

TUUSULAN KUNTA

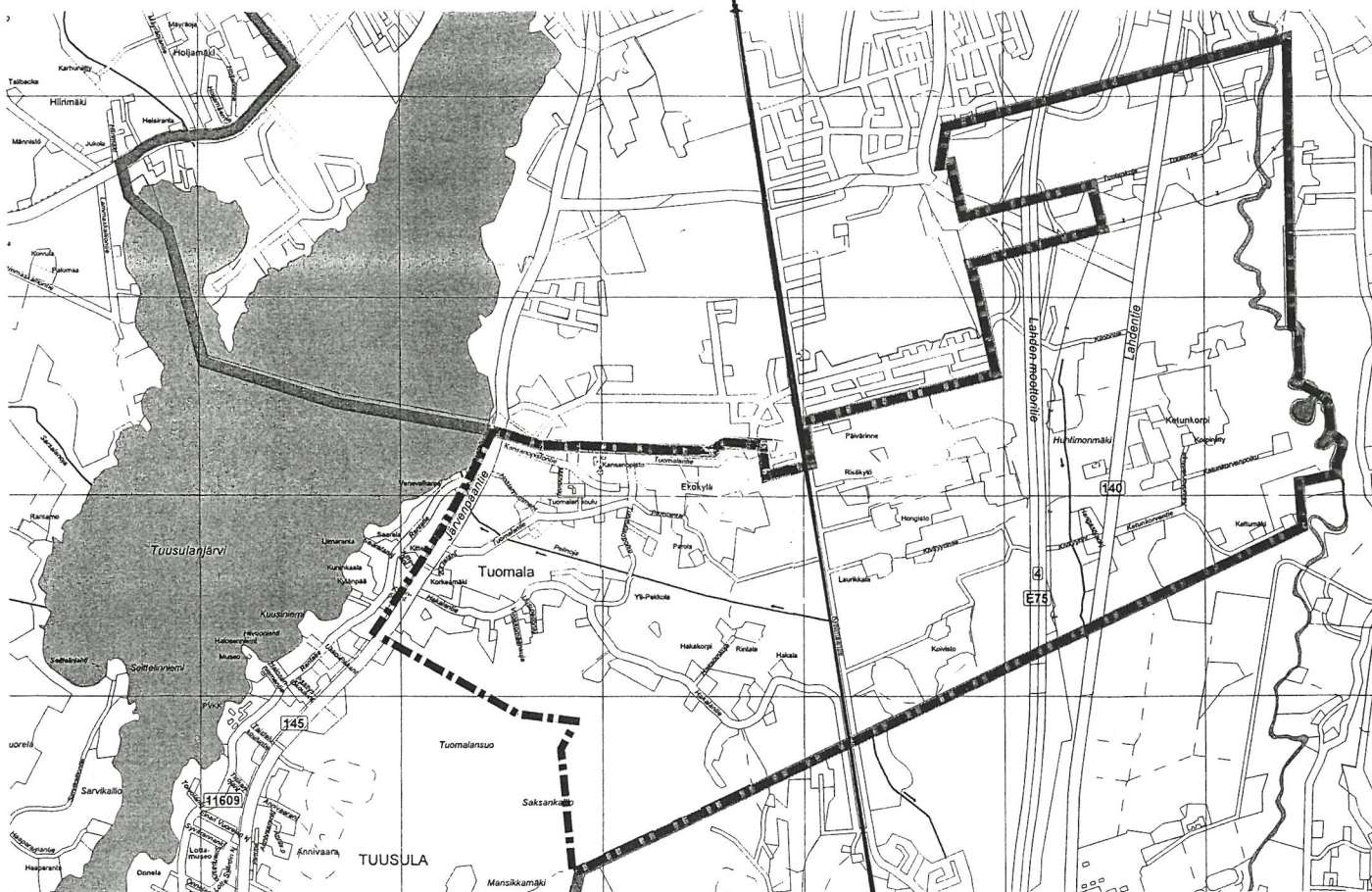
Osayleiskaavan selostus

KL 9.12.1997 (luonnos)

KL 12.10.1999 (luonnos)

KL 1.12.1999 (ehdotus)

KL 12.9.2000



TUUSULA

Osayleiskaava

0 YLEISTÄ

Osayleiskaava koskee Tuomalan kylän aluetta. Suunnittelualue sijaitsee Tuusulanjärven länsipuolella rajoittuen lännessä Järvenpääntiehen, pohjoisessa Järvenpään kaupunkiin, idässä Sipoon kuntaan ja etelässä Keravan kaupunkiin ja Tuomalansuohon. Alueen seudullista sijaintia osoittava kartta on liitteenä 1 ja suunnittelualueen rajausta liitteenä 2.

1 LÄHTÖKOHDAT

1.1 SUUNNITTELUKÄYTTÖLÄHTÖKOHDAT

1.11 Seutukaavat

Suunnittelualue on varattu lähes kokonaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi vahvistetussa seutukaavassa. Alueella on kaksi etelä-pohjoissuuntaista ulkoilureittiä. Liite 3a, 3b.

Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet -seutukaava on vahvistettu 18.6.1996. Pääradan länsipuolella suunnittelualueen pohjoisosassa on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja Järvenpääntien varsi lähivirkistysalueeksi samoin kuin Keravanjokilaakso alueen itäreunalla. Liite 4a, 4b.

Energiahuollon alueet -seutukaavassa on valtatie 4 (Lahden moottoritie) ja maantien 140 (Lahdentie) välillä 110 kV:n nykyinen voimalinja ja maantien 140 varrella maakaasujohto. Liite 5a, 5b.

Arvokkaat harjumaismat -seutukaavassa ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

1.12 Yleiskaava

Koko kuntaa koskeva yleiskaava on hyväksytty 15.5.1989. Yleiskaavan mukaisena tavoitteena on rakentamisen ohjaaminen olemassa oleviin kyläkeskuksiin ja pientaajamiin. Yleiskaavan tavoitteena on myös yhtenäisten peltoalueiden säilyttäminen maatalouden käytössä. Liite 6a, 6b.

1.13 Muut päätökset ja suunnitelmat

Haja-asutusalueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto yleiskaavan laatimista varten ja 128 §:n mukainen maa-alueen muuttava toimenpiderajoitus. Kielto on voimassa 31.12.2002 asti.

Liikenneministeriö päätti 28.1.1997, että oikoradan yleissuunnittelua jatketaan vaihtoehtoyhdistelmän 3+8 eli pääradasta Kytömaan jälkeen erkanevan vaihtoehtojen pohjalta. Oikoradan yleissuunnitelma välillä Kerava-Lahti on valmistunut keuhällä 1998. Kunta on antanut yleissuunnitelmasta lausunnon, jossa on todettu, mikäli oikorata vastustuksesta huolimatta päädyttäisiin rakentamaan, kunta pitää Tuomalan alueella ainoana mahdollisena pääradan alittavaa vaihtoehtoa. Liikenneministeriö ei ole tehnyt päätöstä oikoradan yleissuunnitelmasta.

