tulisi suorittaa. Ojitus tuhoaisi alarinteiden lähteet täysin. Puuston voimakas hakkuu merkitsisi lähteikkövarjokasviston häiriintymistä.

Lautakatonkallio

Palojokilaaksoa idästä rajaavan korkean kallioselänteen pohjoisosa. Suurmaisemassa selvästi erottuva pitkänomainen metsämassiivi, jolla on huomattava merkitys jokilaakson avoimen maisematilan rajaajana. Lähimaisema on kokonaisuutena arvokas korkeiden jyrkänteiden ja aarnimetsämäisen puuston ansiosta.

Erilaisia kalliobiotooppeja esiintyy runsaasti ja kalliokasvillisuus on tavanomaista, osin melko edustavaakin. Liitännäiskasvillisuus on arvokasta, reheviä rinnelehtoja, vanhaa metsää, puronvarsilehtoja ja lähteikkö. Kohteen

biologinen merkitys perustuu ensisijassa maakunnallisesti merkittävään liitännäiskasvillisuuteen, osaksi myös kalliokasvillisuuteen.

Alimmaistensuon rämemännikkö

Alue on tien varressa sijaitseva maisemallisesti merkittävä rämemännikkö, jossa on erilaisia räme- ja korpityyppejä. Suon luonnontilaisin eteläosa tulisi säilyttää ojittamattomana. Rämemännikköä ei tulisi hakata tehokkaasti. Myös taustaselännealueen puusto olisi säilytettävä sulkeutuneena.

3 Terrisuon eteläpuoliskon rämeneva

Alue on kunnan harvoja verraten luonnontilaisia karuja soita. Alueella on sopiva opetuksellinen tyyppivalokoima karuja, sadevesiravinteisia suokasvustoja, joiden tasapainolle on tärkeä vesisuhteiden luonnontilaisuus. Alueella ei tulisi suorittaa edes perkausojitusta. Puuston hakkuuta olisi vältettävä. Alueen ulkopuolellakin olisi vältettävä turvekerroksen voimakasta kaivuuta. Suon pohjoisosankin arvo luonnonalueena nousee Terrisuon kaatopaikan sulkemisen jälkeen.

4 Palojoenlaakso, etelä

Kivimäen-Palojoen lehto- ja lehtokorpilaaksot, Tiesinmäen-Palojoen lehtomaasto ja Ketunmäen-Palojoen lehtomaasto.

Jokilaakson osa, jonka pohjalla on tulvatasanteita ja rinteillä sivulaaksoja, reheviä lehtokasvustoja. Alueen voimakasta hakkuuta tulisi välttää. Kasvistollisesti parhaat paikat edellyttävät puuston sulkeutuneisuutta.

5 Korkeakallio

Huomattavan korkea kalliomäki on erittäin merkittävä osa Palojoen arvokasta kylämaisemaa, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Kallion lähi- maisema on myös hieno.

Kohde on geologisesti arvokas, länsijyrkänteiden seinämillä on komeaa graniitin vaakarakoita ja luolamaisia onkaloita. Tuusulan korkein jyrkänte, 40m.

Kalliobiotooppeja on hyvin runsaasti ja kalliokasvillisuus on edustavaa. Liitännäiskasvillisuus on erittäin arvokasta, reheviä jokivarsi- ja rinnelehtoja, joissa esiintyy runsaasti vaateliasta lajistoa. Biologinen arvo perustuu sekä edustavaan kalliokasvillisuuteen että maakunnallisesti merkittävään lehtokasvillisuuteen.

Kalliokohde on osa seudullisesti arvokasta Palojoen kulttuurimaisemaa, johon kohteen kulttuurihistoriallinen arvo perustuu.

Korkeakallion rinnelehdot

Alueella on monipuolinen valikoima lehtokasvustoja, joissa on ekologisesti arkojakin lajeja. Alueella ei tulisi suorittaa avohakkuuta, kalliojyrkänne ja laen kitumänniköt tulisi säilyttää koskemattomina maisemallisista syistä. Lähteikköjä ja lehtokorpia ei tulisi ojittaa. Palojoen uoma penkereineen ja meandereineen tulisi säilyttää luonnontilaisena.

