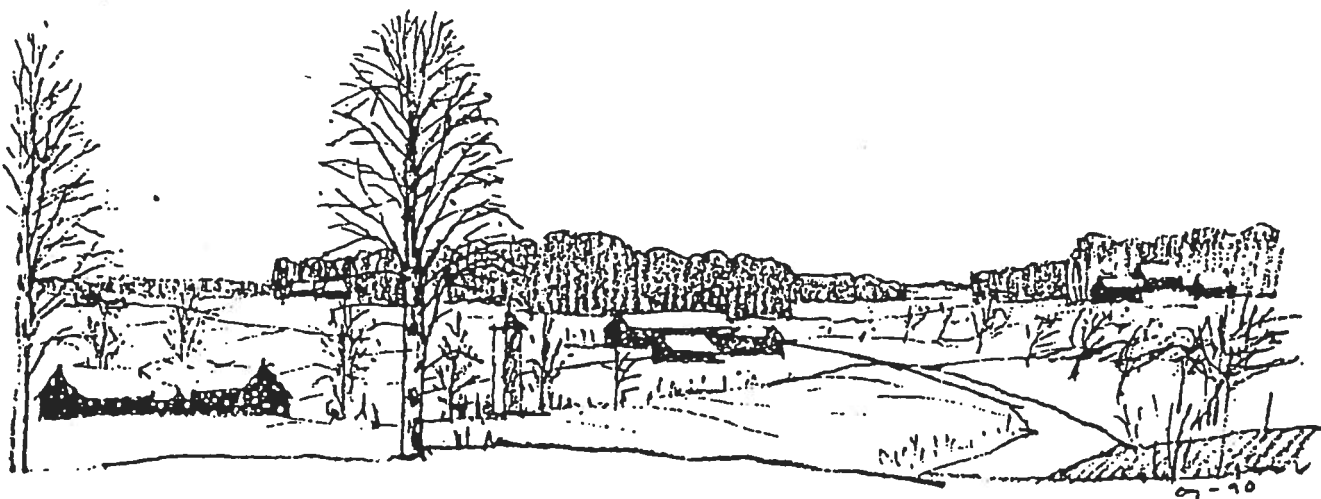


TUUSULAN KUNTA

Osayleiskaavan selostus

KL 9.10.1996



Ruotsinkylä - Myllykylä  
Osayleiskaava

## TUUSULA

### OSAYLEISKAAVA, JOKA KOSKEE RUOTSINKYLÄÄ JA MYLLYKYLÄÄ SEKÄ NIITÄ YMPÄRÖIVIÄ HAJA-ASUTUSALUEITA

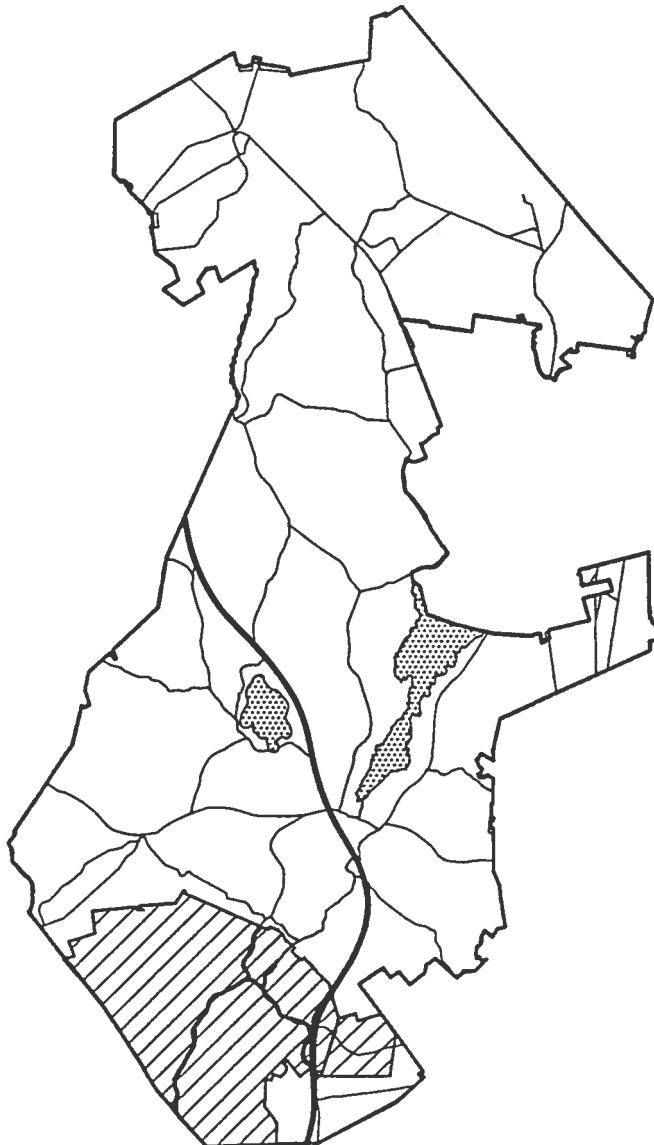
### OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 9. PÄIVÄNÄ LOKAKUUTA 1996 PÄIVÄTTYÄ OSAYLEISKAAVAKARTTAA

Alueen määrittely

Tuusulan kunnan Ruotsinkylän maarekisterikylä osittain.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnan eteläosassa. Alue rajautuu lännessä Vantaan kaupungin rajaan, pohjoisessa Ruotsinkylän maarekisterikylän rajaan, idässä Vantaan kaupungin rajaan ja edelleen Maantiekylän alueisiin ja etelässä Vantaan kaupungin rajaan. Liitteessä 1 on esitetty kaava-alueen seudullinen sijainti.



## TUUSULA

OSAYLEISKAAVA, JOKA KOSKEE RUOTSINKYLÄÄ JA MYLLYKYLÄÄ SEKÄ  
NIITÄ YMPÄRÖIVIÄ HAJA-ASUTUSALUEITA

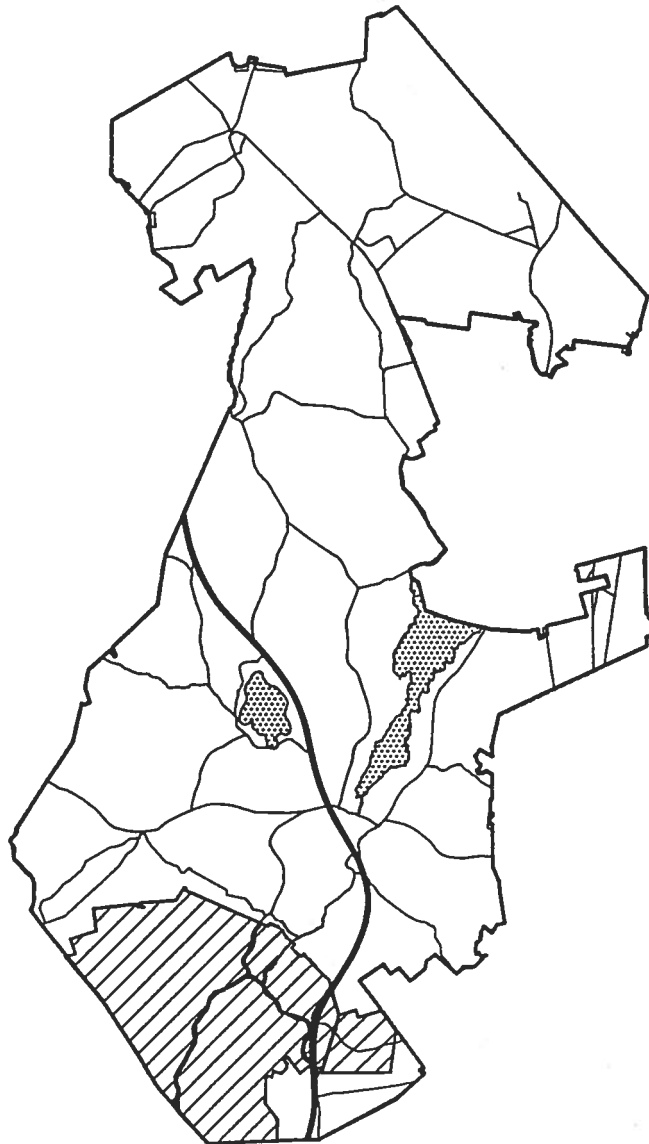
OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS, JOKA KOSKEE 9. PÄIVÄNÄ LOKAKUUTA 1996  
PÄIVÄTTYÄ OSAYLEISKAAVAKARTTAA

Alueen määrittely

Tuusulan kunnan Ruotsinkylän maarekisterikylä osittain.

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Tuusulan kunnan eteläosassa. Alue rajautuu lännessä Vantaan kaupungin rajaan, pohjoisessa Ruotsinkylän maarekisterikylän rajaan, idässä Vantaan kaupungin rajaan ja edelleen Maantiekylän alueisiin ja etelässä Vantaan kaupungin rajaan. Liitteessä 1 on esitetty kaava-alueen seudullinen sijainti.



## SISÄLLYSLUTTELO

|                                                                                                          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>1 PERUSTIEDOT</b>                                                                                     | <b>1</b> |
| <b>11 Suunnittelutilanne</b>                                                                             | <b>1</b> |
| 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        |
| <b>12 Maanomistus</b>                                                                                    | <b>2</b> |
| <b>13 Väestö ja työpaikat</b>                                                                            | <b>2</b> |
| <b>14 Rakennettu ympäristö</b>                                                                           | <b>2</b> |
| 14.1 Kokonaisrakenne                                                                                     | 2        |
| 14.2 Maankäyttö                                                                                          | 3        |
| 14.3 Palvelut                                                                                            | 3        |
| 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto                                                                           | 3        |
| <b>15 Luonnonympäristö</b>                                                                               | <b>3</b> |
| 15.1 Maa- ja kallioperä                                                                                  | 3        |
| 15.2 Pinnanmuodot, korkeussuhteet                                                                        | 3        |
| 15.3 Kasvillisuus                                                                                        | 3        |
| 15.4 Eläinlajisto                                                                                        | 4        |
| 15.5 Pinta- ja pohjavedet                                                                                | 4        |
| 15.6 Paikallis- ja pienilmasto-olosuhteet                                                                | 4        |
| 15.7 Visuaalinen maisema                                                                                 | 4        |
| <b>16 Erityispiirteet ja suojelukohteet</b>                                                              | <b>5</b> |
| 16.1 Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet ja kohteet, luonnonsuojelukohteet                                | 5        |
| 16.2 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä arvokas kulttuuri-<br>maisemakokonaisuus | 5        |
| 16.3 Muinaisjäännökset                                                                                   | 6        |
| <b>17 Ympäristön häiriötekijät</b>                                                                       | <b>6</b> |
| <b>2 TAVOITTEET</b>                                                                                      | <b>7</b> |
| <b>21 Yleistä</b>                                                                                        | <b>7</b> |
| <b>22 Toiminnalliset tavoitteet</b>                                                                      | <b>7</b> |
| <b>23 Ympäristölliset tavoitteet</b>                                                                     | <b>8</b> |
| <b>24 Rakentamismahdollisuuksien määrittämiseen liittyvät tavoitteet</b>                                 | <b>8</b> |
| <b>25 Hallintoon liittyvät tavoitteet</b>                                                                | <b>8</b> |
| <b>26 Tavoitteet kaavan juridiselle ohjaavuudelle</b>                                                    | <b>9</b> |