Keski-Uudenmaan tieverkkosuunnitelmassa (1993) on esitetty radan itäpuolelle kokoojavylyä radan suuntaisesti Keravan ja Järvenpään välille keuhyksen liikenteen yhteyksineen. Tuusulan kunta on lausunnossaan em. raportista todennut, että tieverkkolisesti hanke on sijoitettu oikein, mutta tien rakentaminen ei ole Tuusulan kunnan lähiaikojen tarpeen mukaista. Keski-Uudenmaan tieverk-

kosuunnitelman tarkistus on käynnistynyt loppuvuodesta 1997 ns. KEHYLI-projektin (Keski-Uudenmaan ja Hyvinkään seudun liikennejärjestelmä) nimellä.

Kevyen liikenteen väylän rakentamisesta Lahdentien varteen (maantie 140) on tehty vuonna 1997 tarveselvitys, jossa on esitetty ko. väylän rakentamista.

Uudenmaan ympäristökeskus, Tuusulan kunta ja Järvenpään kaupunki ovat yhteistyössä laadittaneet Tuusulanjärven valuma-alueella sijaitsevan haja-asutusalueen vesihuollon yleissuunnitelman, joka liittyy ns. HAAVE-projektiin (haja-asutusalueiden vesihuollon kehittämisprojekti). Suunnitelman tavoitteena on Tuusulanjärven kohdistuvan hajakuormituksen vähentäminen. Tuusulassa HAAVE-projektia on jatkettu laatimalla toimenpideohjelmaa.

1.2 SELVITYKSET

Osayleiskaavatyön pohjaksi on laadittu selvitysaineisto, jossa on pyritty keskittymään osayleiskaavatasoisen suunnittelun kannalta olennaisiin asioihin. Selvitykset koskevat sekä luonnonympäristöä että rakennettua ympäristöä. Selvityksiä on käytetty suunnittelualan analysointiin eri näkökulmista.

Luonnonympäristöä koskevat tiedot maaperän laadusta, maastonmuodoista ja kasvillisuudesta on kukin esitetty omalla selvityskartallaan. Lisäksi on esitetty visuaalinen maisema/maiseman rakenne. Edellä mainittuja asioita koskevat selvityskartat ovat liitteinä 7 - 10.

Tuomalan alueen sekä luonnonympäristöä että rakennettua ympäristöä koskevat *suojelukohteet ja -alueet* on esitetty samalla kartalla. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita ovat Kansanopiston päärakennus, Tuomalan koulu ja Koiviston tilakeskus sekä muuntamotorni. Alueella on lisäksi yksi muinaisjäänös. Luonnonympäristön merkittävänä kohteena on esitetty Keravanjoen laakso rantaniittyineen ja -lehtoineen. Suunnittelualan kaakkoisreunassa on I luokan *pohjavesialue*. Selvityskartta on liitteenä 11.

Alueen *rakennettuja alueita ja tiestöä* kuvaava kartta on liitteenä 12. Pääosa asutuksesta on keskittynyt pääradan ja Järvenpääntien väliselle alueelle Hakalantien ja Tuomalantien varsille. *Maanomistus* alueella on pääosin yksityistä.

Suunnittelualueella on *asukkaita* noin 300 ja *yrityksiä* 8.

Osayleiskaava-alueella toimii Tuomalan koulu, jossa on luokkatasot 1 - 6. Kaupalliset palvelut on haettava alueen ulkopuolelta. Hyrylään, kunnan hallinnolliseen keskukseen alueelta on matkaa 6 - 8 km.

1.3 VUOROVAIKUTUS

1.31 Tavoite

Kaavaprosessin aikana tavoitteena on kiinnittää *erityistä huomiota* asukkaiden ja maanomistajien *osallistumismahdollisuuksiin, tiedonsaantiin ja vaikutusmahdollisuuksiin*. Suunnittelutyön aikana *arvioidaan eri vaihtoehtojen vaikutuksia* sekä yhteistyöryhmässä että lausuntojen, huomautusten ja muistutusten perusteella sekä osallistumisen kautta saadun palautteen avulla.

1.32 Toimintatavat

Vuorovaikutteisen suunnittelun työtavoiksi on valittu tässä osayleiskaavatyössä yhteistyöryhmä ja yleisötilaisuudet avointen ovien päivän tyyppisenä. Yhteistyöryhmä keskustelee, arvioi sekä antaa suosituksia päätöksentekijöille.

Yhteistyöryhmässä käsitellään kaavatyön aikana esiin tulevia asioita teemoit-
tain. Avointen ovien päivän aikana kuullaan laajemmin alueen asukkaita,
maanomistajia ja yrittäjiä.

Yhteistyöryhmä on kokoontunut kuusi kertaa vuonna 1997 maaliskuun ja
marraskuun välillä. Yhteistyöryhmä on keskustellut selvityksistä, tavoitteista,
oikoradan suunnittelusta, rakentamismahdollisuuksien mitoituksista ja alusta-
vasta osayleiskaavaluonnoksesta. Marraskuussa 1999 yhteistyöryhmä kokoon-
tui keskustelemaan luonnoksesta saaduista lausunnoista ja mielipiteistä.
Toukokuussa 2000 yhteistyöryhmä kokoontui keskustelemaan osayleiskaava-
ehdotuksesta saaduista lausunnoista ja muistutuksista. Elokuussa 2000
yhteistyöryhmä jatkoi keskustelua Tuomalansuon kaavamerkinnästä.

Osayleiskaavatyötä on esitelty yleisötilaisuuksissa neljässä vaiheessa. Helmi-
kuussa 1997 pidettiin ensimmäinen yleisötilaisuus, jossa oli läsnä lähes 100
henkeä. Tilaisuudessa kerrottiin osayleiskaavatyön alkamisesta, osayleiska-
vatyön sisällöstä ja etenemisestä sekä vaikutusmahdollisuuksista. Yleisötilai-
suudessa olleet valitsivat yhteistyöryhmään edustajia alueella olevista intressi-
ryhmistä, kolme asukkaiden, yksi maanviljelijöiden, yksi yrittäjien ja kaksi
alueella maata omistavien edustajaa. Kaavoituslautakunta valitsi työryhmään
kolme luottamushenkilöä. Uudenmaan ympäristökeskuksesta pyydettiin edus-
taja mukaan työryhmään. Lisäksi työryhmään kuuluu kaavoittaja sekä tarpeen
mukaan muita virkamiehiä.

Toisessa tilaisuudessa esiteltiin alueen nykytilannetta kuvaavia selvityksiä sekä
kysyttiin mm. alueen hyvistä puolista, ongelmista ja tulevasta rakentamisen
määrästä alueella. Kyselyn yhteenveto on liitteenä 13. Paikalla kävi noin 50
henkilöä.

Kolmannessa tilaisuudessa esiteltiin alustavaa osayleiskaavaluonnosta ja
mitoitusta havainnollistavaa karttamateriaalia. Paikalla kävi noin 50 henkilöä.

Tammikuussa 2000 pidetyssä avointen ovien tilaisuudessa oli esillä osayleis-
kaavaehdotus ja luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet.