6 Rauhamäen kuusikkolehto

Alue on erinomainen näyte rehevää kuusikkolehtoa ja lehtokasvistoa. Kuusen voimakasta hakkuuta, etenkin avohakkuuta tulisi välttää.

7 Vuohikan räme- ja harjuriinne

Alue on lähellä tietä sijaitseva harju-rämealue, jolla on maisemallista merkitystä. Puustoa ei tulisi hakata runsaasti, rämettä ei tulisi ojittaa.

8 Ämmänhaudanmäen harjumetsä-Rusutjärven ympäristö

Alue Tuusulan ainoa geologisesti lähes ehyt harjualue ja kunnan ainoa rantaharju, maisemallisesti ja virkistysalueeseen liittyen arvokas. Alueella ei tule sallia soranottoa eikä avohakkuuta tulisi suorittaa.

Rusutjärven ranta-alueet ovat keskeisiä maisemansuojelun, osittain virkistyskäytönkin kohteita, erityisesti itäranta.

Rusutjärven länsirannan tervaleppäkorpi

Alueella on reheviä vesi- ja rantakorpikasvustoja. Aluetta ei tulisi ojittaa eikä ojia perata. Alue kuuluu osana Rusutjärven rantaviljelys-kylämaisemaan.

9 Mustojankalliot-etelä

Pitkänomainen kallio rajaa Mustojan peltoaukeiden muodostamaa avointa maisematilaa. Kalliokohde on osa Mustojan jokimaisemaa.

Mustojankallio-pohjoinen

Liitännäiskasvillisuus on erittäin arvokasta, reheviä puronvarsi- ja kallionaluslehtoja, joissa esiintyy runsaasti vaateliasta lajistoa. Lehdot kuuluvat lehtojensuojelun perusohjelmaan.

10 Rapakon korpi

Alue on hyvä esimerkki keskiravinteisesta korpilaaksosta ja se on helposti tavoitettavissa. Luonnontilan säilymisen edellytys on, ettei aluetta ojiteta. Puustoa tulisi ainoastaan varovasti harventaa.

- 11 Lehmojan nevakorpi
- Alue on edustava esimerkki keskiravinteisesta suokasvustosta, jossa on monipuolinen rahkasammalisto. Alueella ei tulisi sallia ojitusta ja puuston hakkuuta tulisi välttää.
- 12 Vantaanjoen varsi ja Krapuojan lehtolaakso
- Alue on purolaaksomuodostoa, jossa on ollut myös koskipaikka. Alueella on erityyppisiä puronvarsi-, rinne- ja laaksolehtoja, joissa on ekologisesti arkoja, jopa melko harvinaisia kasveja. Purolaaksomuodosto tulisi säilyttää luonnontilaisena. Puusto tulisi säilyttää sulkeutuneena. Aluskasvustojen ekologinen tasapaino edellyttää riittävää varjoisuutta ja kosteutta.
- 13 Sitturinmäki
- Maisemallinen merkitys perustuu merkittävänä metsämassiivina olemiseen Nahkelan kylää ympäröivän viljelysalueen suurmaisemassa. Kohde on lisäksi näkyvä osa Rusutjärven-Nahkelan viljelykulttuurimaisemaa. Se on havaittavissa myös Nahkelan kyläkeskuksen kulttuurihistoriallisesti merkittäviltä alueilta.
- 14 Marjalanmäki
- Kohde on osa Nahkelan avoimen pelto- ja kulttuurimaiseman reunaa rajavaa metsämassiivia. Kalliolla on huomattava merkitys suurmaisemassa. Luoteisrinteen jyrkäne on lähimaisemassa arvokas kohde.
- Liitännäiskasvillisuus on erittäin arvokasta, maakunnallisesti merkittävä lehtokohde, jossa esiintyy vaateliasta ja harvinaista kasvilajistoa ja vanhojen metsien suojelussa tärkeää lahoa lehtipuuta.
- Kalliokohde on näkyvä osa Rusutjärven-Nahkelan viljelykulttuurimaisemaa. Se on havaittavissa myös Nahkelan kyläkeskuksen kulttuurihistoriallisesti merkittäviltä alueilta.
- 15 Marjalanmäen korpilaakso
- Alue on rehevää saniaiskorpikuusikkoa, lähdevetistä lehtokorpea, jossa on varjoisuutta ja runsasravinteisuutta vaativaa kosteikkokasvistoa. Laakson pohjaa ei tulisi ojittaa, jotta kosteikkokasvien kasvualustan vesitasapaino säilyisi. Puuston harventamista tulisi välttää, jotta kenttäkerroskasvuston ekologinen tasapaino ei häiriintyisi.