|                                                                                                        |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>27 Kustannusten hallinta</b>                                                                        | 9  |
| <b>28 Kestävä kehitys</b>                                                                              | 9  |
| <b>29 Asukkaiden tavoitteet</b>                                                                        | 10 |
| <b>3 MITOITUSVYÖHYKKEET JA MITOITUS</b>                                                                | 11 |
| <b>31 Mitoitusvyöhykkeet</b>                                                                           | 11 |
| <b>32 Mitoitus</b>                                                                                     | 11 |
| <b>4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT</b>                                                               | 13 |
| <b>41 Yleisperustelu ja -kuvaus</b>                                                                    | 13 |
| <b>42 Aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset</b>                                                   | 14 |
| 42.1 Kyläalue AT-1                                                                                     | 14 |
| 42.2 Oleva kyläalue AT-2                                                                               | 14 |
| 42.3 Jätehuoltoalue EK-1                                                                               | 14 |
| 42.4 Maanläjitysalue EL-1/MT-3                                                                         | 14 |
| 42.5 Sähköaseman alue ES-1                                                                             | 14 |
| 42.6 Lentoliikenteen alue LL-1                                                                         | 14 |
| 42.7 Maa- ja metsätalousalue MTL-1                                                                     | 14 |
| 42.8 Maa- ja metsätalouden erityisalue MTE-1                                                           | 15 |
| 42.9 Maa- ja metsätalousalue MT-1                                                                      | 15 |
| 42.10 Maa- ja metsätalousalue MT-3                                                                     | 15 |
| 42.11 Maa- ja metsätalousalue, viljelymaisema MV-1                                                     | 16 |
| 42.12 Alueen osa, joka on jätehuoltoalueen suoja-alue ek-1                                             | 16 |
| 42.13 Lentomeluvyöhykkeet $L_{DEN}=60$ dB ja $L_{DEN}=55$ dB                                           | 16 |
| 42.14 Mitoitusvyöhykkeen I raja mit-1                                                                  | 17 |
| 42.15 Alueen osa, joka on tärkeää pohjavesialuetta pv-1                                                | 17 |
| 42.16 Pohjavedenottamon suoja-alue pv/s                                                                | 18 |
| 42.17 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas sl-1                                | 18 |
| 42.18 Rauhoitettu tai muuten arvokas luontokohde sl                                                    | 21 |
| 42.19 Esihistoriallinen kiinteä muinaisjäänös sm                                                       | 22 |
| 42.20 Alueen osa, joka on muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisema-<br>kokonaisuuden sr-m | 22 |
| 42.21 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu kokonaisuus sr                         | 23 |
| 42.22 Merkintä x-1                                                                                     | 26 |
| 42.23 Alueen tiestö                                                                                    | 26 |
| 42.24 Ulkoilureitit                                                                                    | 26 |
| 42.25 Voimalinjat                                                                                      | 26 |
| 42.26 Vesihuolto                                                                                       | 26 |
| 42.27 Rakentamisen määrä ja laatu                                                                      | 27 |
| 42.28 Tieliikennemelu                                                                                  | 27 |
| 42.29 Suojavyöhykkeet                                                                                  | 27 |
| 42.30 Rantarakentaminen                                                                                | 27 |

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>5 YLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>                                     | 29 |
| <b>51 Osayleiskaavatyön lähtökohdat ja osallistuminen</b>                      | 29 |
| <b>52 Nykytilanne eli ns. O-vaihtoehto</b>                                     | 29 |
| 52.1 Vaihtoehtojen vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan | 29 |
| 52.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset                            | 30 |
| <b>53 Vahvistettu osayleiskaava</b>                                            | 30 |
| 53.1 Vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan               | 30 |
| 53.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset                            | 31 |
| <b>6 TOTEUTTAMINEN JA OIKEUSVAIKUTUKSET</b>                                    | 33 |
| <b>61 Toteuttaminen</b>                                                        | 33 |
| <b>62 Yleiskaavan oikeusvaikutukset</b>                                        | 33 |
| 62.1 Ensimmäisen asteen yleiskaava                                             | 33 |
| 62.2 Toisen asteen yleiskaava                                                  | 33 |
| 62.3 Kolmannen asteen yleiskaava                                               | 34 |
| <b>7 SUUNNITTELUVAIHEET</b>                                                    | 35 |
| <b>8 KAAVA-ALUEEN PINTA-ALATIETOJA</b>                                         | 37 |
| <b>LIITTEET</b>                                                                | 38 |

## 1 PERUSTIEDOT

### 11 Suunnittelutilanne

#### 11.1 Seutukaava

Vahvistetun seutukaavan varauksia alueella ovat kaksi pohjavesialuetta, kaksi suojelualuevarausta (Maarinjärvi ja Sikaniemen purolaakso), jätehuoltoa varten varattu yhdyskuntateknisen huollon alue (Seutulan kaatopaikan laajennus), kolme ohjeellista ulkoilureittiyhteyttä sekä maa- ja metsätalousalueet, joista osa on tarkoitettu erityisen tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (Metsäntutkimuslaitoksen alueet). Alueiden sijainnit ilmenevät karttaliitteestä. (liite 2)

Arvokkaat harjumaismat- seutukaava on vahvistettu 28.11.1994, KHO:n päätös 7.10.1996. Seutukaavassa alueelle on merkitty yksi arvokas harjualue, Mätäkivenmäki. (liite 3)

Energiahuollon alueet- seutukaava on vahvistettu 21.10.1994. Seutukaavassa on aluetta koskevia merkintöjä nykyisestä ja suunnitellusta sähkönsiirtoverkosta. Alueen länsiosiin on sijoittumassa uusi 400 kV:n voimalinja, nykyinen 220 kV:n linja muutetaan pitkällä aikavälillä 400 kV:n linjaksi ja Myllykylän 110 kV:n sähköasemalta etelään päin on merkitty uusi 110 kV:n voimalinja Seutulaan. Lisäksi Tuusulantien varteen on merkitty uusi 110kV:n voimalinja Maantiekylästä Sulan alueelle. (liite 4)

Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet- seutukaava on vahvistettu 18.6.1996. Siinä on esitetty Ruotsinkylä kyläalueena ja varaus Kulomäentien jatketta varten, Läntisen ohikulkutien varauksen ympäristöministeriö jätti vahvistamatta. Myllykylää ei ole merkitty kyläalueeksi lentomelun takia. (liite 5)

#### 11.2 Yleiskaava

Yleiskaavan mukaisena tavoitteena on rakentamisen ohjaaminen kyläkeskuksiin ja olemassa oleviin pientaajamiin. Kunnan kehittämistavoitteena on myös yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen maatalouden käytössä. Ruotsinkylä on esitetty kyläalueena ja Myllykylä ympärivuotisen asutuksen alueena. Alustavina tievarauksina on esitetty Kulomäentien jatke ja Läntinen ohikulkutie. Muut yleiskaavan aluevaraukset ilmenevät karttaliitteessä. (liite 6)

#### 11.3 Osayleiskaava

Alueella on voimassa kunnanvaltuuston 14.6.1982 hyväksymä osayleiskaava. Tämä osayleiskaava laadittiin erilaisin perustein kuin nyt laadittavana oleva osayleiskaava. Mitoitusperusteena käytettiin pääasiassa alueen asukkaiden rakentamistarpeita ja maanluovutushalukkuutta. (liite 7)

#### 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 maa- ja metsätalousalueilla 10 000 m<sup>2</sup> ja maanviljelysalueilla 20 000 m<sup>2</sup>. Lisäksi on annettu määräyksiä rakennusten sopeuttamisesta ympäristöön, rakennusten sijoittumisesta ja jätevesien johtamisesta pohjavesialueilla.

#### 11.5 Rakennus- ja toimenpidekiellot

Haja-asutusalueilla on voimassa rakennuslain 32 §:n mukainen rakennuskielto ja 124a §:n mukainen maa-ainesten ottamista koskeva toimenpidekielto yleiskaavan tarkistamista varten. Kielto ovat voimassa 31.12.1999 saakka.

## 11.6 Muut päätökset ja suunnitelmat

Keski-Uudenmaan tieverkkosuunnitelma-raportissa (1993) on esitetty Keski-Uudenmaan alueelle ajoneuvoliikenteen tavoiterunkoverkko. (liite 8)

Hyrylän Läntisen tieratkaisun yleissuunnittelussa YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi on saatu päätökseen, kun ympäristökeskus antoi lausuntonsa ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 14.5.1996. Ympäristöministeriö vahvisti taessaan taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaavan poisti Läntisen ohikulkutien varauksen seutukaavasta. Liitteessä 9 on esitetty nykyisen tien parantamistoimenpiteet.

Kulomäentien jatkeen yleissuunnittelussa YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi on saatu päätökseen, kun ympäristökeskus antoi lausuntonsa ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta 14.5.1996. Yleissuunnitelma valmistui vuoden 1996 loppuun mennessä. (liite 10)

Helsinki-Vantaan lentokentän III-kiitotien sijoituslupa on myönnetty 15.12.1992. (liite 11). Valtioneuvosto antoi syksyllä 1996 Ilmailulaitokselle lunastuslupan III kiitotietä varten tarvittavien maiden lunastamiseen.

## 11.7 Pohjakartta

Osayleiskaavan pohjakarttana on käytetty 1 : 10 000 mittakaavaista peruskarttaa. Peruskartan kartoitus on suoritettu vuonna 1974 ja täydennyskartoitus 1988. Suunnittelutyön aikana on apuna käytetty pohjakarttaa 1 : 4 000. Lisäksi on selvitetty alueen kiinteistöjaotuksessa tapahtuneet muutokset 1.6.1993 asti. Pohjakarttojen tietoutta on lisäksi täydennetty erillisillä selvityksillä rakennuksista, voimassa olevista rakennusluvista, poikkeusluvista ja sijoituspaikkaluvista. Alueelle rakennetut uudet yksityistiet on myös selvitetty.

## 12 Maanomistus

Alueen tilajaotuksen muutokset on selvitetty vuodesta 1959 lähtien. Suurin maanomistaja alueella on valtio (metsäntutkimuslaitoksen ja ilmailulaitoksen alueet). Lisäksi Tuusulan kunta, YTV, Lemminkäinen Oy ja muutamat pienyritykset ovat alueen maanomistajia. Muutoin alue on yksityisomistuksessa.

## 13 Väestö ja työpaikat

Alueen väkiluvussa ei ole ollut suuria muutoksia viimeisen vuosikymmenen aikana. Ruotsinkylän alueella oli 1990-luvun alussa noin 600 asukasta. Ruotsinkylässä väestön ikärakenne on hieman Tuusulan keskiarvoa vanhempaa.

Työvoimaa alueella on yli 300. Ruotsinkylän alueella on noin 80 työpaikkaa ja lähes 30 yritystä. Suurin osa yrityksistä on pienyrityksiä, jotka toimivat teollisuus-, rakennus- ja palvelualoilla. Palvelualan työpaikkoja on Postipankin Tuusulan arkistossa ja Metsäntutkimuslaitoksen Ruotsinkylän tutkimusasemalla.

## 14 Rakennettu ympäristö

### 14.1 Kokonaisrakenne

Alue on pääasiassa haja-asutusaluetta lukuunottamatta Ruotsinkylän ja Myllykylän kyläalueita. Alueella on noin 320 asuinrakennusta, poikkeus- tai rakennuslupaa. Rakentaminen sijoittuu pääosin Ruotsinkylän ja Myllykylän kyläalueilla. Loput sijoittuvat alueelle haja-asutusmaisesti useimmiten muutaman talon rykelmiin (liite 12).



Alueen paikallistieverkko koostuu Maisalantiestä, Lahelantiestä ja Myllykylän tiestä. Lisäksi Ruotsinkylän keskustasta pohjoiseen lähtee Riihikalliontie, joka on kunnan hoidossa.

Alueen länsiosassa Vantaan puolella on Seutulan kaatopaikka ja eteläpuolella lentokenttäalue.

#### 14.2 Maankäyttö

Alue on pääasiassa maa- ja metsätalousaluetta lukuunottamatta Ruotsinkylän ja Myllykylän kyläalueita. Lisäksi alueella on erityistoimintoina kaatopaikan, murskaamon, asfalttiaseman ja hiekkapuhaltamon sijoituspaikkaluvat, maa-ainesten ottolupa kallion louhimiseen, useita voimalinjoja, kaksi sähköasemaa (110 kV) sekä metsäntutkimuslaitoksen alueet.

#### 14.3 Palvelut

Alueella on sekä ruotsin- että suomenkielinen koulu. Kunnan nuorisotilat ovat suomenkielisen koulun vieressä. Kirjastoauto kulkee Ruotsin- ja Myllykylän läpi pysähtyen kouluilla ja VPK:n talolla. Julkisen liikenteen suhteen Ruotsinkylän ja Myllykylän alueet ovat muita Tuusulan haja-asutusalueita edullisemmassa asemassa.

#### 14.4 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueella ei ole kunnallista vesijohto- ja viemäriverkostoa, vaan vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti.

### 15 Luonnonympäristö

#### 15.1 Maa- ja kallioperä

Alueen kallioperä on topografiassa määräävänä tekijänä. Maapeite on näillä alueilla ohut tai puuttuu kokonaan. Tälle korkokuvalle ovat tyypillisiä avokalliot, siirrostörmät ja murroslaaksot.

Maaperä tasoittaa kallioperän muotoja. Ruotsinkylän alueella kallioperän murrelaaksossa paksut savikerrostumat peittävät kallioperää. Alavana kumpuilevat savikkoalueet jatkuvat laajoina aukeina edelleen Nahkelan suuntaan. Savimaaperä on rakentamisen kannalta epäedullinen perusta ja sen kulutuskestävyys on heikko. Jätevesiä imeytettäessä savialueilla syntyy helposti ympäristöhaittoja.