1.33 Tiedotus

Yleisötilaisuuksista on pyritty tiedottamaan mahdollisimman kattavasti. Suunnit-
telualueelle sekä sen lähialueille on kaikkiin postilaatikoihin jaettu kutsu. Lisäksi
on kirjeitse lähetetty kutsu alueen muualla asuville maanomistajille.

2 OSAYLEISKAAVATYÖN TAVOITTEET

2.1 TOIMINNALLISET TAVOITTEET

Suunnittelulla otetaan kantaa alueen toimintoihin. Haja-alueilla tavoitteena on
säilyttää *luonnonläheinen asuinympäristö* mahdollistaen suunnitellusti kuitenkin
asuinympäristössä tapahtuvat *kehityksen aiheuttamat muutokset ja kohtuulli-
nen lisärakentaminen*. Osayleiskaavatyö luo *taustaedellytykset toiminnoille*,
sillä ei voida suoranaisesti vaikuttaa toimintojen hakeutumiseen tai säilymiseen
alueella. Asumisen yhteyteen sijoittuvien ympäristöä häiritsemättömien työtilo-
jen rakentaminen mahdollistetaan.

Liikennesuunnittelussa otetaan ympäristö huomioon. Mahdollisten tarvittavien uusien teiden/radan linjauksille esitetään linjausvaihtoehto tai varmistetaan linjausvaihtoehtojen toteutusmahdollisuudet.

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

Riittävät yhtenäiset vapaa-alueet säilytetään mm. virkistyskäyttöön. Tärkeimmät seudulliset ulkoilureitit osoitetaan.

2.2 YMPÄRISTÖLLISET TAVOITTEET

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

2.3 RAKENTAMISMAHDOLLISUUKSIEN MÄÄRITTÄMISEEN LIITTYVÄT TAVOITTEET

Kunnan pitkän aikavälin toimintapolitiikan mukaan haja-asutusalueilla *rakentaminen on täydentävää*. Tavoitteena on keskittää rakentamista niin, että tuetaan olemassa olevia palveluja (koulu) ja säilytetään luonnonläheisyys taajamien välisten alueiden jäädessä rakentamatta.

Väestöennusteen mukaan haja-asutusalueen väestö ei lisäännä vuoteen 2000 mennessä. Viimeisen kymmenen vuoden aikana kunnan haja-asutusalueen väestömäärä on vaihdellut 6500 molemmin puolin.

Haja-asutusalueelle tulee jatkossakin sijoittumaan uudisrakentamista suunniteltiin sitä tai ei. *Osayleiskaavojen keskeisenä tavoitteena on haja-alueilla ohjata kasvu sijoittumaan ympäristöllisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti oikein, ei kiihdyttää sitä.*

Eri alueilla on sijainnista ja alueen lähtökohdista riippuen erilaiset *rakentamismahdollisuudet*. Sijainnin edullisuuden arvioinnissa vaikuttavat etäisyys palveluista ja joukkoliikenteen reiteistä, liikenteellinen asema sekä sijainti yhdyskuntarakenteessa. Kaavatyöllä ratkaistaan haja-alueilla myös rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä alueella ja sen *jakautuminen* alueen eri tiloille. Rakentamismahdollisuudet painottuvat radan länsipuoliselle alueelle itäpuolisen alueen rakentamismahdollisuuksien ollessa vähäisempiä.

Rakentamisen tiheys ja rakennuspaikan vähimmäiskoko määräytyvät luonnon sietokyvyn, maisemallisten seikkojen sekä vesihuollon järjestämismahdollisuuksien mukaan.

Osayleiskaavassa ratkaistaan laajan alueen rakentamismahdollisuudet yhtäläisten perusteiden mukaan, mikä osaltaan turvaa *tasapuolisen lähtökohdan lupahakemusten arvioinnille*.

3 MITOITUS

3.1 YLEISTÄ

Suunnitelmassa osoitetaan tilat, joilla haja-asutusluonteista rakentamismahdollisuutta voidaan käyttää. Rakentamisen määrää säätelee jatkossa rakennuspaikkojen kysyntä ja maanomistajien myyntihalukkuus.

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun tulee toteutua eikä rakentaminen saa vaarantaa naapureiden oikeutta rakentamiseen. Tämän vuoksi tilan jo toteutettu rakentaminen ja voimassa olevat poikkeusluvut, poikkeamispäätökset, suunnittelutarveratkaisut ja rakennusluvut vähennetään tilan mitoituksen mukaisesta rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä.

3.2 MITOITUS

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

Mitoituslaskelmien pohjaksi on selvitetty rakennuslain (370/58)voimaantuloajankohdan (1.7.1959) mukainen tilajaotus. Jatkossa mainitun ajankohdan mukaisia tiloja kutsutaan kantatiloiksi. Tilajaotushistoria on selvitetty ajankohdan 1.10.1997 asti.

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

Suunnittelualueelle on laadittu mitoitusmalli, josta pinta-alan mukaan määräytyy kantatilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä. Tilojen pinta-alasta vähennetään Tuomalansuon alueet. Mitoitusmallissa kaava-alue on osoitettu yhdeksi mitoitusvyöhykkeeksi.

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

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

Kantatilan (1.7.1959) rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä jaetaan ajankohdan 1.10.1997 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä voi ylittyä. Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärää jaettaessa ajankohdan 1997 mukaisille tiloille suhdeluku pyöristetään 1, jos suhdeluku on 0,5 - 0,9. Mikäli suhdeluku on suurempi kuin 1, otetaan huomioon vain kokonaisluku.

Tilan (1.10.1997) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakentamismahdollisuuksien lukumäärästä.

Mitoitusta havainnollistavissa kartoissa uusien rakentamismahdollisuuksien sijoittelussa tilan eri palstoille on otettu huomioon tilan palstojen sijainti ja alueen käyttötarkoitus.

Tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksen liitteessä. Tämä tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä jaetaan siitä 1.10.1997 jälkeen muodostuvien tilojen kesken esimerkiksi pinta-alojen suhteessa. Jako tehdään siten, että kunkin tilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on kokonaisluku ja että kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin kantatilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä.

Kaikki voimassa olevat rakennus- ja poikkeusluvut sekä poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut on rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin. Poikkeusluvan, poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan rauetessa harkitaan uuden poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan myöntämisen ja aloittamattoman rakennusluvan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa mitoitusperusteiden mukaisesti.

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

Alueella on tällä hetkellä noin 100 asuinrakennusta, aloittamatonta rakennuslupaa tai voimassa olevaa poikkeuslupaa, poikkeamispäätöstä tai suunnittelutarveratkaisua. Mitoituksen mukaisesti tiloilla on rakentamismahdollisuuksia noin 50. Kuitenkin rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 § (suunnittelu-tarvealue) tai 116 § (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella.