42.19 Esihistoriallinen kiinteä muinaisjäänös sm

Muinaisjäänösten suojelu ja rauhoitus perustuu vuodelta 1963 peräisin olevaan muinaismuistolakiin (295/1963), jonka §1 mukaisesti ilman tämän lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen,

peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen kielletty.

Kiinteiden muinaisjäännosten 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 muinaisjäännost, jota ei ole tarpeen pitää rauhoitettuna.

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

- 1 Uudenpellonmäki, kiviröykkiö, II.
- 2 Lapinmäki, kiviunin pohja, II.

42.20 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennukset tai rakennettu kokonaisuus sr

Merkinnällä on osoitettu rakennetut kokonaisuudet; asuin- ja talousrakennukset pihapiireineen ja yksityiskohtineen. Päärakennusten ohella myös 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 kulttuurihistoriallisten kohteiden korjaushankkeissa on syytä ottaa yhteyttä museoviranomaisiin.

Rakennusasetuksen §157 mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava rakennuslautakunnalle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Kaavamääräyksellä voidaan asetuksessa purkamiselle asetettua määräaikaa pidentää kuten tässä kaavaehdotuksessa 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.

Seuraavassa 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 Heikkilä, Siippoo, rakennushistoriallisesti arvokas, maisemallisesti tärkeä maatilan talouskeskus 1800-luvun lopusta. Rakennukset on suojeltu Uudenmaan lääninhallituksen päätöksellä KAT 340 (22288/3621/87 126) 3.3.1988.
- 2 Mattila ja Tapani - Siippoon vanha kylämäki, maisemallisesti tärkeä, tiiviin rakenteensa säilyttänyt, rakennuksiltaan jossain määrin uusiutunut kylämäki.
- 3 Päivölä, Siippoo, rakennushistoriallisesti tärkeä esimerkki maatarakennusten mallipiirusten soveltamisesta käytäntöön.
- 4 Leppäranta, Rusutjärvi, rakennushistoriallisesti arvokas, kauniilla paikalla sijaitseva huvila, joka liittyy vapaaehtoisen sosiaalityön historiaan.
- 5 Mikkola, Rusutjärvi, maisemallisesti tärkeä tilakeskus, joka on osa Rusutjärven lounaispuolen laajaa kulttuurimaisemaa.
- 7 Marttila, Nahkela, esimerkki 1910-luvun paremmasta maatarakentamisesta, maisemallisesti arvokas sijainti.
- 8 Perttilä, Nahkela, perinteisellä tontillaan oleva maatilan asuinrakennus, joka on tärkeä osa Nahkelan kyläkuvaa ja kylärakennetta.
- 9 Maula, Nahkela, historiallisesti ja maisemallisesti tärkeä osa Nahkelan kylää.
- 11 Kyöstilä, Rusutjärvi, erikoinen 1920-luvun huvila.
- 12 Laurila, Rusutjärvi, rakennushistoriallisesti arvokas maatilan päärakennus, joka kertoo perinteisen rakentamistavan säilymisestä vielä 1900-luvun vaihteeseen.
- 13 Nahkelan entinen alakoulu, rakennushistoriallisesti arvokas koulu, joka aloitti tärkeän vaiheen Tuusulan koulurakentamisessa. Rakennuksella on merkitystä myös Nahkelan kylämaisemalle.