Savikkoalueiden välissä on kallioitimisiä moreenin peittämiä mäkiä, jotka ovat huipultaan paljastuneita. Moreenialueet on luokiteltu kantavuudeltaan suureksi, joten ne ovat yleensä helposti rakennettavia alueita. Alueella moreeni on yleensä soramoreenia, jonka kulutuskestävyys on määriteltävä enemmän paikallisten ominaisuuksien mukaan kuin yleisten kriteerien mukaan (liite 13).

#### 15.2 Pinnanmuodot, korkeussuhteet

Maiseman yleisluonne on loivasti kumpuileva. Suurimmat korkeuserot ja jyrkimmät kohdat ovat murrelaakson-jokilaakson laitamilla. Murrelaakso kulkee lounas-koillinen-suunnassa. Suhteelliset korkeuserot ovat alueella kuitenkin enimmillään 30-35 metriä. Jyrkkiä ja kaltevia siirrostörmä alueella ovat mm. Vähäsuonkallion, Rydybackan, Kiilinmäen ja Kratinkallion rinteet. Korkeimmat kohdat ovat noin 80 metrin korkeudessa. Kaltevuudet näillä alueilla ovat hyvinkin suuria. Jyrkät rinteet ovat herkästi vaurioituvia (liite 14).

#### 15.3 Kasvillisuus

Ruotsinkylän alueella savikkoalueet ovat ravinteisuutensa vuoksi olleet jo kauan viljeltyinä. Alueen metsiä on harvennettu, hakattu ja lannoitettu. Moreenialueet ovat yksittäisiä metsäkumpareita peltojen välissä ja yhtenäisiä metsäalueita etelä- ja

länsiosissa suunnittelualuetta. Metsäalueet ovat kuusipuuvaltaisia, jotka kallioytimillä mäkialueilla muuttuvat mäntypuuvaltaisiksi kalliomänniköiksi.

Tuusulanjokivarren viljelemättömät kasvillisuusalueet ovat alueella kuitenkin oma kokonaisuutensa. Tuusulanjokivarren pienialaiset lehdot ovat merkinä alueella joskus olleista laajemmista lehtoalueista. Lehtoalueiden kasvillisuus on herkkää kulutukselle. Rakentamista eikä muutakaan toimintaa tulisi ulottaa näille alueille. Esimerkiksi kulkeminen näillä alueille tulisi ohjata poluille.

Kasvillisuudeltaan merkittävimpiä kallioalueita ovat Rydybackan ja Kratinkallion kalliomaastot sekä Solbackan kallioalue.

Kulutuskestävyydeltään kangasmetsät ovat kestävimpiä, kallioden kuivat kankaat ja karukot taas herkimpiä.

Ruotsinkylän alueella on myös useita suokasvillisuusalueita. Näistä voidaan erityisesti mainita suoalue, jossa on pienikeidassuo Degkärr ja Maarinjärven umpeenkasvanut matala lampi. Alue on suokasvillisuudeltaan monipuolinen.

Ruotsinkylässä on erityisesti mainittava vanhaan asutukseen liittyvät kartanoiden ja tilojen kulttuurikasvillisuusalueet. Kartanoiden ja pihojen pihapiireistä löytyykin vanhan kulttuurin seurannaislajistoa (liite 15).

#### 15.4 Eläinlajisto

Alueen linnustoa on selvitetty Maarinjärven suon alueella, jossa se on runsaslajinen. Suuria nisäkkäitä alueella ovat hirvi, metsäjänis, supikoira, kettu ja mäyrä. Muutoin eläimistöstä ei ole tarkkoja havaintoja.

#### 15.5 Pinta- ja pohjavedet

Alueen pääuoma on Tuusulanjoki, joka laskee vetensä valuma-alueen pääuomaan, Vantaanjokeen.

Kiilinmäen pohjoispuolella ja Mätäkivenmäellä olevat alueet on luokiteltu tärkeiksi pohjavesialueiksi. Kiilinmäen alueella pohjaveden imeytyminen on runsasta (liite 16).

#### 15.6 Paikallis- ja pienilmasto-olosuhteet

Etelä-Suomelle tyypilliset ilmasto-olosuhteet saavat paikallisista luonnonsuhteista omat erityispiirteensä. Ruotsinkylässä vallitseva lounainen tuulensuunta voi yltyä juuri tuulensuuntaan aukeavilla peltoaukeilla voimakkaaksi. Talvisin usein vallitsevat pohjoistuulet pääsevät myös viilentämään laajojen peltoaukeiden suunnassa paikallis- ja pienilmasto-olosuhteita. Laajoilla kasvillisuudeltaan niukoilla peltoalueilla ja paljailla kallioden pohjoisrinteillä tietyllä aikavälillä lämpötilojen vaihtelu on hyvin suuri. Se vaikuttaa mm. kasvillisuuden kestokykyyn.

Kestävän kehityksen kannalta, lähinnä energiankulutusmielessä on edullisinta rakentaa paikallisilmastollisesti edullisille alueille. Lämpimät etelä- ja lounaisrinteet ovat tällaisia. Vuosittaista energiankulutusta voi oikeilla sijoitusratkaisuilla säästää vähintään 5 %.

#### 15.7 Visuaalinen maisema

Maiseman rakenne saa Ruotsinkylässä yleisilmeensä alavasta jokilaaksosta, joka vaihtuu laakson reunoilla kalliokumpareiksi kallioselänkeiksi. Kallioselänteet metsäalueilla vaihtuvat jyrkästikin kapeiksi purolaaksoiksi. Visuaalinen luonnonmaisema tarjoaa alueella suuria maastovaihteluja samalla kun syntyy vaikutelma yhtenäisestä maisema-alueesta nimenomaan Tuusulanjokivarrella.

Ruotsinkylän visuaalinen maisema antaa kuvan tasapainoisesta maaseudun viljely-kulttuurimaisemasta. Visuaalisesti keskeisimpiä maaston kohtia ovat Ruotsinkylässä aukeiden peltoalueiden suuntaan maiseman korkeimmilta paikoilta avautuvat näkymät. Näitä kohtia Tuusulanjokivarrella on useita.

Enimmäkseen metsän suojaan jäävät yhtenäiset kallioalueet Ruotsinkylässä ovat Tuusulan olosuhteissa maisemallisesti merkittäviä, sillä muualta Tuusulan alueelta ei löydy vastaavia alueita (liitteet 17 ja 18).

## 16 Erityispiirteet ja suojelukohteet

### 16.1 Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet ja kohteet, luonnonsuojelukohteet

Alueella on useita luontosuhteiltaan arvokkaita alueita ja kohteita. Näitä ovat lehtoalueet, biologisesti arvokkaat suot, Maarinjärvi-Degkärr, kallioalueista biologisesti merkittäväksi on arvioitu Solbacka ja Rydybacka-Kratinkallio. Juhani Laamasen (1988) selvityksessä: Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, Tuusula, alueista on tarkempi kuvaus.

Luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettuja alueita alueella ei ole. Rauhoitettuja kohteita on Kalliolan tilalla 16:2 oleva tammi, lh 6.4.1962.

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 (liite 19).

Tuusulan kunnan kallioalueista on tehty selvitys, joka on valmistunut kesällä 1993. Selvityksessä arvioitiin kallioalueet maisemallisten, biologisten, geologisten ja kulttuurihistoriallisten kriteerien mukaan. Kaava-alueella on tehdyn selvityksen mukaan useita yhden tai useamman kriteerin mukaan arvokkaita kallioalueita.

### 16.2 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä arvokas kulttuurimaisemakokonaisuus

Tuusulanjokilaakso viljelysmaisemineen on yksi Tuusulan arvokkaimmista kulttuuri-maisemista. Sen luonnontaloudellisen taustan muodostavat Tuusulanjärven murros-laaksoon kerrostuneet savikot, jotka otettiin pysyväan viljelykseen keskiajalla. Viljelysmaisema on saanut nykyisen ilmeensä 1800 - 1900 -lukujen aikana. Ruotsinkylä on jokilaakson kulttuurihistoriallisesti arvokkain osa. Olennaisimpia osia sen arvosta ovat Johannisbergin kartano laajoine peltoineen, kylän 1700-luvun puolivälistä nykypäiviin ulottuva maatarakentaminen sekä 1800- ja 1900-lukujen julkiset rakennukset. Härön (1988) tekemässä selvityksessä on selostettu tarkemmin alueen kulttuurimaisemaa ja rakennettua ympäristöä.

Kylä on säilyttänyt hajanaisen, 1700-luvun lopun isojaossa lopullisesti saamansa, lähinnä ns. raittikylää muistuttavan rakenteensa. Asutus ei kuitenkaan muodosta yhtenäisiä nauhoja, vaan tilakeskukset ovat ryhmittyneet parin kolmen tilan ryhmiksi. Ne ovat sijoittuneet Tuusulanjoen rantatöyräille.

Ruotsinkylä on usean kylätien risteys. Sen keskustasta ovat haarautuneet reitit Hämeentielle (Maisalantie), Helsinginpitäjään (Myllykyläntie), Nahkelaan, Lahelan kautta Paijalaan (Lahelantie) sekä Hyrylään (Ruotsinkyläntie). Vanha tiestö on yhä Ruotsinkylän kylärakenteen eräänlainen selkäranka, vaikka itse teitä onkin kesto-

päällystetty, levennetty ja korotettu sekä varustettu kevyen liikenteen väylillä (liite 19).

- 16.3 Muinaisjäännökset Alueella on runsaasti merkkejä vanhasta asutuksesta hauta- ja kiviröykkiöiden muodossa. Ne ovat muinaismuistolain nojalla ilman erillisiä toimenpiteitä suojeltavia kohteita (liite 16).

## 17 Ympäristön häiriötekijät

Häiriöitä alueella aiheuttavat lento- ja tieliikenne (melu). Seutulan kaatopaikan laajennusvarauksen ympäristöön toistaiseksi voimassa olevan sijoituspaikkaluvan ovat saaneet asfaltti- ja murskausasema sekä hiekkapuhaltamo, jotka tulevat aiheuttamaan paikallista häiriötä (melu, ilman pilaantuminen, pöly). Lisäksi alueella on maa-ainesten ottolupa kallion louhintaan vuoden 2003 loppuun asti.

Seutulan kaatopaikan laajennusvarausalueelle suunnitellaan likaantuneiden maiden käsittelypaikkaa. Hankkeesta tehdään YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Arviointiohjelma on nähtävillä tammi- ja helmikuussa 1997.

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

Haja-asutusalueiden osayleiskaavoituksen päämääränä on rakennuslainsäädännön keinoin toisaalta kylätaajamien ja haja-asutusalueen kehittäminen elinkelpoisena ja viihtyisänä maaseudulla asuvia ja työskenteleviä varten ja 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.

Ruotsinkylä on maaseutumainen kyläyhteisö ja Myllykylä on maaseudulle syntynyt taajama. Kummaltakin alueelta on palvelut haettava muualta lukuunottamatta suomen- ja ruotsinkielistä koulua, jotka ovat Ruotsinkylässä. 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. 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.

Helsinki-Vantaan lentokentän toimintaedellytykset otetaan suunnittelussa huomioon.

## 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.

Ruotsinkylä-Myllykylä -alueen suunnittelussa on erityisesti otettava huomioon:

- arvokkaat luontokohteet (lehdot, suot, kallioalueet)
- yksittäiset luonto- ja rakennussuojelukohteet
- Ruotsinkylän viljelykulttuurimaisema rakennuksineen
- pohjavesialueet
- lentomelun aiheuttamat häiriöt
- uusien tielinjausten sijoittuminen ja vaikutukset
- nykyiset ja suunnitellut voimalinjat
- 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-asutusalueille tulee jatkossakin sijoittumaan uudisrakentamista suunniteltiin sitä tai ei. Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on haja-asutusalueilla 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-asutusalueilla rakentamismahdollisuuksiin vaikuttaa tilan pinta-ala siten, että tilakoon kasvaessa suhteellinen määrä vähenee. Alueilla, joiden tulevasta käytöstä ei ole vielä selvää näkemystä, rakentamisen määrä arvioidaan siten, että tulevaisuuden vaihtoehdoille jää tilaa.

Tavoitteena on maanomistajien tasapuolinen kohtelu lupakäsittelyssä.

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

## 25 Hallintoon liittyvät tavoitteet

Rakennuslain uudistuksen myötä kunnille tuli oikeus myöntää poikkeusluvat yleiskaavassa asumiseen varatuilla alueilla. Osayleiskaavan valmistuttua on mahdollista hakea myös alueellista poikkeuslupaa esimerkiksi kyläkeskuksen alueelle.