4 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

4.1 YLEISPERUSTELU JA -KUVAUS

Tuusulan kunnassa on laadittu aiemmin neljä haja-asutusalueiden osayleiskaavaa, jotka kattavat lähes kaikki Tuusulan haja-asutusalueet ja pinta-alallisesti lähes 70 % koko kunnan pinta-alasta. Kolme näistä osayleiskaavoista valtuusto on hyväksynyt syksyllä 1996 ja alistanut Uudenmaan ympäristökeskuksen vahvistettaviksi.

Osayleiskaavaa laadittaessa lähtökohtina ovat olleet maisemaselvitykset, tilajaotusselvitys vuoteen 1959, kunnanhallituksessa 29.9.1997 § 461 hyväksytyt tavoitteet sekä mitoitusvyöhyketarkastelu ja mitoitus. Kaavassa on esitetty eri alueiden käyttötarkoitukset ja tieverkko. Kaavassa on lisäksi annettu eri alueita ja kohteita koskevia määräyksiä. Osayleiskaavan rajausta lännessä ja idässä liittyy Hyrylän laajentumissuuntien osayleiskaavan rajaukseen.

Alue käsittää Tuomalan kylän alueet Järvenpääntien itäpuolella ja lounaassa rajana on Tuomalansuo.

Alueen luonne on pyritty säilyttämään ja vahvoja piirteitä tukemaan. Kyläalueita on osoitettu Järvenpääntien ja pääradan väliselle alueelle. Rakentaminen sijoittuu pääosin näille kyläalueille. Pelloilla rakentaminen kielletään maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n mukaan. Pääradan itäpuoliset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi, joilla ns. hajarakentaminen on mahdollista.

Osayleiskaavassa on osoitettu luontosuhteiltaan ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet sekä muinaisjäännökset. Lisäksi osayleiskaavassa on pohjavesialueella maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n tarkoittama maiseman muuttamista koskeva toimenpiderajoitus turvaamassa pohjaveden määrää ja laatua.

Alueen tieverkko koostuu nykyisistä yleisistä ja yksityisistä teistä. Uutena varauksena on osoitettu suunnitellun oikoradan linjaus.

4.2 ALUEVARAUKSET

4.21 Kyläalue AT-7

Kyläalueita on osoitettu Järvenpääntien ja pääradan väliselle alueelle, joka osayleiskaavan alueella on yhdyskuntarakenteellisesti parhaiten sijaitseva osa-alue. Tämä alue liittyy myös olennaisesti Rantatien historiaan ja ympäristöön. Kyläalueella rakentaminen on huolella sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan. Mitoitusta havainnollistavassa kartassa tilojen rakentamismahdollisuudet on pääsääntöisesti sijoitettu kyläalueille. Kyläalueille voidaan lisäksi sijoittaa kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m².

4.22 Maa- ja metsätalousvaltainen alue M-5 ja M-6

M-5 -alueeksi on osoitettu Järvenpääntien ja pääradan välisen alueen pohjoisosassa metsäalue. Pääradan itäpuolisella alueella maa- ja metsätalousalueet on osoitettu M-6 -merkinnällä. M-5 -alueella rakentaminen on huolella sovitettava ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Näillä alueilla sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Lisäksi M-5 -alueella sallitaan asuinrakentaminen. Sen sijaan M-6 -alueilla sallitaan ns. hajarakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m² M-5 alueella ja M-6 -alueella 10 000 m².

4.23 Maa- ja metsätalousvaltainen alue M-7

Tuomalansuon pohjoisosat on osoitettu M-7 -merkinnällä. Alueen pääkäyttötarkoitus on maa- ja metsätalous, mutta alue soveltuu sijaintinsa lisäksi hyvin ulkoiluun. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. hajarakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien

enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Rakentamismahdollisuudet tulisi pääsääntöisesti pyrkiä sijoittamaan tilan muille alueille. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

4.24 Maa- ja metsätalousalue, viljelysmaisema, joka on maiseman rajautumisen kannalta merkittävä MV-4

Pääradan länsipuolella olevat peltoalueet on osoitettu MV-4 -merkinnällä. Nämä avoimet peltoalueet ovat erittäin tärkeitä Tuomalan kylämaiseman elementtejä. Peltojen toivotaan säilyvän viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä. Näiden alueiden säilyminen rakentamattomina turvataan määräyksessä esitetyn maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n (rakentamisrajoitus) avulla. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa muilla alueilla. Alueella sallitaan kuitenkin maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.

4.25 Maa- ja metsätalousalue, viljelysmaisema MV-5

Pääradan itäpuolella on osoitettu maiseman ja kyläkuvan kannalta merkittävimmät peltoalueet MV-5 -merkinnällä. Näiden peltojen toivotaan säilyvän viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä ns. hajakenttä. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Pelloille rakentamista tulisi välttää. Jos mitoituksen mukainen rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen, uuden muodostettavan rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m², muutoin 20 000 m².

4.26 Yksityisten palvelujen alue PK

Keravan rajan lähellä Lahdentien itäpuolelle on osoitettu yksityisten palvelujen alue, jossa nykyisin toimii Honkarakenteen pääkonttori ja näyttelyalue.

4.27 Julkisten palvelujen alue PY-1

Kansanopiston ja Tuomalan koulun alueet on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi, jolla sallitaan opetustoimintaa palveleva rakentaminen. Tuomalan koulu on lisäksi osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kohteeksi ja kansanopiston alue kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi kokonaisuudeksi.

4.3 TIE- JA LIIKENNEALUEET

Osayleiskaava-alueella on kolme etelä-pohjoissuuntaista yleistä tietä, Järvenpääntie (maantie 145), Lahden moottoritie (valtatie 4) ja Lahdentie (maantie 140) sekä kaakko-luodesuuntainen Pohjoisväylä (maantie 145) suunnittelualueen pohjoisosassa. Alueen sisäinen tieverkko koostuu yksityisistä teistä, joista tärkeimmät ovat pääradan länsipuolella Tuomalantie ja Hakalantie sekä radan itäpuolella Kytömaantie radan suuntaisesti.

Päärata ja suunniteltu oikorata on osoitettu rautatieliikenteen alueina (LR-1). Oikoradan yleissuunnitelma on valmistunut vuoden 1998 alussa. Aluevaraus oikorataa varten on yleissuunnitelman mukainen.

4.4 VIRKISTYS- JA MUUT VAPAA-ALUEET

Osayleiskaava-alueella ei ole osoitettu varsinaisesti virkistysalueita. Alueen metsissä voi ulkoilla ja liikkua jokamiehen oikeudella. Seutukaavassa on osoitettu Järvenpääntien itäpuolelle suunnittelualan pohjoisosassa lähivirkistysalue, joka tällä hetkellä on viljeltyä peltoa. Näin ollen ei ole perusteltua osoittaa sitä lähivirkistysalueeksi vaan peltoalueeksi.

Seutukaavan ulkoilureitit on osoitettu osayleiskaavassa pääradan länsipuolella olevia yksityisteitä pitkin yhteytenä Keravalta Järvenpäähen ja Keravanjoki-laakson länsipuolella seudullisena yhteystarpeena Keravalta Järvenpäähen. Lisäksi on osoitettu yhteystarve ulkoilureitille Keravanjokilaaksosta Ristinummen alueelle.