- 14 Heikkilä, Nahkela, rakennushistoriallisesti kiintoisa osa Nahkelan kyläkuva. Kesällä 1996 Heikkilän päärakennus on purettu, jäljellä on edelleen talousrakennuksia.
- 15 Marjala, Nahkela, esimerkki vuosisadan vaihteen torpparin elinoloista.

Nummi-Mattilaa, joka on tuhoutunut, ja Nummikylän torpparialuetta, joka on muuttunut paljon, ei ole varustettu sr-merkinnällä.

42.21 Historiallinen maantie sr-t

Alueella kulkee 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.

Nurmijärvelle johtava Nahkelantie, Ruotsin vallan ajan lopulla syntynyt maantie, josta on jäljellä joitakin lyhyitä osuuksia. Tie on Nahkelassa tärkeä osa kulttuurimaisemaa.

Tuusulantie (Sipoontie) vanha maisemiltaan muuttunut kirkkotie ja maantie, joka on kuitenkin säilyttänyt entisen reittinsä.

Historiallisten maanteiden varrella olevia alueita kehitettäessä on turvattava tien ja sen ympäristön luonteen säilyminen.

42.22 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 tärkeistä 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.

Rusutjärven, Siippoon ja Nahkelan kylien viljelysmaisema on yksi Helsingin seutukaavaliiton julkaisussa B22 - 1986 : Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema mainittu kohde. Alueet muodostavat laajan yhtenäisen viljelysmaisemakokonaisuuden. Viljelmien halki kulkee 1770-luvulla raken-

nettu Tuusula - Nurmijärven - Vihdin maantie (Nahkelantie). Kylistä Nahkela on suhteellisen hyvin säilyttänyt perinteisen tiiviin rakenteensa.

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, tyyliältään ja materiaaleiltaan 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.

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

Alue kuuluu pääosin rakentamisen edulliseen alueeseen ja alueen rakentamismahdollisuudet lasketaan yleisten määräysten §1 esitettyjen perusteiden mukaan.

42.23 Merkintä x-2 Tällä merkinnällä on osoitettu Rusutjärven ja yleisten teiden rajaama rantavyöhyke. Rakentamismahdollisuudet alueella harkitaan tapauskohtaisesti. Tällä alueella ei sovelleta mitoitusta.

42.24 Liikenneverkko Läntisen tieratkaisun yleissuunnittelussa on valmistunut YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointiselostus. Arviointityö johti selvään lopputulokseen. Kaavassa on esitetty arviointityön tuloksen mukainen tilanne eli uudelle ohikulkutielle ei ole osoitettu tielinjausta, koska ohikulkutielle ei ole liikenteellistä tarvetta pitkälläkään aikavälillä. Sen sijaan kantatien parantaminen on tarpeen joka tapauksessa. Tielaitos on tehnyt 28.4.1997 hankepäätöksen, että kantatietä 45 kehitetään nykyisellä paikallaan ja Hyrylän läntisen ohitustien varauksesta luovutaan.

Nurmijärvi-Järvenpää -tieyhteyden tarveselvitys vanhojen tieyhteyksien parantamisen osalta on valmistunut syksyllä 1996. Tarveselvityksessä on kaksi vaihtoehtoista linjausta: 0+ eli Purolan korkeudella oleva pohjoinen vaihtoehto ja 0++ eli Ruskelan korkeudella oleva eteläinen linjaus. Eteläisen linjauksen toteuttamiskustannukset ovat noin kaksinkertaiset pohjoiseen vaihtoehtoon verrattuna. Tuusulan kunta on antanut lausunnon tarveselvityksestä marraskuussa 1996. Lausunnossaan kunta pitäytyi aiemmissa kannanotoissaan eli kunta ei näe tarvetta uudelle tieyhteydelle. Sensijaan vanhojen yhteyksien parantaminen voidaan hyväksyä pohjoisen 0+ -vaihtoehdon mukaisesti. Tämän kannan mukaisesti kaavassa ei ole esitetty tielinjaukselle varausta. Pohjoinen tielinjaus on Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi -osayleiskaava-alueella.

Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavatyön yhteydessä kaavoittaja on arvioinut, ettei yhteydelle Nahkelasta Lahelan kautta Hyrylään ole yhdys-

kuntarakenteellisia perusteita. Sensijaan yhteys Lahelasta Hyrylään on tarpeen.

Rusutjärven ympärille ja koulun ympäristöön on kaavassa esitetty uusi kevyen liikenteen reitti, jonka sijaintia ei ole tarkemmin suunniteltu kaavatyön yhteydessä. Suunnittelun yhteydessä on erityisesti kiinnitettävä huomiota väylän sovittamiseen ympäröivään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuteen.

42.25 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. Nahkelan, Siippoon ja Rusutjärven kylien rakennuskaavoittamisen 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 tulee kontrolloida. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tulee antaa tarpeellisia määräyksiä jätevesien asianmukaisesta käsittelystä. Jatkossa em. asiaan on syytä kiinnittää entistä enemmän huomiota. Rakennusjärjestyksen § 7 "Jätevesien johtaminen" on annettu asiasta määräyksiä.

42.26 Ulkoilureitit

Tuusulan osalta ns. Seitsemän veljeksien vaellusreitin ulkoilureittisuunnitelma Myllykosken ja kolmen kunnan rajan välillä on hyväksytty kunnanhallituksessa 30.8.1993. Ulkoilureittitoimituksessa on paikoin hieman tarkistettu reitin sijaintia. Kaavakarttaan merkitty reitti on ulkoilureittitoimituksessa päätetty linjaus. Muut ulkoilureitit on merkitty ohjeellisina vahvistettujen seutukaavojen mukaisesti osoittamaan yhteystarvetta.

42.27 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 rakennuslupan 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.

42.28 Tieliikennemelu, lentomelu

Maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden läheisyyteen rakennettaessa on poikkeuslupan ja rakennuslupan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tieliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä ja rakenteilta tavanomaista parempaa ääneneristävyyttä tieliikennemelua vastaan.

Alueen lounaisosissa on myös lentomelua, joka ylittää L_{DEN} 55 dB(A). Kaavassa on esitetty vuoden 2010 ennuste yli 55 dB:n alueesta. Tälle alueelle ja sen läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisajankohdan lentomelutaso sekä uusin lentomeluennuste. Yli 55 dB:n alueelle ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai vastaavia melulta suojeltavia rakennuksia. Näillä alueilla on asuinrakennusten ja vastaavien melulta suojeltavien rakennusten ääneneristävyys lentomelua vastaan oltava vähintään 38 dB. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisuutta edellyttävien työtilojen ääneneristävyys lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

- 42.29 Suojavyöhykkeet 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. Viljellyille pelloille tulisi jättää vähintään 10 - 20 m leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke järven rantaan/joen varteen. Vastaavasti jokeen laskevien valtaojien varsille tulisi jättää vähintään 3 m leveä pysyvän kasvillisuuden peittämä vyöhyke. Mahdollisen metsänhakkuun yhteydessä metsän ja pellon rajavyöhykkeelle sekä suojelualueiden ja luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden reunavyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.

42.30 Rantarakentaminen

Järveen/jokeen visuaalisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan. Rakennusjärjestyksen 5 § käsittelee rakennusten sijoittumista 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 lattiataason on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei vesirajaa ole tiedossa, alimman lattiataason 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. Lisäksi Nahkelan ja Rusutjärven koulujen viides- ja kuudesluokkalaiset oppilaat vastasivat kyselyyn. Oppilaiden vastausten yhteenveto on esitetty kohdassa 30. Seuraavat kaksi tilaisuutta pidettiin luonnoksen ja ehdotuksena nähtävilläolojen aikana. Kaikki tilaisuudet pidettiin Nahkelan ja Rusutjärven kouluilla iltaisin, jotta mahdollisimman monella olisi ollut mahdollisuus osallistua. Tilaisuuksista tiedotettiin kuuluksilla, 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 Nahkelan vuonna 1981 ja Rusutjärven vuonna 1985 hyväksytyt osayleiskaavat. Alueella on tällä hetkellä yli 600 omakotitaloa, poikkeus- tai rakennuslupaa ja noin 200 loma-asuntoa. Alueelle on rakennettu viimeisten vuosien aikana muutamia uusia omakotitaloja.