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

Poikkeuslupakäsittelyn uskottavuus ja 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 hajakenttä on mahdollista
3. joilla rakentamista kaavan osoittamalla tavalla suositetaan
4. joilla rakentamista ajallisesti siirretään alueen käytön osalta vallitsevien epävarmuustekijöiden takia.

Ekologisesti ja maisemallisesti herkillä alueilla ohjataan rakentamisen sijoittumista.

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

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

Kaavatyössä otetaan huomioon erilaiset yhteystarpeet.

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

## 27 Kustannusten hallinta

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

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 käyttökel-poisten rakennusten ja rakennelmien huomioon ottaminen ja säilyttäminen

- luonnonvarojen säästäminen
- toiminnallisen tarkoituksenmukaisuuden avulla käyttökustannusten minimointi
- tulevien ympäristövaurioiden ehkäisy ja syntyneiden maisemavaurioiden huomioon ottaminen.

**29 Asukkaiden tavoitteet** Yleisötilaisuudessa 21.5.1992 ja sen jälkeen ruotsinkyläläisille jaettiin kysymyslomaketta, jossa kysyttiin seuraavia asioita:

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

Vastauksia kyselyyn tuli 12 kappaletta. Puolet vastanneista vastusti asutuksen lisäämistä alueelle ja toinen puoli asetti asutuksen lisäämiselle ja sen sijoittumiselle erityisiä ehtoja. Asuinympäristön toivottiin säilyvän mahdollisimman väljänä (8 kpl) tai nykyisen kaltaisena (4 kpl).

Tärkeinä ja hyvinä asioina maisemassa koettiin pellot, metsät ja Tuusulanjokilaakso (6 - 7 kpl). Lisäksi mainittiin maaseutuasutus ja vanhat maanviljelystilat rakennusryhmineen. Peltoalueiden ja Tuusulanjokilaakson toivottiin säilyvän rakentamattomina kuten myös alueen eteläosassa olevien kallioalueiden (5 - 8 kpl).

Ongelmiksi koettiin uusien teiden tulo alueelle ( 5 kpl ). Kolmasosan mielestä alueella ei ole ongelmia.

Vesihuollossa ei yleensä ole ongelmia (7 kpl). Tosin Myllykylässä pidettiin tärkeänä viemärin saamista alueelle (5 kpl).

Maanviljelyä harjoittavat ilmoittivat pellojensa säilyvän viljelyksessä. Teollisen toiminnan sijoittumista alueelle vastustettiin (2 kpl).

Eräs vastaajista oli ilmaissut lähes kaikista vastauksista esille tulleen ajatuksen Ruotsinkylästä nykyisellään seuraavasti:

- Ruotsinkylä on keidas Tuusulan alueella, eikä sitä saa tuhota.



### 3 MITOITUSVYÖHYKKEET JA MITOITUS

Kunnan 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 tiloittain, missä haja-asutusluonteinen rakentamismahdollisuus voidaan käyttää. Rakentamisen määrää säätelee jatkossa tämän pohjalta ennen muuta rakennuspaikkojen kysyntä ja maanomistajien myyntihalukkuus.

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

#### 31 Mitoitusvyöhykkeet

Rakentamismahdollisuuksien määrittystä varten suunnittelualaue on jaettu kahteen mitoitusvyöhykkeeseen sen mukaan, miten alueet sijaitsevat kouluun, perustiestöön, julkisen liikenteen reitteihin ja lentomelualueisiin nähden. Tarkastelussa on otettu huomioon myös yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat.

##### Vyöhyke I

Vyöhyke I on asumisen sijoittumisen kannalta edullista aluetta, joka on rajattu jalankulkuetäisyydelle koulusta ja kilometrin etäisyydelle perustiestöstä. Rajaukseen ovat vaikuttaneet lisäksi yhdyskuntarakenteelliset näkökohdat ja lentomelualueet.

##### 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- ja 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. Mitoituksen poikkileikkausajankohta on 1.6.1993.

Tilojen suhteellisten rakentamismahdollisuuksien laskemista varten on lisäksi selvitetty tilojen rakennetut rakennuspaikat, jotka lasketaan jo käytetyksi rakennuspaikaksi eli se vähentää tilalle tulevien uusien 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 2 ha            | 1                                      |
| 2 - 4,99 ha          | 2                                      |
| 5 - 9,99 ha          | 3                                      |
| 10 - 14,99 ha        | 4                                      |
| 15 - 19,99 ha        | 5                                      |
| 20 - 29,99 ha        | 6                                      |
| yli 30 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                                      |
| yli 30 ha            | 4 + 1/täysi 20 ha                      |

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

Kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan ajankohdan 1.6.1993 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (1.6.1993) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärästä. Rakennuspaikkojen enimmäismäärää jaettaessa ajankohdan 1.6.1993 mukaisille tiloille suhdeluku pyöristetään 1, jos suhdeluku on 0,50 - 0,99. Mikäli suhdeluku on suurempi kuin 1, otetaan huomioon vain kokonaisluku.

Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tilan vyöhykkeellä I sijaitsevalle alueelle.

Tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksessa. Tämä tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä 1.6.1993 jälkeen muodostettujen 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.

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

Alueella on tällä hetkellä yhteensä noin 320 asuinrakennusta, voimassa olevaa rakennuslupaa tai poikkeuslupaa. Mitoituksen mukaisesti tiloilla on rakentamismahdollisuuksia noin 110. 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 ja alistanut ympäristökeskuksen vahvistettaviksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa lähtökohtina ovat olleet maisema- ja muut aluetta koskevat selvitykset, tilajaotusselvitys vuoteen 1959, asetetut tavoitteet sekä mitoitussyöhyketarkastelu ja mitoitus. Alueen luonne on säilytetty ja vahvoja piirteitä on pyritty tukemaan. Kaavassa on esitetty eri alueiden käyttötarkoitukset ja tieverkko. Kaavassa on annettu eri alueita ja kohteita koskevia määräyksiä.

Kaavan raja-  
us on tarkistettu yhteensopivaksi Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan rajauksen kanssa.

Alue käsittää Ruotsinkylän kyläalueen ja Myllykylän taajaman sekä niitä ympäröivät maa- ja metsätalousalueet. Edulliset rakentamisen alueet on osoitettu Ruotsinkylän kyläalueelle ja sen läheisyyteen mitoitussyöhyketarkastelun mukaisesti. Myllykylän alueella on kaavassa todettu oleva asutus, mutta lentomelun takia se ei kuulu rakentamisen edulliseen vyöhykkeeseen.

Kaavassa on Myllykylän ohella myös muita alueita, joilla rakentaminen on vähäistä tai sitä ei ole paikallisesti lainkaan. Tällaisia alueita ovat mm. MT-alue suunnittelualueen eteläosassa, kaatopaikan suoja-alue ja sl-1 -alueet. Kaava-alueen suuret avoimet peltoalueet on pyritty säilyttämään rakentamattomina määräyksin, jotka ohjaavat rakentamisen sijoittumaan muualle.

Kaava-alueella on useita erityismaankäyttöalueita. Tällaisia ovat mm. Seutulan kaatopaikan laajennus Tuusulan puolella, Helsinki-Vantaan lentoaseman pohjoisosat ja Metsäntutkimuslaitoksen alue. Näiden alueiden kaavarajaukset ja -merkinnät on laadittu yhteistyössä asianomaisten osapuolien kanssa.

Alueella on merkittävä tulevaisuuden tielinjaus, Kulomäentien jatke eli Kehä IV Maantiekylästä läpi Etelä-Tuusulan. Tien yleissuunnitelma on raporttia vaille valmis. Kehä IV:lle on Tuusulan puolella linjausvaihtoehto, joka on aiheuttamiensa ympäristövaikutusten ja linjauksen osalta eri viranomaistahojen hyväksyttävissä.

Läntisen tieratkaisun yleissuunnittelussa on päädytty nykyisen kantatien 45 kehittämiseen. Tämän takia osayleiskaava-alueella ei ole osoitettu tielle linjausta.

Pohjavesialueilla, kaatopaikan suoja-alueella, luontosuhteiltaan arvokkailla alueilla sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkailla maisema-alueilla on RakL 124a §:n mukainen toimenpidekielto turvaamassa alueiden kaavan mukaista käyttöä.

Osa kaava-alueesta on sellaista lentomelualueutta  $L_{DEN} > 60$  dB(A), ettei sille voida suositella rakennettavaksi lainkaan uutta asutusta. Nämä alueet kuuluvat mitoitussyöhyke II:een, jolla rakentamismahdollisuudet ovat vähäisemmät kuin vyöhykkeellä I. Osayleiskaavalla ei näin ollen kielletä RakL:n 4 §:n mukaista hajarakentamista. Rakennuslain ja rakennusasetuksen määräykset rakentamisesta ja rakennuspaikasta saattavat kuitenkin estää mitoitustarkastelun mukaisen rakentamismahdollisuuden, jos esimerkiksi rakennuspaikan terveellisyysvaatimus ei toteudu lentomelun takia.

## 42 Aluevaraukset sekä merkinnät ja määräykset

- 42.1 Kyläalue AT-1 Kyläalueeksi on merkitty Ruotsinkylän paikallisteiden risteysalueiden läheisyydessä sijaitsevat alueet. Alueiden rajauksessa on otettu huomioon kylän syntyhistoria kyläteiden risteysalueiden läheisyyteen ns. raittikyläksi. Kyläalue sijaitsee kokonaisuudessa mitoitusvyöhyke I:n alueella. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §:ssä 1. Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m<sup>2</sup>.
- 42.2 Oleva kyläalue AT-2 Myllykylän nykyinen taajama on osoitettu olevaksi kyläalueeksi. Alueella voi olemassa olevia asuntoja laajentaa ja korvata uusilla käyttötarkoitukseltaan vastaavilla rakennuksilla. Alueella rakentamista rajoittaa lentomelu, joka on alueella yli L<sub>DEN</sub> 60 dB vuonna 2010. Ympäristöministeriön ohjeiden mukaan alueelle ei tule sijoittaa uutta asumista.
- Taajamaseutukaavassa Myllykylän aluetta ei ole esitetty kyläalueeksi lentomelun takia. Vahvistetuissa seutukaavoissa alue on maa- ja metsätalousaluetta.
- 42.3 Jätehuoltoalue EK-1 Seutulan kaatopaikan laajennusalueen sijoituspaikkaluvan ja YTV:n maanomistuksen mukaiset alueet on rajattu jätehuoltoalueeksi. YTV on tarkastellut alueen käyttöä muuhun kuin perinteiseen kaatopaikkatoimintaan, mm. teollisuus- ja rakennusjätteen käsittelyyn. YTV:n viimeisimpien suunnitelmien mukaan alueelle tulisi likaantuneiden maamassojen käsittely- ja varastointialue. Hanke on edennyt YVA-lain mukaiseen arviointiohjelman nähtävilläoloon. Ennen toiminnan aloittamista YTV:n on haettava tarvittavat luvat, joissa voidaan antaa tarpeellisia ehtoja toiminnalle. Vahvistetussa seutukaavassa on jätehuoltoa varten varattu yhdyskuntateknisen huollon alue eli varaus Seutulan kaatopaikan laajennukselle.
- 42.4 Maanlajitysalue EL-1/MT-3
- Alue varataan maanlajitykseen, rakennusjätteille ja jätevesilietteen kompostointiin. Toiminnan päätyttyä alue on kunnostettava ja istutettava sekä alue varataan maa- ja metsätalousalueeksi määräyksen MT-3 mukaisesti. Alueella on voimassa oleva täyttölupa vuoden 2008 loppuun asti.
- 42.5 Sähköaseman alue ES-1
- Myllykylän pohjoispuolella ja kaava-alueen itäosassa toimii nykyisin 110 kV:n sähköasemat ja alueet varataan edelleen sähköaseman toimintaa varten.
- 42.6 Lentoliikenteen alue LL-1
- Alue varataan lentoliikenteen tarpeisiin. Alueella sallitaan lentoaseman toiminnalle välttämättömiä rakennuksia ja laitteita.
- 42.7 Maa- ja metsätalousalue MTL-1
- Alue varataan lentoliikennealueen mahdollista laajentamista varten. Alueella voidaan harjoittaa maa- ja metsätaloutta, kunnes aluetta tarvitaan lentoliikennealueen mahdollista laajentamista varten. Alueella ei sovelleta yleisten määräysten §1 tarkoitettua mitoitusta, mikä ei kuitenkaan estä rakennuslain 4 §:n tarkoittamaa hajakenttämistä. Lentomelutaso alueella on yli 60 dB (L<sub>DEN</sub>). Tästä syystä alueelle ei kuitenkaan tule sijoittaa uutta asumista.