4.5 ERITYISPIIRTEET JA SUOJELUKOhteet

4.51 Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta pv-1

Pohjavesialue on rajattu Helsingin vesi- ja ympäristöpiirin vuonna 1992 tekemän pohjavesialueita koskevan kuntakansion tietojen perusteella. Osayleiskaava-alueella on yksi pohjavedenmuodostumisalue, joka kuuluu luokkaan I. Tällä Marjamäen pohjavesialueella veden virtaussuunta on pohjoisesta etelään. Vedenottamo on Keravan puolella. Pohjavesialueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on lisäksi pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. Jätevedet pohjavesialueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

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

Luonnonsuojelullisesti erityisen arvokkaaksi on osoitettu osa Keravanjoen laaksoa rantaniittyineen ja -lehtoineen. Jokialueen mutkaisuus ja jyrkät rinteet tulee säilyttää luonnontilaisina, puuston voimakasta hakkuuta alueella tulisi välttää ja mäkilehtolusteen (alueen harvinaisin laji) kasvupaikkaa tulee suojella. Kaavamääräyksen mukaan aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu. Lisäksi alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.

4.53 Alueen osa, joka on maisemallisesti merkittävä sl-m

Torvilevonkallion alue on osayleiskaavassa osoitettu maisemallisesti merkittävänä alueena, jonka säilymistä turvaa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n

mukainen toimenpiderajoitus koskien kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Alueella metsänhoito-toimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen maisemallinen arvo ei vaarannu.

4.54 Esihistoriallinen kiinteä muinaisjäänös sm

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

Osayleiskaava-alueella on kaksi muinaisjäänöstä, luokkaan II kuuluva Korkeamäki (kohde 1), kiviröykkiötä ja luokkaan II kuuluva Päivärinne (kohde 2), kiviröykkiöt. Luokkaan II kuuluva muinaisjäänös edellyttää tutkimustoimenpiteitä ja on rauhoitettu, kunnes se tutkimustulosten perusteella siirretään joko kokonaan tai osittain luokkaan I tai III.

4.55 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus sr

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

Kohteessa oleva rakennus/rakennukset tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Kohteessa olevien rakennusten tai niiden osien purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennusvalvontaviranomainen suostu toimenpiteeseen sitä ennen. Rakennusvalvontaviranomaisen on syytä ottaa yhteyttä museoviranomaisiin saatuaan purkuilmoituksen. Lisäksi kulttuurihistoriallisten kohteiden korjaushankkeissa on syytä ottaa yhteyttä museoviranomaisiin. Kyseessä ei ole MRL:n 41 §:n tarkoittama suojelumääräys.

Maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan purkamisesta on kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Kaavamääräyksellä voidaan asetuksessa purkamiselle asetettua määräaikaa pidentää kuten tässä osayleiskaavassa on tehty. Tällainen pidentäminen on usein tarpeen sen vuoksi, että viranomaiselle jää riittävästi aikaa ryhtyä mahdollisesti tarvittaviin rakennuksen säilymistä turvaaviin toimenpiteisiin.

Seuraavassa on esitetty sr-merkinnällä varustetuista kohteista lyhyt kuvaus, joka perustuu Mikko Härön (1988) tekemään selvitykseen: Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö, Tuusulan kunta.

Tuomalan koulu

Satulakattoinen, peiterimoitetulla pystylaudalla vuorattu hirsirakennus on yleisilmeeltään ja yksityiskohdiltaan klassillinen. Koulua on muutettu ja laajennettu vuosina 1963 ja 1975. Kunnan monien muiden koulujen tapaan rakennukseen on liitetty kokonaisuutta häiritsevä laatikkomainen siipi. Myös joitakin yksityiskohtia on uusittu. Kaiken kaikkiaan tyylikäs, klassillinen 1920-luvun koulu, jonka suunnittelija Heikki Siikonen on vaikuttanut muuallakin Tuusulassa. Tuomalan koulun laajentamiselle on myönnetty poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu kesäkuussa 2000.

Koivisto

Rakennukset sijaitsevat koivikkoisella tontilla peltöjen keskellä. Ne on ryhmitelty pihan neljälle sivulle. Pihan länsisivulla on puolitoistakerroksinen, satulakattoinen, ristipäätyinen ja hirsirakenteinen asuinrakennus. Sitä vastapäätä on taitekattoinen, samaten hirsinen aitta- ja varistorakennus. Molempien rakennusten ikkunat ovat yläosastaan pieniruutuisia ja koristettu muotoilluilla kehyslaudoilla. Tyypillinen 1920-luvun tilakeskus, joka sijaitsee kauniin koivikon keskellä. Alueella on myönteinen poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu uuden rakentamiseksi.

Kansanopiston alue

Kansanopiston päärakennus on vuonna 1908 valmistunut kansanopisto. Se on poikkeuksellisen suuri kaksikerroksinen, rakennushistoriallisesti arvokas hirsirakennus, joka liittyy läheisesti Rantatien kulttuurihistoriaan. Vanha asuntolarakennus valmistui vuonna 1939 ja se on edustava esimerkki 1930-luvun eleettömästä, mutta viimeistellystä hyötyarkkitehtuurista. Kansanopiston alueelle on myönnetty poikkeamispäätös ja suunnittelutarveratkaisu opetus-, studio- ja näyttelytilarakennukselle (950 k-m²) elokuussa 2000.

Muuntamotorni

Tiilirakenteinen, rapattu muuntamotorni kaarevine kattoineen sijaitsee maisemallisesti keskeisellä paikalla. Se on myös historiallisesti mielenkiintoinen ja Tuusulalle ominainen muisto kunnan nykyaikaistumisesta.

- 4.56 Historiallinen tie sr-t Hakalantie on osoitettu historialliseksi tieksi, jolla on merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Jo 1700-luvun kuninkaan kartoissa on Hakalantie. Aluetta kehitettäessä on turvattava tien ja sen ympäristön luonteen säilyminen.
- 4.57 Suojavyöhykkeet Kaavamääräyksissä on esitetty suosituksena, että viljellyille pelloille tulisi jättää vähintään 10 - 20 m leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke joen varteen. Vastaavasti jokeen laskevien valtaojien varsille tulisi jättää vähintään 3 m leveä pysyvän kasvillisuuden peittämä vyöhyke. Mahdollisen metsänhakuun yhteydessä metsän ja pellon rajavyöhykkeelle sekä suojelualueiden ja luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden reunavyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.

4.6 VESIHUOLTO

Hakalantien ja Ketunkorven alueilla on rakennettu kunnallinen vesijohtoverkosto. Tuomalan koulu ja kansanopisto on liitetty kunnan vesijohto- ja viemäriverkoston. Tuomalan tien alueella on yksityisen vesiosuuskunnan vesijohto.