Aikaisemmat osayleiskaavat on laadittu erittäin suppeille alueille aivan kylien ydinalueille. Osayleiskaavat ovat mahdollistaneet paikoitellen hyvinkin rakennuskaavamaisista 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. Nykytilanteessa ei ole keinoja ohjata rakentamisen sijoittumista.

52.1 Vaihtoehdon 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 epä johdonmukaiseen 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 tarkastelu sekä 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 suojavaikutuksista.

Osayleiskaavassa ei ole käytetty seutukaavan tyyppisiä suojelualuevarauksia. Osayleiskaavassa on sen sijaan käytetty useita muita keinoja vastaavan tai jopa paremman *suojausvaikutuksen* aikaansaamiseksi; rakentamisen ohjaaminen mitoitusvyöhykkeillä, mitoitusastutus, 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 Nahkelan-Siippoon-Rusutjärven *kulttuurimaisemaan*, joka on arvokas, laaja yhtenäinen 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 häiriötä naapureille. *Pohjavesialueilla* on rakennuslain 124a §:n mukainen toimenpidekielto. Täten mahdolliset lupahakemukset käsitellään rakennuslain mukaan.

Osayleiskaavan laatimisprosessi on nopeuttanut *Hyrylän Läntisen tieratkaisun* suunnittelua, koska tielaitoksen on pitänyt ottaa kantaa kaavaratkaisuun. Hyrylän Läntisen tieratkaisun osalta on päädytty nykyisen kantatie 45 kehittämiseen, mikä vaihtoehto on parempi etenkin ympäristöllisesti. Hankkeesta on tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi.

Kaavaproessin 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 kulttuurimaisema-

alueelle 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 kierretään, 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. Ruskela-Vanhakylä-Ritasjärvi 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.

Alueella on voimassa *olevat luvat* mikroautoradalle ja räjähdysainevarastolle. Kaavavaraus perustuu oleviin lupiin. Jos alueilla ei olisi nykyistä toimintaa, ei niitä olisi varattu kaavassa erityistoiminnoille. Jos luvan mukainen toiminta alueella loppuu, voimaan astuu kaavan maa- ja metsätalousmerkinä. Varaaminen 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 lisäpaineita 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.

Osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen ei nykytilannetta oleellisemmin lisää asumista *lentomelualueelle*.

Osayleiskaava on nopeuttanut aiemmin mainittujen tiehankkeiden suunnittelua. Suunnittelun myötä *alueen tieratkaisut ovat tarkentuneet* ja Läntinen ohikulkutie on poistettu kaavoista. Tästä syystä uusien melulle altistuvien asuntojen lukumäärä on varsin vähäinen. 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. Osayleiskaavaa on jo luonnosvaiheesta lähtien käytetty lupakäsittelyn pohjana.

Osayleiskaava on laadittu siten, että vesihuolto voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti. 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. Luvanvaraisuus ei koske puiden kaatamista. (RakL 124a §)

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 maanomistajan 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 124b §). 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 (nykyisin Uudenmaan ympäristökeskus). Samalla päätettiin hakea RakL § 32 mukaista rakennuskieltoa yleiskaavan 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.

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

Yleisötilaisuudet alueen asukkaille ja maanomistajille pidettiin 7.11.1994 ja 22.11.1994. Tilaisuuksissa esiteltiin tehtyjä selvityksiä, kerrottiin kaavatyön vaiheista ja työn aikataulusta. Lisäksi alueen asukkaille jaettiin kysymyslo-makkeita. Vastauksista tehtiin yhteenveto tavoitteisiin.

Kunnanhallitus hyväksyi 12.12.1994 § 630 tavoitteet noudatettaviksi Nahke-la-Siippoo-Rusutjärvi osayleiskaavatyössä.