#### 42.8 Maa- ja metsätalouden erityisalue MTE-1

Alue varataan Metsäntutkimuslaitoksen tarpeita varten. Alueella saa rakentaa toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. MTE-alue on rajattu Metsäntutkimuslaitoksen maanomistuksen tai hallinnan mukaan. Alueelle rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava lupakäsittelyn yhteydessä. Alueella ei sovelleta yleisten määräysten §1 tarkoitettua mitoitus-alueita. Rakentaminen alueelle harkitaan tapauskohtaisesti.

Alueella on ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja. Metsäntutkimuslaitoksen mielestä virkistyskäyttö on alueelle sopivaa eikä se ole tutkimuskäytölle häiriöksi. Pikemminkin tutkimustiedon välittämisen kohderyhmänä ovat kaikki virkistyskäyttäjät ja siksi virkistyskäyttöä alueella tullaan edistämään sekä myös käyttämään tutkimuksen kohteena.

Vahvistetussa seutukaavassa Metsäntutkimuslaitoksen alue on osoitettu erityisen tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen.

#### 42.9 Maa- ja metsätalousalue MT-1

Maa- metsätalousalueiksi MT-1 on osoitettu metsät ja pienet pellot, jotka sijaitsevat yhdyskuntarakenteessa kohtuullisen hyvin. Alueet ovat pääosin metsätalouskäytössä, tosin aluevarausten sisäpuolella on pieniä peltoalueita. Alueen asutus on haja-asutusta.

Alue on tarkoitettu pääasiallisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja asuinrakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Alueen pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.

#### 42.10 Maa- ja metsätalousalue MT-3

Maa- metsätalousalueiksi MT-3 on osoitettu yhdyskuntarakenteen kannalta epäedullisilla alueilla sijaitsevat metsäalueet ja pienet pellot. Näille alueille ei suositeta hajarakentamisen sijoittumista. Tästä syystä nämä alueet sijaitsevat mitoitusvyöhykkeellä II. Mikäli tilan alueita on myös mitoitusvyöhykkeellä I, mitoituksen mukainen rakentaminen tulee sijoittaa ensijaisesti mitoitusvyöhykkeen I alueelle.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja RakL:n 4 §:n mukainen hajarakentaminen. Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>. Alueen pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen. Osalla MT-3 -alueita ei sovelleta yleisten määräysten §1 tarkoitettua mitoitus-alueita, mikä ei kuitenkaan estä rakennuslain 4 §:n tarkoittamaa hajarakentamista.

Lentoliikenteelle osoitetun alueen pohjoispuolella sijaitsevilla MT-3 alueilla olevat kalliot estävät lentokentän maantasosta kuuluvan melun kantautumista esimerkiksi Myllykylän alueille.

Alueelle rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava lupakäsittelyn yhteydessä.

#### 42.11 Maa- ja metsätalousalue, viljelymaisema MV-1

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

Mitoituksen perusteet on esitetty yleisten määräysten §1. Alueen pelloille rakentamista tulisi välttää. Jos mitoituksen mukainen rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen, uuden muodostettavan rakennuspaikan vähimmäispinta-ala on 5 000 m<sup>2</sup>, muutoin 20 000 m<sup>2</sup>.

Alueelle rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava rakennus- ja poikkeuslupakäsittelyn yhteydessä.

#### 42.12 Alueen osa, joka on jätehuoltoalueen suoja-alue ek-1

Seutulan kaatopaikan laajennuksen ja Vantaan yleiskaavassa Kiilan kaatopaikkavarauksen suoja-alueeksi on rajattu noin 500 metrin vyöhyke kaatopaikan ympärille. Tälle alueelle voi sijoittua toimintaa, joka ei vaaranna alueen luonnetta suoja-vyöhykkeenä. Alueen suojavyöhykeluonnetta on turvaamassa rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.

Alueelle on myönnetty sijoituspaikkaluvat toistaiseksi murskaamolle (melu, ilman pilaantuminen), asfalttiasemalle (melu, ilman pilaantuminen) ja hiekkapuhaltamolle (melu, pöly) sekä maa-ainesten ottolupa kallion louhintaan vuoden 2003 loppuun asti. Lisäksi alueella sijaitsee useita voimalinjoja ja osalla alueesta lentomelu on yli L<sub>DEN</sub> 60 dB vuonna 2010. Asutuksen sijoittuminen tälle alueelle on epätodennäköistä, kun otetaan huomioon rakennusasetukset 53 § 3. momentin edellytykset rakennuspaikalle (soveltuvuus, terveellisyys).

Mikäli jatkossa on tarvetta sijoittaa alueelle tehokkaampaa työpaikka- tai erityistoimintojen rakentamista, se on ratkaistava asema- tai rakennuskaavalla.

#### 42.13 Lentomeluvyöhykkeet L<sub>DEN</sub>=60 dB ja L<sub>DEN</sub>=55 dB

Meluntorjuntalaissa melu on määritelty terveydelle haitalliseksi, ympäristön viihteyttä merkityksellisesti vähentäväksi ja työntekoa merkityksellisesti haittaavaksi ääneksi tai siihen rinnastettavaksi ääriäiseksi. Yhdyskuntamelun vaikutuksia ihmiseen ovat unihäiriöt, fysiologiset reaktiot sairauden yhteydessä tai muuten, subjektiivinen kokemus ja haitta, kommunikaation vaikeutuminen, käyttäytymismuutokset ja mahdolliset kuulovauriot. Yhdyskuntamelu on stressitekijä, joka hyvin todennäköisesti myötävaikuttaa joidenkin sairauksien syntyyn. Unitutkimuksissa on todettu melun vaikuttavan verenpaineeseen, sydämen toimintaan, liikehtimiseen ja heräämiseen. Kun melu on tasaista, ei ekvivalentti melutaso saisi ylittää yöllä arvoa 30 dB(A), jotta unihäiriöt vältettäisiin. Jos melu ei ole jatkuvaa, enimmäismelutaso kuvaa parhaiten sen vaikutusta uneen. Jo yksittäisten 45 dB(A) meluhuippujen on todettu häiritsevän unta. Jotta saavutettaisiin hyvä ympäristön laatu, melutaso ei saisi nousta kertaakaan yli 45 dB(A) yön aikana.

Ilmailulaitos on syksyllä 1992 julkaissut lentomeluennusteita koskevan raportin. Keväällä 1994 Ilmailulaitos on laskenut raportissa esitetyt lentomeluennusteet uudelleen korvaamalla aiemmassa laskennassa käytetyn tietopankin version 9 versiolla 10, muutoin lähtöoletukset ovat pysyneet samoina. Kaavaehdotuksessa on käytetty uudempaa lentomeluennustetta vuodelle 2010, jossa 30 % yöajan laskeutumisista on siirretty Maantiekylän päältä pääkiitotieltä poikittaiskiitotielle Myllykylän alueelle.

$L_{DEN} > 60$  dB alueelle ei tule sijoittaa lainkaan asumista ja muuta melulle herkkää toimintaa ja  $L_{DEN} > 55$  dB alueelle ei tulisi sijoittaa uutta asumista ja muuta melulle herkkää toimintaa.  $L_{DEN} = 55 - 60$  dB alueella voidaan kuitenkin hyväksyä korjaus- ja täydennysrakentaminen, jos alue muuten sopii asumiseen erityisen hyvin tai se on muutoin erityisen perusteltua. Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisajankohdan lentomelutaso sekä uusin lentomeluennuste. Lentomelu-  
vyöhykkeillä on rakennuksilta edellytetty normaalia parempaa ääneneristävyyttä lentomelua vastaan.

Edellä olevat rajoitukset ovat ympäristöministeriön työryhmän raportista 'Lentomelu ja alueidenkäytön suunnittelu'.

Lisäksi valtioneuvosto on antanut ohjeen, jossa on esitetty suunnittelussa noudatettavat melutason enimmäisarvot eri tarkoituksiin varatuilla alueilla. Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista on tarkoitettu yleiseksi kaikkia melulähteitä koskevaksi. Lentomeluun sitä voidaan soveltuvin osin käyttää yleisperusteena. Lisäksi on olemassa lääkintöhallituksen ohjearvot melutason enimmäisarvoista eri toiminnoille ulkona ja sisällä. Merkitseviä arvoja ovat asuinalueiden osalta päivällä vallitseva ekvivalentti melutaso ulkona päivällä 55 dB(A) ja yöllä 50 dB(A). Asuinrakennuksissa sisällä vastaavat arvot ovat päivällä 35 dB(A) ja yöllä 30 dB(A). Lääkintöhallituksen ohjearvot ovat vastaavat.

Lentomelualueille tai niiden läheisyyteen rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisajankohdan lentomelutaso sekä uusin lentomeluennuste. Kun tarkastellaan vuoden 2010 tilannetta, Myllykylän alue sijoittuu lentomeluvyöhykkeelle, jolle ei tule sallia uuden asutuksen sijoittumista. Ruotsinkylän kyläalueet jäävät ennusteiden mukaan lentomeluvyöhykkeiden ulkopuolelle.

#### 42.14 Mitoitusvyöhykkeen I raja mit-1

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

Mitoitusvyöhykkeiden muodostamisesta ja mitoitusmalleista on kerrottu enemmän selostuksen kohdassa 3.

#### 42.15 Alueen osa, joka on tärkeää pohjavesialuetta pv-1

Kaava-alueella on kaksi I-luokan pohjavesialuetta, jotka sijaitsevat Myllykylän itäpuolella ja Mätäkivenmäellä. Pohjavesialueet on rajattu Helsingin vesi- ja ympäristöpiirin tekemän pohjavesialueita koskevan kuntakansion tietojen perusteella. Mätäkivenmäen pohjavesialueella ovat Vantaan kaupungin Kuninkaanlähteen vedenottamo sekä Lemminkäisen vedenottamo, jotka ovat osayleiskaava-alueen

ulkopuolella Maantiekylän alueella. Mätäksenmäen pohjoispäässä on Firan vedenottamo, joka sekin on kaava-alueen ulkopuolella.

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Näillä alueilla rakentamista ja muuta toimintaa saattavat rajoittaa vesilain pohjaveden muuttamiskielto ja pilaamiskielto (vesilaki 1 luku §18 ja §22). Alueella on rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee maa-ainesten ottamista, turvaamassa pohjaveden säilymistä puhtaana ja muuttumattomana. Toimenpidekielto ei kuitenkaan koske puiden kaatamista. Alueella jätevedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle.

#### 42.16 Pohjavedenottamon suoja-alue pv/s

Suoja-alue liittyy Kuninkaanlähden vedenottamoon. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVO n:o 80/1980 A 13.10.1980 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 5816, 9.12.1981. Suoja-alueella ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka seurauksena veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamasta saatavan veden laatua.

#### 42.17 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas sl-1

Luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaiksi alueiksi on osoitettu seutukaavan ja yleiskaavan mukaiset suojelualueet ja Tuusulan kallioselvityksen mukaan arvokkaat kallioalueet. Alueita pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueilla on RakL:n 124 §:n mukainen maa-ainesten ottamista koskeva toimenpidekielto, joka ei koske puiden kaatamista, turvaamassa luontoarvojen säilymistä. Kaavamääräyksessä on annettu suositus, että metsänhoitotoimenpiteet alueella tulee suorittaa siten, etteivät suojeluarvot vaarannu.

Seuraavassa on esitetty lyhyet kohdekuvaukset alueista. Tarkemmat selostukset alueista ovat Laamanen, Juhani: Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet, Tuusula, 1988 sekä Tuusulan kallioselvitys, 1993, raporteissa. Kohteen numero on sama kuin kaavakartassa suluissa oleva numero.

##### 1 Maarinjärven neva-korpiuo

Suokompleksi, jossa on useita erilaisia suotyyppiejä. Varsin monipuolinen suokasvisto. Linnustoa.

Ojitusta ei tule suorittaa lukuunottamatta pellon reunaojien kunnostusta. Puustoa ei tulisi hakata, ei edes harventaa toistaiseksi. Vahvistetun seutukaavan mukaista suojelualueita.

##### 2 Mätäksenmäen kangasmetsäselänne

Geologisesti ja maisemallisesti arvokas selänne-alue, joka on myös pohjavesialuetta. Kuivia kangasmetsäkasvustoja. Hyvää lenkkeily-alueita.

Alueen suojelun perusedellytyksiä on kaivuukiello. Puuston käsitteilyssä ainakin paljaaksihakkuuta tulisi välttää. Korson tien risteyksestä etelään muutaman hehtaarin männikkökangas tulisi säilyttää kasvillisuusnäytteenä.