Kaava-alueen vesihuolto, etenkin jätevesien käsittely, hoidetaan pääosin kiinteistökohtaisesti. Aiempien osayleiskaavatöiden yhteydessä kylien vesihuoltoverkoston rakentaminen nousi esiin joissakin lausunnoissa. Kunnassa kylien vesihuoltoverkoston rakentaminen ei ole riippuvainen osayleiskaavan laatimisesta. Vesihuoltoverkosto rakennetaan kyliin, jos se on taloudellisesti mahdollista ja se nähdään tarpeelliseksi.

Jos Tuomalaan rakennettaisiin keskitetty perinteinen viemäriverkosto, taloudellinen toteuttamisrealismi edellyttäisi alueen tiivistä asemakaavamaisesta rakentamisesta. Tuomalan kylän tiiviin rakentamisen myötä alueet kadottaisivat ominaisluonteensa, ilmeensä ja viehättävyytensä eli ne arvot, jotka tällä osayleiskaavalla pyritään nimenomaan säilyttämään. Lisäksi alueen kulttuurihistorialliset ja -maisemalliset arvot saattavat vaarantua asemakaavamaisen rakentamisen myötä.

Tuomalan kyläalueilla on paikoitellen jo nykyisin varsin paljon rakentamista. Tulevan rakentamisen osalta osayleiskaavassa on annettu määräyksiä jätevesien käsittelystä. Määräyksen mukaan kiinteistö on ensisijaisesti liitettävä alueella mahdollisesti olevaan keskitettyyn viemärijärjestelmään. Muutoin vesikäymälävedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön ja harmaat vedet alueella on johdettava vähintään kaksiosastaisen saostuskaivon kautta maasuodattimeen tai vastaavaan puhdistusjärjestelmään.

Ns. HAAVE-projektin loppuraportissa Tuomalan kyläalueelle (Tuusulanjärven valuma-alueella pääradan länsipuolella) ehdotetaan kiinteistökohtaista paine- viemäriratkaisua. Kiinteistökohtainen paineviemärijärjestelmä sallii korkeuseroista ja ajankohdasta riippumatta kaikkien linjan varrella olevien kiinteistöjen liittymisen viemäriin.

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

4.7 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT

Alueella melua aiheuttavat yleiset tiet - Järvenpääntie, Lahden moottoritie ja Lahdentie sekä päärata ja tulevaisuudessa oikorata. Oikoradan suunnittelussa tulee ottaa huomioon asianmukaiset meluntorjuntatoimenpiteet. Kaavamääräyksissä on edellytetty, että maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden sekä rautatien läheisyyteen rakennettaessa on poikkeusluvan ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tie/raideliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä/rautatiestä ja rakenteilta riittävää ääneneneristävyyttä tie/raideliikennemelua vastaan.

4.8 RAKENTAMISEN MÄÄRÄ JA LAATU

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

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

Rantarakentamisen osalta kaavamääräyksissä on edellytetty, että jokeen visuaalisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan.

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

4.9 KAAVAMERKINTÖJEN JA MÄÄRÄYSTEN PERUSTELUJA

Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset on sovitettu yhteen kaavalle tavoittelun ohjausvaikutuksen kanssa eli maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen haja-asutusalueen osayleiskaava. Osayleiskaava on alueensa ns. lopullinen kaava eli alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja. Tämän takia osayleiskaavassa on suoraan maankäyttöön kohdistuvia määräyksiä. Määräykset on pyritty laatimaan yksiselitteisiksi, selkeiksi ja yksinkertaisiksi sekä informatiivisiksi.

Osayleiskaavan aluevarauksen sisällä saattaa olla jotain osa-aluetta koskevia merkintöjä pääkäyttötarkoituksen ohella. Tällainen on esimerkiksi luontosuhteiltaan arvokas alue.

5 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

5.1 OSAYLEISKAAVATYÖN LÄHTÖKOHDAT

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.

5.2 NYKYTILANNE ELI NS. O-VAIHTOEHTO

Nykytilanteella tarkoitetaan tässä arvioinnissa *nykytilanteen kehittymistä ilman oikeusvaikutteista osayleiskaavaa*. Tällöin maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat vahvistetut seutukaavat, kunnan rakennusjärjestys ja koko kunnan vuonna 1989 hyväksytty yleiskaava. Alueella on tällä hetkellä noin 100 asuinrakennusta, poikkeuslupaa, poikkeamispäätöstä, suunnittelutarveratkaisua tai rakennuslupaa. Alueelle on rakennettu viimeisten vuosien aikana jokunen uusi omakotitalo.

Vaikutukset nykytilanteessa aiheutuvat pääasiassa lupaharkinnan perusteella yksittäisten hankkeiden myötä tapahtuvasta rakentamisesta alueelle. Lupaharkinnassa valtuuston hyväksymää oikeusvaikutuksetonta osayleiskaavaa/yleiskaavaa ei voida käyttää juridisena perusteena.

5.21 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.

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

5.22 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

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

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

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

5.3 OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

5.31 Vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Osayleiskaavalla voidaan nykytilannetta paremmin *ohjata rakentamisen sijoittumista* ympäristöllisesti, maisemallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti. Ohjauskeinoina ovat kaavamääräykset, mitoitustarkastelu sekä rakennus-

paikkojen vähimmäiskoon vaihtelu alueen yhdyskuntarakenteellisen sijainnin ja ympäristötyypin mukaan.

Luonnonympäristön osalta oleellisin ero nykytilanteeseen on *luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden* määräyksen MRL 128 §:n mukainen luvanvaraisuus, joka koskee maisemaa muuttavia toimenpiteitä. Lupaharkinnassa kriteerinä ovat tällöin myös maankäytölliset näkökohdat. 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 *suojeluvaiutuksen* aikaansaamiseksi; rakentamisen ohjaaminen mitoitusvyöhykkeillä, mitoistustarkastelu, rakennuspaikkakoot ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. 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.

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

Rakennuspaikkojen vähimmäiskoolla varmistetaan, että *jätevedet* voidaan kaikilla rakennuspaikoilla käsitellä asianmukaisesti oman kiinteistön alueella aiheuttamatta häiriöitä naapureille. Koko kaava-alueella koskien on kaavassa annettu yksityiskohtaisia määräyksiä jätevesien käsittelystä.

Pohjavesialueilla on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus. Mahdolliset maa-ainesten ottamista koskevat lupahakemukset käsitellään maa-aineslain mukaan, mutta kriteerinä ovat tällöin myös maankäytölliset näkökohdat.

Lahteen suuntautuvan *oikoradan* suunnittelussa on tehty YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointi. Alustavasta yleissuunnitelmasta annettujen lausuntojen perusteella liikenneministeriö päätti 28.1.1997, että suunnittelua jatketaan Keravan jälkeen erkanevan vaihtoehdon pohjalta. Tuomalan alueella oikoradan erkanemisvaihtoehtoina ovat sekä ali- että ylikulku pääraataa nähden. Alikululla on ylikulkua oleellisesti pienemmät haittavaikutukset - melualue, varjostus, visuaalinen estevaikutus ja maisemavaurio. Esitetyistä vaihtoehdoista kunta pitää ympäristöllisesti ainoana mahdollisena vaihtoehtona alikulua. Muutoin kunta on koko suunnitteluprosessin ajan pitänyt parhaana pääradan parantamista oikorataratkaisun sijaan.