Kunnanhallitus hyväksyi 8.5.1995 § 204 kaavaluonnoksen RakA:n 154 §:n mukaista kuulemistä varten.

RakA:n 154 §:n mukainen kuuleminen suoritettiin 18.5. - 30.6.1995. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 25 kpl. Maanomistajien ja asukkaiden huomautuksia saatiin 34 kpl.

Kaavaluonnoksesta pidettiin yleisötilaisuudet 30.5.1995 ja 6.6.1995 Nahke-lan ja Rusutjärven kouluilla.

Kunnanhallitus hyväksyi 5.8.1996 § 356 kaavaehdotuksen asetettavaksi RakA:n 29 §:n mukaan yleisesti nähtäville.

RakA:n 29 §:n mukainen kuuleminen suoritettiin 15.8. - 16.9.1996. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 8 kpl. Maanomistajien ja asukkaiden muistutuksia saatiin 13 kpl.

Kaavehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuudet 27.8.1996 ja 28.8.1996.

Yleiskaavaneuvottelu osayleiskaavasta pidettiin 6.11.1996 Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Liitteenä on neuvottelusta laadittu muistio. (Liite 26)

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 § 159 ja päätti, että se alistetaan vahvistettavaksi Uudenmaan ympäristökeskukseen.

Tuusulassa 26.5.1997



Ritva Laine
kaavoitusarkkitehti



Anita Pihala
kaavasunnittelija

LIITTEET

- 1a,1b. Kaava-alueen seudullinen sijainti.
- 2a,2b. Vahvistetut seutukaavat I -III.
- 3. Arvokkaat harjumaismat seutukaava.
- 4a,4b. Energiahuollon alueet seutukaava.
- 5a,5b. Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaava.
- 6a,6b. Yleiskaava.
- 7a,7b. Nahkelan osayleiskaava.
- 8a,8b. Rusutjärven osayleiskaava.
- 9. Keski-Uudenmaan tieverkkosuunnitelma.
- 10. Nurmijärvi-Järvenpää tieyhteys, tarveselvitys.
- 11. Maisemaselvitys, tiestö ja rakennetut alueet.
- 12. Yhdyskuntatekniset verkostot.
- 13. Maisemaselvitys, maaperä.
- 14. Maisemaselvitys, korkeussuhteet.
- 15. Maisemaselvitys, kasvillisuusalueet.
- 16. Maisemaselvitys, vesisuhteet.
- 17. Maisemaselvitys, visuaalinen maisema.
- 18. Maisemaselvitys, maiseman rakenne.
- 19. Maisemaselvitys, kulttuurihistoriallisesti ja luontosuhteiltaan arvokkaat alueet.
- 20a,20b,20c. Maisemaselvitys, rakentaminen 1930-, 1960- ja 1990-luvuilla.
- 21. Mitoituslaskelma. (liitetään vahvistamisasiakirjoihin)
- 22. Rakentamismahdollisuuksien siirtoja koskevat pyynnöt. (liitetään vahvistamisasiakirjoihin)
- 23. Mitoituskartta, pienennös. (aineiston tekninen tarkastus suoritetaan ennen vahvistamisasiakirjojen lähettämistä)
- 24a,24b. Osayleiskaavaluonnos, pienennös.
- 25. Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset.
- 26. Yleiskaavaneuvottelun muistio 6.11.1996.

PINTA-ALATIEETOJA

NAHKELA-SIIPPOO-RUSUTJÄRVI			
osayleiskaava			
13.11.1996			
alue	ha	alue	ha
AT-1	121	mit-1	814
AT-3	59	x-2	73
AT-5	21		
AT-6	58		
MT-1	652	ek-3	140
MT-3	1988		
MV-1	842	sr-m	1275
MV-2	299		
RA-2	22	sl-1	590
RA-3	27		
E-1/MT-1	34	pv-1	320
SL-1	9	pv-3	55
W	134	pv/s	22
Yhteensä	4266	Yhteensä	3289