Alue on lisäksi osoitettu arvokkaaksi harjuaalueeksi vahvistetussa arvokkaat harjumaisemat -seutukaavassa. Alue on lisäksi pohjavesialuetta. Alue on Metsäntutkimuslaitoksen omistuksessa.

3 Rydybacka-Kratinkallio

Alue on maisemallisesti, biologisesti (poikkeuksellisen edustava kalliokasvillisuus) ja geologialtaan ainutlaatuinen Tuusulan oloissa. Alue on myös valtakunnallisen kallioalueinventoinnin seudullisesti arvokas kohde.

4 Vähäsuonkallio

Vähäsuonkallio on Tuusulan oloissa ainutlaatuinen jyrkänteinen kalliomaisema, joka myös geologialtaan on merkittävä. Alue on myös valtakunnallisen kallioalueinventoinnin paikallisesti arvokas kohde.

5 Gungkärrin korpi- ja lehtolaakso

Tuusulan laajin yhtenäinen pähkinälehto laakson rinnealueella, jossa on myös muutama poikkeuksellisen iso kuusi. Laakson märeillä pohjalla on joitakin isoja tervaleppiä. Korpisoistumia loivarinteisessä laaksossa.

Korpisoistuman ja purouoman ojitusta ei tulisi sallia. Pähkinäpensaita ei tulisi hakata. Ylispuukuusikkoa voidaan harventaa kohtuullisesti, kuitenkin säästäten suurimmat puut.

6 Tuusulanjokilaakso

Tuusulanjokilaakso on eteläosiltaan sl-1 -merkinnällä ja pohjoisosa sr-1 -merkinnällä. Lisäksi Tuusulanjokilaakson sl-1 -rajauksen sisäpuolelle jäävät seuraavat alueet:

Mylllykylän koski rantaniittyineen ja -lehtoineen

Tielle näkyvä varsin kaunis koski-lehtomaisema, jollaisia Tuusulassa on vähän, rehevää joenvarsikasvillisuutta.

Kosken geologista tilaa ei saa muuttaa perkauksin tai kaivuun. Se täytyy Tuusulanjoen osana säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena ja siistinä. Rantakasvustojen luonnontila tulisi säilyttää.

Tuusulanjoen -Sikaniemen lehto-lehtokorpimaasto

Erilaisia lehtoja, joissa on joitakin kunnassa vähän tavattavia kasveja. Joenrantalehtoja, joissa on kaunista kevtälajistoa. Lehtolinnustoa. Alueella on kaksi lähdettä ja lähteikkökasvillisuutta. Tuusulanjoessa pieni kaunis koski.

Komein osa kuusikkoa olisi säilytettävä, suuria yliskuusipuita ei pitäisi kaataa. Lehmukset ja pähkinäpensaita tulisi suojella. Harmaaleppälehdoissa olisi kuusettumista rajoitettava, koska kysymyksessä on helposti väistyvä kasvillisuuden kehitysvaihe. Lähteet tulisi suojella. Joen koskipaikka tulee säilyttää mahdollisimman luonnontilaisena. Lisärakentamista ei pitäisi sallia kosken partailla. Alue on vahvistetussa seutukaavassa osoitettu suojeluaueeksi.

#### Huhtarinpuron lehtolaakso

Monipuolinen valikoima lehtokasvustoja, joissa useita ekologisesti arkoja lajeja. Osa Tuusulajokilaakson maisemakokonaisuutta. Helposti saavutettava opetuskohde.

Puuston voimakasta hakkuuta ei pitäisi ulottaa suojeltavaksi rajatulle alueelle. Useimpien lehtokasvustojen ekologinen tasapaino edellyttää valtapuuston sulkeutuneisuutta.

#### Kratinkallion suo

Kasvillisuudeltaan arvokas suo. Suota ei tule ojittaa. Puuston hakkuuta sekä suolla että sen viereisellä Kratinkalliolla ei tulisi tehdä.

#### 7 Kaurankalliot

Kallioiden maisemallinen merkitys perustuu erittäin keskeiseen sijaintiin Tuusulanjokilaakson suurmaisemassa ja ne ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan viljelysmaiseman keskeinen elementti.

#### 8 Inkilän pähkinälehto

Kunnan parhaita pähkinälehtoja. Osa Tuusulanjoen maisemakokonaisuutta Ruotsinkylässä. Helposti tavoitettava opetuskohde.

#### 9 Töysselinmäen rinnelehto

Kasvillisuudeltaan arvokas metsä. Voimakasta hakkuuta tulisi välttää. Kosteiden kohtien ojitusta ei tule sallia. Erityisesti pähkinäpensaiden elinpiiri tulisi säilyttää. Suojelun pääkohteen, pähkinäpensaston tasapaino tulisi säilyttää.

Osayleiskaava-alueella on kallioselvityksen lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kallioita (Ruohosuonkallio, Huhtarinmäki, Hesapottsmossen), joiden arvo perustuu kallioalueella sijaitsevaan muinaismuistoon. Mikäli muinaismuisto tuhotaan, perustetta kallion säilyttämiseen ei enää ole. Katso tarkemmin kohta 42.19.

Lisäksi kallioalueselvityksen (liitteessä 21 on esitetty arvioidut kallioalueet) mukaan osayleiskaava-alueella on arvokkaita kallioita, joita ei kuitenkaan ole ollut tarpeen merkitä sl-1 -merkinnällä. Kiilinmäkeä lukuunottamatta nämä kalliot ovat sr-m -rajauksen alueella, jolloin niitä koskee RakL:n 124a §:n mukainen maa-ainesten ottamista koskeva toimenpidekielto. Kiilinmäki on rakennettu varsin tiivistä ja kaavassa osoitettu olevaksi kyläalueeksi, joten sitä ei uhkaa kallion louhinta. Töysselinmäki on osoitettu kyläalueeksi, joka on jo nykyisellään osin rakennettu. Seuraavassa on esitetty edellä mainitut kalliot:

#### Kiilinmäki (liitteen kohde nro 18)

Myllykylän maisemakokonaisuuden merkittävin kallio, jonka käsitteily vaurioittaisi pahasti kylämaisemaa. Kallion päällä on runsaasti asutusta, joten sen tuhoaminen epätodennäköistä.

Lohkulla (liitteen kohde nro 28)

Arvo perustuu maiseman osalta keskeiseen sijaintiin maisemakokonaisuudessa ja osana Tuusulanjoen viljelykulttuurimaisemaa. Kallio on osa sr-m -rajausta, joka sisältää toimenpidekiellon maa-ainesten ottamiseksi.

Västerbynkallio (liitteen kohde nro 29)

Maisemallinen merkitys perustuu kyläkallioon, joka on asutuksen reunustamaa. Kulttuurihistoriallinen merkitys perustuu tärkeänä osana Tuusulanjoen viljelykulttuurimaisemaa olemiseen ja lisäksi kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennettuihin kokonaisuuksiin, joita ovat Bak- ja Fram-Västerby sekä Karlsro. Kallio on osa sr-m -rajausta, joka sisältää toimenpidekiellon maa-ainesten ottamiseksi.

Johannesberginkallio (liitteen kohde nro 30)

Sen arvo on huomattava suurmaiseman osana ja lähimaisema on myös merkittävä. Kulttuurihistoriallisesti tärkeä osa Tuusulanjoen kulttuurimaisemaa ja kulttuurihistoriallisesti arvokasta kylämaisemaa. Kallio on osa sr-m -rajausta, joka sisältää toimenpidekiellon maa-ainesten ottamiseksi.

Töysselinmäki (liitteen kohde nro 31)

Väljää omakotitaloasutusta (maisema). Asutuksen suojeluksessa.

Solbacka (liitteen kohde nro 33)

Korkea kyläkallio, joka on kylämaiseman keskeinen maisemaelementti. Biologialtaan Tuusulan oloissa poikkeuksellisen hieno ja monilajinen kyläkalliokasvillisuus. Tuusulan paras kyläkallio ja kallioketo. Kallio on osa sr-m -rajausta, joka sisältää toimenpidekiellon maa-ainesten ottamiseksi.

Inkilän kalliot (liitteen kohde nro 37)

Arvokkaan suurmaisema-alueen keskeinen maisemaelementti. Kallio rajaa hyvin merkittävästi Tuusulanjokilaakson peltojen muodostamaa avotilaa ja kohtalaisen merkittävästi kyläalueen peltoja. Kallio on osa sr-m -rajausta, joka sisältää toimenpidekiellon maa-ainesten ottamiseksi.

Ruotsinkylä pohjoinen -kallio (liitteen kohde nro 36)

Kallio on merkittävä rajatessaan Ruotsinkylän kulttuurihistoriallisesti arvokasta kylämaisemaa. Kallio on osa sr-m -rajausta, joka sisältää toimenpidekiellon maa-ainesten ottamiseksi.

42.18 Rauhoitettu tai muuten arvokas luontokohde sl

Ruotsinkyläntien eteläpuolella on maisemallisesti merkittävä tammi tilalla Kalliola. Tammi on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla lh:n päätös 6.4.1962, kohde sl(3).

Toinen kohde on Juhmon tilalla sijaitseva 500 vuotta vanha kataja. Sitä ei ole rauhoitettu luonnosuojelulain nojalla kohde sl(4).

#### 42.19 Esihistoriallinen kiinteä muinaisjäänös sm

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

Kiinteiden muinaisjäännösten luokitus, joka on laadittu museoviraston esihistorian toimistossa, on seuraava:

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

Museovirastossa on tarkistettu maastossa kesällä 1992 Ruotsinkylän röykkiöitä, mikä on johtanut monien kohteiden luokituksen muuttumiseen. Seuraavassa kohteet ja niiden uudet luokitukset (Helsingin seutukaavaliiton julkaisu C2-1980, Helsingin seudun esihistorialliset kiinteät muinaisjäännökset). Numero on sama kuin kaavakartassa suluissa oleva numero.

- |            |                                       |
|------------|---------------------------------------|
| 1.         | Viikkello, luontainen sorakumpu, III. |
| 2.         | Huhtari, hautaröykkiö, II.            |
| 3.         | Huhtarinmäki, hautaröykkiö, III.      |
| 4, 5 ja 6. | Vävars, 3 hautaröykkiötä, II.         |
| 7.         | Fram Västerby, kiviunin pohja, III.   |
| 8.         | Kolaminsbotten, kiviunni, II.         |

#### 42.20 Alueen osa, joka on 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 ratkaisevan tärkeistä kysymyksistä.

Kulttuurimaisema 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.

Ruotsinkylän rakennukset antavat erinomaisen pitkäikäisyyden 1700-luvun maatilarakentamisesta nykypäiviin. Näin Tuusulanjokilaakson viljelysmaisemaan

liittyvästä Ruotsinkylästä löytää poikkeuksellisen rikkaan ja monimuotoisen joukon maaseudun rakennuskulttuuria.

Tämä Tuusulanjokilaakson viljelymaisema on yksi Helsingin seutukaavaliiton julkaisussa B22-1986:Helsingin seudun rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema mainittu kohde. Tuusulanjoen molemmat rannat Ruotsinkylän ja Lahelan vanhojen kylien alueella ovat Tuusulan historiallisesti arvokkain, laajin yhtenäinen viljelys-maisemakokonaisuus. Erityisesti Ruotsinkylä on edelleen säilyttänyt jossain määrin perinteisen jokivartta seurailevan 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, tyyliltään 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 turmella.

sr-m -alueella on RakL:n 124a §:n 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.

Alueella on useita kallioita, jotka ovat merkittäviä maisemallisesti joko alueen sisällä tai rajaamassa kulttuurihistoriallisesti arvokasta maisemakokonaisuutta. Enemmän näistä kallioista on kerrottu aiemmin kohdassa 42.17.

#### 42.21 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu kokonaisuus sr

Kyse on rakennetuista kokonaisuuksista, asuin- ja talousrakennuksista 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. Ruotsinkylässä on kokonaisuutta rikastuttavia talous- ja ulkorakennuksia vielä runsaasti. Kaava-alueella on useita pienehköjä rakennuksia - kuten Johannesbergin entisiä torppia tai mäkitupia - jotka erityisen sr-merkinnän puuttumisesta huolimatta on aihetta pyrkiä säilyttämään ja suojelemaan.

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 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava rakennuslautakunnalle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Kaavamääräyksellä voidaan asetuksessa purkamiselle asetettua määräaika pidentää ja näin on menetelty tässä osayleiskaavassa. Tällainen pidentäminen on usein tarpeen sen vuoksi, että viranomaiselle jää riittävästi aikaa ryhtyä mahdollisesti tarvittaviin rakennuksen säilymistä turvaaviin toimenpiteisiin.