5.32 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

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

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

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

Osayleiskaavassa suoritettu rakentamismahdollisuuksien tarkastelu mahdollistaa *johdonmukaisen lupaharkinnan* ja tilojen mahdollisimman tasapuolisen kohtelun. Samalla maanomistajat saavat tiedon ja varmuuden omista ja naapurin rakentamismahdollisuuksista.

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

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

Oikoradan suunnittelussa tulee esittää asianmukaiset meluhaittojen torjuntakeinot. Pääradasta erkanemisvaihtoehdot (yli- tai alikulku päätään nähden) ovat melun suhteen erilaiset, alikulkuvaihtoehdossa melun leviäminen on vähäisempää kuin ylikulkuvaihtoehdossa. Vaihtoehdon valinnassa yhtenä valintakriteerinä tulee olla vaihtoehdon aiheuttaman melualueen laajuus.

Oikoradan suunnittelulla on haitallisia vaikutuksia Tuomalan alueen arvostukseen ja alueen kiinteistöjen hintaan. Lisäksi se aiheuttaa epävarmuutta alueella asuville ja toimiville.

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

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

6 TOTEUTTAMINEN JA OIKEUSVAIKUTUKSET

6.1 Toteuttaminen

Haja-asutusalueiden osayleiskaavat ovat alueidensa lopullisia kaavoja eli asemakaavoja ei alueelle ole tarkoitus laatia. Tämän vuoksi osayleiskaavoissa on suoraan maankäyttöön kohdistuvia määräyksiä.

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

6.2 Yleiskaavan oikeusvaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohtana on oikeusvaikutteinen yleiskaava. MRL:n 45 §:ssä todetaan, että yleiskaava voidaan laatia ja hyväksyä myös siten, ettei sillä koko yleiskaavan tai sen osan alueella ole tässä laissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia. Nyt kyseessä oleva yleiskaava on laadittu siten, että se voidaan hyväksyä oikeusvaikutteisena.

6.21 Oikeusvaikutukseton yleiskaava

Oikeusvaikutukseton yleiskaava sitoo kunnan sisäistä hallintoa ja suunnitteluorganisaatiota niin kuin valtuuston päätökset yleensäkin. Yleiskaavalla on myös merkitystä ratkaistaessa tarkoituksenmukaisuusasioita kuten asemakaavan muutosten käynnistäminen, poikkeamispäätökset, suunnittelutarveratkaisut ja -lausunnot sekä maapoliittiset toimet.

Oikeusvaikutuksettomuus tarkoittaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan enemmän kuin rakennuslain aikana, kun kunnalle on annettu enemmän itsenäistä päätösvaltaa. Näin oikeusvaikutuksettomaan yleiskaavaan vetoaminen ei ole tehokkaasti mahdollista esimerkiksi asemakaavoja laadittaessa tai niitä koskevassa muutoksenhaussa. Oikeusvaikutuksia vailla olevaan yleiskaavaan ei ole mahdollista tehokkaasti nojautua esimerkiksi rakentamista, toimenpiteitä tai poikkeamista koskevassa päätöksenteossa, eikä muussakaan maankäyttö- ja rakennuslainmukaisessa oikeusharkintaisessa päätöksenteossa.

Oikeusvaikutuksettomalla yleiskaavalla on vain yksi maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva oikeusvaikutus. Tällainenkin yleiskaava voi nimittäin olla MRL:n 99 §:n tarkoittamalla tavalla perusteena kunnan hakiessa ympäristöministeriöltä lunastuslupaa. Tällä ei ole merkitystä haja-asutusaluetta koskevan yleiskaavan kohdalla.

6.22 Oikeusvaikutteinen yleiskaava

Oikeusvaikutteinen yleiskaava on edellä sanotun lisäksi ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa tai ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteuttamista (MRL 42 §).

Yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan aikaisemmin hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä (MRL 42 §). Yleiskaava ei ole asemakaava-

alueella voimassa muutoin kuin asemakaavan muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohittaa rakennusjärjestyksen, mikäli yleiskaavassa on toisin määrätty kuin rakennusjärjestyksessä. (MRL 14 §)

Yksityisiin maanomistajiin kohdistuvia oikeusvaikutuksia ovat edellä esitetyn lisäksi:

- Yleiskaavasta seuraa *ehdollinen rakentamisrajoitus*, jonka vuoksi rakennuslupaa ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä haja-asutusta varten, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta MRL 43 §).
- *Rakentamisrajoitus* edellyttää nimenomaista rakentamista koskevia kieltoja tai muita rajoituksia itse kaavassa. Kun tällaisia kieltoja on kaavassa annettu, ei rakentamalla saa vaikeuttaa kaavan toteutumista (MRL 43 §). Tähän rakentamisrajoitukseen liittyvästä mahdollisesta korvausvelvollisuudesta säädetään MRL:n 101 §:ssä. Tällainen rakentamisrajoitus on annettu nyt kyseessä olevassa yleiskaavassa Järvenpääntien ja pääradan välisille isoille peltoaukeille. Maanomistajan tilalle osoitettu rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan muilla alueilla ja maanomistaja voi käyttää peltoaluetta hyötyä tuottavalla tavalla kuten tähänkin saakka, joten lain tarkoittamaa korvausvelvollisuutta ei synny.
- Yleiskaavassa voidaan myös määrätä, ettei maisemaa muuttavaa toimenpidettä saa suorittaa ilman MRL:n 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (*toimenpiderajoitus*, MRL 43 §). Tähän toimenpiderajoitukseen liittyvästä mahdollisesta korvausvelvollisuudesta säädetään MRL:n 140 §:ssä. Mahdollinen korvausvelvollisuus voi syntyä vasta, kun lupaa ei myönnetä eikä maanomistaja sen vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen maataan. Tällaista kohtuullista hyötyä tuottava tapa voi olla maa- ja metsätalouden harjoittaminen, rakentaminen tai muu vastaava. Nyt kyseessä olevassa yleiskaavassa on annettu toimenpiderajoituksia.
- Yleiskaavassa voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä (*suojelemääräykset*), jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava (MRL 41 §). Suojelumääräykset voivat koskea sekä rakentamista että muita toimenpiteitä. Suojelumääräykset eivät ole ehdollisia. Tämän ehdottoman luonteensa vuoksi suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Kohtuullisuuteen voidaan vaikuttaa määräyksen alueellisella rajaamisella, sisällöllisesti lieväällä määräyksellä tai rajaamalla ajallisesti määräysten soveltamisaikaa. Tällaisia määräyksiä ei ole annettu nyt kyseessä olevassa yleiskaavassa.

- Kunta saa korvauksetta panna kuntoon ja luovuttaa yleiseen käyttöön liikenneväyläksi varatun yksityisen tien tai tien, jonka maanomistaja on yhdyskuntarakentamisen yhteydessä varannut tiealueeksi (MRL 92 §). Tämä määräys ei tule sovellettavaksi nyt kyseessä olevassa haja-asutusalueen yleiskaavassa.