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

2 Anneberg

Rakennukset 1920-luvun lopulta. Maisemallisesti tärkeä, rakennuksiltaan yhtenäinen maatilan talouskeskus ja historiallinen myllyn paikka.

3 Ruotsinkylän vanhan myllyn paikka

Historiallinen myllyn paikka, myllyn rauniot ja myllärin mökki.

4 Fram-Västerby

Kaksikerroksinen päärakennus 1796, uusittu 1947. Tuusulan ainoa 1800-luvun vaihteen kaksikerroksinen maatilan päärakennus, joka ulkorakennuksineen ja naapuritaloineen muodostaa myös maisemallisesti tärkeän kohteen.

5 Bak-Västerby

Päärakennus 1760-luvulta, luhtiaitta 1800-luvulta. Rakennushistoriallisesti arvokas, naapureineen myös maisemallisesti tärkeä tilakeskus.

6 Karlsro

Päärakennus 1910, toinen asuinrakennus 1931. Maisemallisesti arvokas, ajalleen tyypillinen asuinrakennus.

7 Johannisbergin kartano

Päärakennuksen runko vuodelta 1784. Rakennushistoriallisesti arvokas, maisemallisesti keskeinen kartanokokonaisuus, merkittävin yksittäinen kulttuurihistoriallinen kohde jokilaaksomaisemassa ja yksi merkittävimmistä kohteista Tuusulassa.

8 Steninge

Päärakennus 1923. Maisemallisesti kauniisti ja näkyvästi sijaitseva asuinrakennus, joka liittyy kiinteästi Tuusulan 1910-20-lukujen rakennusperinteeseen.

9 Mangs

Maisemallisesti tärkeä 1800-luvun lopun ja 1900-luvun alun tilakeskus.

- |    |                                                                                                                                                                                                                          |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10 | <p>Ruotsinkylän suomenkieliset koulut</p> <p>Vanhempi koulu 1894, uudempi 1950. Arkkitehtonisesti korkeatasoiset 1800- ja 1900-luvun kansakoulut.</p>                                                                    |
| 11 | <p>Kaura</p> <p>Päärakennus 1911. Rakennushistoriallisesti arvokas osa Ruotsinkylän kylärakennetta.</p>                                                                                                                  |
| 12 | <p>Väfvars</p> <p>Uusi päärakennus 1887. Poikkeuksellisen arvokas 1800-luvun yhtenäinen tilakeskus, vanha sotilasvirkatalo.</p>                                                                                          |
| 13 | <p>Jeppas</p> <p>Päärakennus 1700- ja 1800-lukujen vaihteesta. Entinen sotilasvirkatalo, joka on rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Ruotsinkylän kyläympäristöä.</p>                                |
| 14 | <p>Nedre-Gummi</p> <p>Paritupatyypinen päärakennus 1800-luvun alkupuolelta. Perinteisellä paikalla sijaitseva tilakeskus ja erityisesti sen päärakennus on tärkeä osa Ruotsinkylän kyläkuva ja kylärakennetta.</p>       |
| 15 | <p>Kaivola</p> <p>Sotilastorppa 1800-luvun alkupuoliskolta. Viime vuosisadan hirsimökki, joka monipuolistaa Ruotsinkylän kyläkuva.</p>                                                                                   |
| 16 | <p>Nuorisoseurantalo Solbacken</p> <p>Rakennushistoriallisesti arvokas, maisemallisesti tärkeä nuorisoseurantalo 1910, jonka historiallinen merkitys liittyy Tuusulan ruotsinkielisen väestön kulttuuripyrkimyksiin.</p> |
| 17 | <p>Ruotsinkylän ruotsinkieliset koulut</p> <p>Arvokas 1910- ja 1920-luvun koulupari, aikansa koulurakentamisen tyyppiesimerkkejä.</p>                                                                                    |
| 18 | <p>Övre-Gummi</p> <p>Kaksi päärakennusta, nuorempi vuodelta 1909, luhtiaitta vuodelta 1851. Tärkeä osa Ruotsinkylän kyläkuva, esimerkki 1900-luvun alun maatarakentamisesta.</p>                                         |
| 19 | <p>Metsäntutkimuslaitos</p> <p>Rakennushistoriallisesti kiinnostavaa, poikkeavaa julkista rakentamista.</p>                                                                                                              |

- 42.22 Merkintä x-1 Alueen osa, jolla ei sovelleta §1 tarkoitettua mitoitus-  
eteläpuolella. Merkintä ei kuitenkaan estä rakennuslain 4 §:n tarkoittamaa hajara-  
kentamista. Lentomelutaso alueella on yli 60 dB ( $L_{DEN}$ ). Tästä syystä alueelle ei  
kuitenkaan tule sijoittaa uutta asumista. Alue on pääosin Ilmailulaitoksen hallinnassa  
olevaa aluetta.
- 42.23 Alueen tiestö Alueelle osuu merkittävä tulevaisuuden tielinjaus, Kulomäentien jatke eli Kehä IV  
Maantiekylästä läpi Etelä-Tuusulan. Tien yleissuunnitelma valmistui vuoden 1996  
lopulla.
- Tielaitos käynnisti syksyllä 1994 Kehä IV:n yleissuunnittelun ympäristövaikutusten  
arvioinnilla YVA-lain mukaisesti. Ympäristövaikutusten arvioinnista saadun  
aineiston ja suunnittelun tavoitteiden perusteella Kehä IV:lle löytyi Tuusulan  
puolella linjausvaihtoehdot, jotka ovat aiheuttamiensa ympäristövaikutusten ja  
linjausten osalta eri viranomaistahojen hyväksyttävissä. Yleissuunnitelma laadittiin  
edellä mainituista vaihtoehdoista. Kaavassa on osoitettu yleissuunnitelman mukaiset  
vaihtoehdot. Eteläisemmän linjauksen osalta tutkittiin tunnelin toteuttamismah-  
dollisuutta, jolloin yhteys lentokenttäalueelle erkanee lähempänä Maantiekylää.  
Kulomäentien jatkeeseen on otettu kantaa taajamaseutukaavassa, Vantaan ja Tuusu-  
lan yleiskaavoissa, Keski-Uudenmaan tieverkkosuunnitelmassa ja Helsinki-Vantaan  
lentoaseman ympäristön tieverkkoselvityksessä.
- Läntisen tieratkaisun yleissuunnittelussa on käyty läpi YVA-lain mukainen ympä-  
ristövaikutusten arviointi. Siinä on todettu, että Läntisen ohikulkutien toteuttamiselle  
ei ole löydettävissä liikenteellisiä perusteita pitkälläkään aikavälillä. Kaavasta on  
poistettu Läntisen ohikulkutien varaus. Aiemmin Läntisestä ohitustiestä on tehty  
tarve- ja vaikutusselvitys ja lisäksi siihen on otettu kantaa Keski-Uudenmaan  
tieverkkoselvityksessä sekä Tuusulan yleiskaavassa. Ympäristöministeriö vahvistaes-  
saan taajamaseutukaavaa on poistanut Läntisen ohikulkutien varauksen.
- Ruotsinkylän tien varteen on esitetty uusi kevyen liikenteen väylä, jonka sijainti ja  
sopeutuminen kulttuurimaisema-alueeseen tulee suunnitella yksityiskohtaisesti.
- 42.24 Ulkoilureitit Ns. seitsemän veljeksien reitin ulkoilureittisuunnitelma Myllykosken ja kolmen  
kunnan rajan välillä on Tuusulan osalta hyväksytty kunnanhallituksessa 30.8.1993.  
Ulkoilureittitoimituksessa on paikoin hieman tarkistettu reitin sijaintia. Kaavakart-  
taan on merkitty ulkoilureittitoimituksen mukainen linjaus. Muut ulkoilureitit on  
merkitty ohjeellisina vahvistettujen seutukaavojen mukaisesti osoittamaan yhteystar-  
vetta.
- 42.25 Voimalinjat Kaavakarttaan on merkitty olemassa olevat ja suunnitteilla olevat voimalinjat.  
Suunnitellut voimalinjat ovat 400 kV:n alueen kaakkoisosassa ja 110 kV:n voima-  
linja sähköasemalta Seutulaan.
- 42.26 Vesihuolto Kaava-alueella vesihuolto hoidetaan kiinteistökohtaisesti. Osayleiskaavatyön  
yhteydessä kylien vesihuoltoverkoston rakentaminen nousi esiin joissakin lausun-  
noissa. Kunnassa kylien vesihuoltoverkoston rakentaminen ei ole riippuvainen  
osayleiskaavan laatimisesta. Vesihuoltoverkosto rakennetaan kyliin, jos se on ta-  
loudellisesti 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. Toisaalta haja-asutusalueiden kylien tiivistäminen hajottaisi kunnan yhdyskuntarakennetta ja voimavaroja entisestään. Ruotsinkylän rakennuskaavoittamisen ja tiiviin rakentamisen myötä alue saattaa kadottaa ominaisluonteensa, ilmeensä ja viehättävyytensä - arvot, jotka tällä osayleiskaavalla pyritään nimenomaan säilyttämään. Lisäksi alueen kulttuurihistorialliset ja -maisemalliset arvot saattavat vaarantua rakennuskaavamaisen rakentamisen myötä.

Haja-asutuksen aiheuttamaa vesistön hajakuormitusta voidaan kontrolloida. Rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on mahdollista antaa tarpeellisia määräyksiä jätevesien asianmukaisesta käsittelystä. Jatkossa on syytä kiinnittää em. asiaan entistä enemmän huomiota.

#### 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 m<sup>2</sup>, rakentamiseen ei kuitenkaan saa käyttää yli 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoituskeltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä. Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennuksien rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan/rakennuspaikka estämättä. Ennen tämän kaavan vahvistamista rakennusluvan saanutta rakennusta saa laajentaa tai sen saa korvata uudella käyttötarkoitukseltaan vastaavalla rakennuksella. Ole-massa olevan asuinrakennuksen käyttöön saa rakentaa sauna- ja talousrakennuksen.

Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai sauna.

#### 42.28 Tieliikennemelu

Tuusulan moottoritien/moottoriliikennetien, paikallisteiden tai vastaavien teiden läheisyyteen rakennettaessa on poikkeusluvan ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tieliikententeestä aiheutuva melu sekä tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä ja rakenteilta tavanomaista parempaa ääneneristävyyttä tieliikennemelua vastaan.

#### 42.29 Suojavyöhykkeet

Viljellyille pelloille tulee jättää vähintään 10 - 20 m leveä kerroksellinen kasvil-lisuusvyöhyke joen varteen. Vastaavasti jokeen laskevien valtaojien varsille tulee jättää vähintään 3 m leveä pysyvän kasvillisuuden peittämä vyöhyke.

Tuusulanjoen kunnostaminen virkistyskäyttöön ja saaminen ekologisesti toimivaksi jokikäytäväksi edellyttää huomion kiinnittämistä mm. maisemallisesti ja ekologisesti onnistuneiden suojavyöhykkeiden toteutukseen.

Mahdollisen metsänhakkuun yhteydessä metsän ja pellon rajavyyhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.

#### 42.30 Rantarakentaminen

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 sellai-nen, 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 ja maaston perusteella. Asunnon alimman lattiatason on oltava vähintään 1 metri ylävesirajaa korkeammalla. Ellei vesirajaa ole tiedossa, on alimman lattiatason 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 neljä. Ensimmäinen pidettiin ennen tavoitteiden muodostamista. Tilaisuudessa tehtiin kysely, jonka tulokset on kirjattu asukkaiden ja maanomistajien tavoitteiksi kohtaan 29. Seuraavat kolme tilaisuutta pidettiin luonnoksen ja ehdotuksena nähtävilläolojen aikana. Kaikki tilaisuudet pidettiin iltaisin, jotta mahdollisimman monella olisi ollut mahdollisuus osallistua. Tilaisuuksista tiedotettiin kuulutuksilla, kirjeillä ulkopaikkakuntalaisilla 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 sisältöä.

### 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 Ruotsinkylän hyväksytty osayleiskaava vuodelta 1982. Alueella on tällä hetkellä noin 320 omakotitaloa, poikkeus- tai rakennuslupaa. Alueelle on rakennettu viimeisten vuosien aikana muutamia omakotitaloja.

Aikaisempi osayleiskaava on laadittu erittäin suppealle alueelle aivan kylän ydinalueille. Osayleiskaava on mahdollistanut hyvinkin rakennuskaavamaisista rakentamista kyläalueelle. Tämä on aiheuttanut ongelmia kaava-alueen 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 suunnittelemaa taaja-asutusta lisätä. Tämän harkinnan välttäminen ohjaa *rakentamista sijoittumaan* epätarkoituksenmukaisesti hajalleen ympäri metsiä. Yhteenvedona 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 maankäyttöisiä näkökulmia.

## 52.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

Maanomistajilla ja asukkailla ei ole varmuutta ympäristön maankäytöstä ja omista rakentamismahdollisuuksista. Lisäksi tapauskohtainen lupaharkinta johtaa helposti epäjohtonsuomaiseen 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 saattaa 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, mitoitusarkastelu sekä rakennuspaikkojen vähimmäiskoon vaihtelu alueen yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja ympäristötyypin mukaan.

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

Osayleiskaavassa ei ole käytetty seutukaavan tyyppisiä suojelualuevarauksia. Osayleiskaavassa on sen sijaan käytetty useita muita keinoja vastaavan tai jopa paremman *suojeluvaiikutuksen* aikaansaamiseksi; rakentamisen ohjaaminen mitoitusvyöhykkeillä, mitoitusarkastelulla, 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 Ruotsinkylän arvokkaaseen *kulttuuri-*

*maisemaan*, joka on Tuusulan arvokkain, laajin yhtenäinen viljelysmaisemakokonaisuus. Kaavassa on turvattu kulttuurimaisen maiseman 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 vähimmäiskooalla varmistetaan, että jätevedet voidaan kaikilla rakennuspaikoilla käsitellä asianmukaisesti oman kiinteistön alueella aiheuttamatta häiriöitä naapureille. *Pohjavesialueilla* on rakennuslain 124 a §:n mukainen toimenpidekielto. Täten mahdolliset lupahakemukset käsitellään rakennuslain mukaan.

Osayleiskaavan laatimisprosessi on nopeuttanut ns. *Kehä IV:n ja 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. Kehä IV:n yleissuunnitelma valmistui vuoden -96 lopulla. Kummastakin hankkeesta on tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi.

Seutulan kaatopaikan laajennusalueelle YTV on tutkinut perinteisestä kaatopaikka-toiminnasta poikkeavia käyttötapoja kuten likaantuneiden maiden käsittelyalue. Edellä mainitusta hankkeesta tehdään YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Arviointiohjelma on nähtävillä tammi-helmikuussa 1997.

Maanlajitysalueella EL-1/MT-3 on täyttölupa voimassa vuoden 2009 loppuun asti. Lupaharkinta suoritettiin aikanaan senaikaisen parhaan tietämyksen mukaan. Erityisesti kiinnitettiin huomiota alueen sopeutumiseen ympäristöönsä ja toiminnan aiheuttamaan liikenteeseen alueella. Lupakäsittelyn yhteydessä suoritettiin kuuleminen asianmukaisesti. Kaavassa alueen käyttö täyttötöiminnan päätyttyä on maa- ja metsätalous merkinnän MT-3 mukaisesti.

### 53.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

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

Osayleiskaava ohjaa rakentamista *sijoittumaan yhdyskuntarakenteeseen onnistuneemmin* kuin nykytilanne. Tästä syystä haja-asutusalueiden käyttökustannukset (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 nykytilanne. Mitoituksen taso on valittu siten, ettei kaavan mahdollistama rakentaminen aiheuta lisäpaineita 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*. Aiemmin vallinnut epäselvä ja epävarma tilanne on selkiytynyt ratkaisujen myötä. Läntisen ohikulkutien varaus poistettu osayleiskaavasta. Tästä syystä uusien melulle altistuvien asuntojen lukumäärä alueella on varsin vähäinen. Kehä IV:n rakentaminen aiheuttaa muutaman talon asukkaille lisääntyvää melua, mutta melun aiheuttamia haittoja voidaan monin paikoin vähentää melusuojuuksella.

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.

Kaavan osoittamat varaukset erityistoiminnoille, kuten Seutulan kaatopaikan laajennus, läjitysalue, Vantaan yleiskaavan Kiilan kaatopaikan varaus, toimivat myös informaationa alueen asukkaille ja maanomistajille. Seutulan kaatopaikan suojavyöheellä olevilla toiminnoilla on jo nyt voimassa olevat luvat.

Kaavoitus kohdistuu yleensä taajama-alueisiin. Haja-asutusalueiden kehitys etenee omalla painollaan enemmän tai vähemmän sattumanvaraisesti. Kunnan välinpitämättömän 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-asutusalueen osayleiskaava on alueensa lopullinen kaavo eli asema- tai rakennuskaavoja ei alueelle ole tarkoitus laatia, ellei siitä ole erikseen määrätty. Tämän vuoksi osayleiskaavassa on suoraan maankäyttöön kohdistuvia määräyksiä. Osayleiskaavaa käytetään jo luonnosvaiheesta lähtien 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 vahvistama yleiskaava ovat joko toisen tai kolmannen asteen yleiskaava. 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 suunnitellensa 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 tai muu tähän verrattava toimenpide ilman kunnan hallituksen lupaa. Lupa on myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen eikä turmele kaupunki- tai maisemakuva. 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 maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan. Tällöin kunta on velvollinen lunastamaan maan (RakL 56§). Tällaisia tapauksia ei ole nyt käsillä olevassa kaavassa.
- Jos lupa kaivamiseen tai louhimiseen evätään, lunastusvelvollisuus ratkaistaan maa-aineslain 8§:n mukaan. Tällöin kunta on velvollinen lunastamaan alueen omistajan niin vaatiessa, ellei maanomistaja voi käyttää maataan maa- ja metsätalouteen, rakentamiseen tai muuhun vastaavaan kohtuullista hyötyä tuottavaan tarkoitukseen. Jos lupa muuhun toimenpiteeseen evätään eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla 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, Siipoon, Nahkelan ja Ruotsinkylän alueilla, ja että ensimmäisenä käynnistetään Linjamäen-Keravanjokilaakson osayleiskaava.

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

Kunnanvaltuusto päätti 18.3.1991 § 187, että kunta ryhtyy uudistamaan haja-asutusalueiden osayleiskaavoja siten, että ne alistetaan ympäristökeskuksen vahvistettavaksi. Samalla päätettiin hakea RakL:n 32 §:n mukaista rakennuskieltoa yleiskaavan tarkistamista varten 31.12.1993 asti.

Kunnanhallitus hyväksyi 18.11.1991 § 765 haja-asutusalueiden osayleiskaavatyön työohjelman vuodelle 1992.

Yleisötilaisuus alueen asukkaille ja maanomistajille pidettiin 21.5.1992. Tilaisuudessa esiteltiin tehtyjä selvityksiä sekä kerrottiin kaavatyön vaiheista ja aikataulusta. Lisäksi alueen asukkaille jaettiin kysymyslomakkeita.

Kunnanhallitus hyväksyi 28.9.1992 § 635 tavoitteet noudatettaviksi Ruotsinkylä-Myllykylän ja niitä ympäröivien haja-asutusalueiden osayleiskaavatyössä.

Kunnanhallitus hyväksyi 21.12.1992 § 836 kaavaluonnoksen RakA:n 154 §:n mukaista ennakkokuulemistä varten.

RakA:n 154 §:n mukainen ennakkokuuleminen suoritettiin 14.1. - 15.2.1993. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin kunnan 26 kpl. Maanomistajien ja asukkaiden huomautuksia saatiin 33 kpl.

Kaavaluonnoksesta pidettiin yleisötilaisuus 28.1.1993.

Kunnanvaltuusto päätti 13.9.1993 jatkaa RakL:n 32 rakennuskieltoa yleiskaavan tarkistamiseksi 31.12.1996 saakka ja hakea lääninhallitukselta 124a §:n mukaisen toimenpidekiellon jatkamista 31.12.1996 saakka. Lääninhallitus antoi RakL:n 124a §:n mukaisen toimenpidekiellon jatkamispäätöksen 10.12.1993.

Kunnanhallitus hyväksyi 8.11.1993 § 644 osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi RakA:n 29 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville.

RakA 29 §:n mukaisesti ehdotus oli yleisesti nähtävillä 2.12.1993 - 7.1.1994. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 22 kappaletta. Maanomistajien ja asukkaiden muistutuksia saatiin 11 kappaletta.

Kaavaehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuus 14.12.1993.

Tielaitos käynnisti sekä Kehä IV:n että Läntisen tieratkaisun yleissuunnittelun syksyllä 1994 YVA-lain mukaisella ympäristövaikutusten arvioinnilla.

Kunnanhallitus hyväksyi 15.1.1996 § 46 osayleiskaavaehdotuksen asetettavaksi RakA:n 29 §:n mukaisesti uudelleen yleisesti nähtäville.

RakA 29 §:n mukaisesti ehdotus oli uudelleen yleisesti nähtävillä 15.2.1996 - 25.3.1996. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 11 kappaletta. Maanomistajien ja asukkaiden muistutuksia saatiin 9 kappaletta.

Kaavaehdotuksesta pidettiin yleisötilaisuus 29.2.1996.

Uudenmaan ympäristökeskus antoi lausuntonsa Läntisen tieratkaisun ja Kehä IV:n arviointiselostuksista 14.5.1996.

Yleiskaavaneuvottelu osayleiskaavasta pidettiin 26.9.1996 Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Liitteenä on neuvottelusta laadittu muistio. (liite 26)

Kunnanhallitus hyväksyi osayleiskaavan 18.10.1996 § 502.

Kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 11.11.1996 §141 ja päätti, että se alistetaan vahvistettavaksi Uudenmaan ympäristökeskukseen. Samassa kokouksessa §142 päätettiin 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. Ympäristökeskus antoi kiellon jatkamispäätöksen 10.1.1997.

Kaavakarttaan tehtiin teknisiä tarkistuksia 10.12.1996 (liite 27) ja kaavaselostukseen 21.1.1997.

Tuusula 21.1.1997



Ritva Laine  
kaavoitusarkkitehti



Anita Pihala  
kaavasunnittelija

## 8 KAAVA-ALUEEN PINTA-ALATIETOJA:

|           |         |
|-----------|---------|
| AT-1      | 134 ha  |
| AT-2      | 24 ha   |
| MT-1      | 209 ha  |
| MT-3      | 1155 ha |
| MV-1      | 411 ha  |
| MTE-1     | 526 ha  |
| MTL-1     | 45 ha   |
| LL-1      | 126 ha  |
| EK-1      | 21 ha   |
| ES-1      | 4 ha    |
| EL-1/MT-3 | 26 ha   |
| =====     |         |
| Yhteensä  | 2681 ha |

|       |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| sl-1  | 372 ha | (Maarinjärven neva-korpi- 14 ha, Mätäkiivenmäen kangasmet-<br>säselänne 152 ha, Rydybacka-Kratinkallio 65 ha, Vähäsuonkallio 42<br>ha, Gunkärrin korpi- ja lehtolaakso 5 ha, Tuusulanjokilaakso 68 ha,<br>Kaurankalliot 20 ha, Inkilän pähkinälehto 2 ha, Töysselinmäen<br>rinnelehto 4 ha) |
| sr-1  | 400 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ek-1  | 148 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| mit-1 | 470 ha |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## LIITTEET

1. Kaava-alueen seudullinen sijainti
- 2a,2b. Vahvistetut seutukaavat
3. Arvokkaat harjumaismat -seutukaava
- 4a,4b. Energiahuollon alueet -seutukaava
- 5a,5b. Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet -seutukaava
- 6a,6b. Yleiskaava 2010
7. Ruotsinkylän osayleiskaava
8. Keski-Uudenmaan tieverkko
9. Hyrylän läntisen tieratkaisun ympäristävaikutusten arviointiselostus, ote
10. Kulomäentien jatkeen (mt 152 eli ns. Kehä IV) vaihtoehtojen vertailu, ote
11. Helsinki-Vantaan III-kiitotien sijaintikartta
- 12a,12b,12c. Maisemaselvitys, tiestö, rakennetut alueet ja kaavoitustilanne
- 13a,13b,13c. Maisemaselvitys, maaperä
- 14a,14b,14c. Maisemaselvitys, korkeussuhteet
- 15a,15b,15c. Maisemaselvitys, kasvillisuus
16. Pohjavesikansio
- 17a,17b,17c. Maisemaselvitys, visuaalinen maisema
- 18a,18b,18c. Maisemaselvitys, maiseman rakenne
- 19a,19b,19c. Maisemaselvitys, erityisalueet
20. Kallioaluekartta
21. Lentomeluennuste vuodelle 2010
22. Mitoituskartta
23. Mitoituslaskelma
24. Osayleiskaava, pienennös
25. Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset
26. Yleiskaavaneuvottelun muistio 26.9.1996
27. Muistio kaavakartan teknisistä korjauksista