7 SUUNNITTELUVAIHEET

Kunnanvaltuusto päätti 18.3.1991 § 187, että kunta ryhtyy uudistamaan haja-asutusalueiden osayleiskaavoja siten, että ne vahvistetaan lääninhallituksessa (nykyisin Ympäristökeskus).

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

Kunnanhallitus hyväksyi 29.9.1997 § 461 Tuomalan osayleiskaavatyön tavoitteet.

Yhteistyöryhmä käsitteli 4.11.1997 alustavaa osayleiskaavaluonnosta ja kahta mitoitusmallivaihtoehtoa. Vaihtoehto 1 oli laadittu siten, että koko suunnittelualue on yhtä mitoitusvyöhykettä. Vaihtoehdossa 2 oli kaksi mitoitusvyöhykettä siten, että rakentaminen painottui pääradan länsipuoliselle alueelle. Yhteistyöryhmä suositteli mitoitusmallivaihtoehdon 1 valitsemista osayleiskaavaluonnoksen mitoituksen pohjaksi. Näin yhteistyöryhmä halusi ottaa mitoitukseen maltillisen kannan ennen luonnosvaiheen kuulemista. Yhteistyöryhmä päätti palata mitoitukseen luonnoksesta saatujen lausuntojen ja huomautusten jälkeen.

Kunnanhallitus hyväksyi 15.12.1997 osayleiskaavaluonnoksen RakA:n 154 §:n mukaista kuulemista varten.

RakA:n 154 §:n mukainen kuuleminen suoritettiin 8.1. - 9.2.1998. Samalla pyydettiin lausunnot. Lausuntoja saatiin 23 kpl. Maanomistajien ja asukkaiden huomautuksia saatiin 13 kpl.

Oikoradan yleissuunnitelma valmistui alkuvuodesta 1998.

Lakisääteinen yleiskaavaneuvottelu pidettiin Uudenmaan ympäristökeskuksen edustajien kanssa 4.10.1999.

Kaavoituslautakunta keskusteli 12.10.1999 § 194 kokouksen muissa asioissa osayleiskaavan asettamisesta uudelleen luonnoksena nähtäville kaava-alueen laajentamisen takia.

Osayleiskaavaluonnos oli uudelleen nähtävä RakA:n 154 §:n mukaista kuulemista varten. Kuuleminen suoritettiin 21.10. - 4.11.1999. Luonnoksesta saatiin yksi huomautus.

Kunnanvaltuusto päätti kokouksessaan 18.10.1999 (141 §) jatkaa rakennuslain 32 §:n mukaista rakennuskieltoa yleiskaavan laatimiseksi 31.12.2002 asti ja pyytää Uudenmaan ympäristökeskusta jatkamaan rakennuslain 124 a §:n mukaista maa-ainesten ottamista koskevaa toimenpidekieltoa 31.12.2002 asti (142 §). Uudenmaan ympäristökeskus teki päätöksen RakL:n 124 a §:n mukaisen toimenpidekiellon jatkamisesta 16.12.1999.

Tuomalan yhteistyöryhmä keskusteli 10.11.1999 osayleiskaavaluonnoksesta saaduista lausunnoista ja huomautuksista. Yhteistyöryhmän mielestä luonnoksessa esitettyä mitoitusmallia ei ole tarpeen muuttaa.

Kunnanhallitus hyväksyi 13.12.1999 § 703 Tuomalan osayleiskaavaehdotuksen ja päätti asettaa sen RakA:n 29 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville. Osayleiskaava on tarkoitus alistaa vahvistettavaksi.

RakA:n 29 §:n mukainen kuuleminen suoritettiin 23.12.1999 - 31.1.2000. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausuntoja, joita saatiin 17 kpl. Muistutuksia saatiin samaten 17 kpl.

Uusi maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan 1.1.2000.

Ympäristöministeriön on antanut asetuksen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000. Asetus on tullut voimaan 1.5.2000. Kun kaavassa käytetään asetuksen mukaista merkintää, sitä tulee käyttää asetuksessa esitetyssä tarkoituksessa. Tämä on aiheuttanut muutoksia osayleiskaavan kaavamerkintöihin ja -määräyksiin ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Nämä on ns. teknisiä tarkistuksia, jotka eivät aiheuta muutoksia kaavan sisältöön.

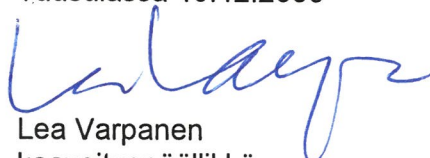
Tuomalan yhteistyöryhmä kokoontui 24.5.2000 ja 23.8.2000. Toukokuussa se käsitteli ehdotuksesta saatuja lausuntoja ja muistutuksia sekä niihin laadittuja vastineita. Tuomalansuon merkinnän käsittelyä jatkettiin elokuussa. Yhteistyöryhmä päätyi suosittelemaan nyt kaavassa olevaa M -7 -merkintää Tuomalansuon alueelle.

Kaavoituslautakunta hyväksyi 12.9.2000 § 138 osayleiskaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja muistutusten vastineet ja osayleiskaavan oikeusvaikutteisena.

Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 18.9.2000 § 486 osayleiskaavan oikeusvaikutteisena.

Kunnanvaltuusto hyväksyi 16.10.2000 § 148 osayleiskaavan oikeusvaikutteisena.

Tuusulassa 19.12.2000


Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö


Anita Pihala
kaavasuunnittelija

LIITTEET

1. Seudullinen sijainti.
2. Raja.
- 3ab. Seutukaavat.
- 4ab. Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaava.
- 5ab. Energiaseutukaava.
- 6ab. Yleiskaava.
- 7ab. Maaperä.
8. Korkeussuhteet.
9. Kasvillisuus.
10. Visuaalinen maisema/maiseman rakenne.
11. Suojelukohteet ja -alueet.
12. Rakennetut alueet, tiestö.
13. Kyselyn yhteenveto.
14. Osayleiskaavakartta.
15. Kaavamääräykset.
16. Mitoitusta havainnollistava kartta. (jaetaan kokouksessa)
17. Yleiskaavaneuvottelun muistio
18. Rakentamismahdollisuuksien siirtopyynnöt

TUOMALA				
Osayleiskaava, pinta-alat				
alue	ha	alue	ha	
AT-7	79	pv-1	73	
M-5	19	sl-1	6	
M-6	344	sl-m	11	
M-7	70	sr	2	
MV-4	120	yht.	92	
MV-5	113			
PY-1	6			
PK	4			
LR-1	25			
yht.	780			

Ympäristöministeriön asetus maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä.

Asetus on tullut voimaan 1.5.2000.

Tämä on aiheuttanut muutoksia osayleiskaavan kaava-merkintöihin ja -määräyksiin ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen.

Ehdotuksen merkintä: Osayleiskaavan merkintä:

MT-7

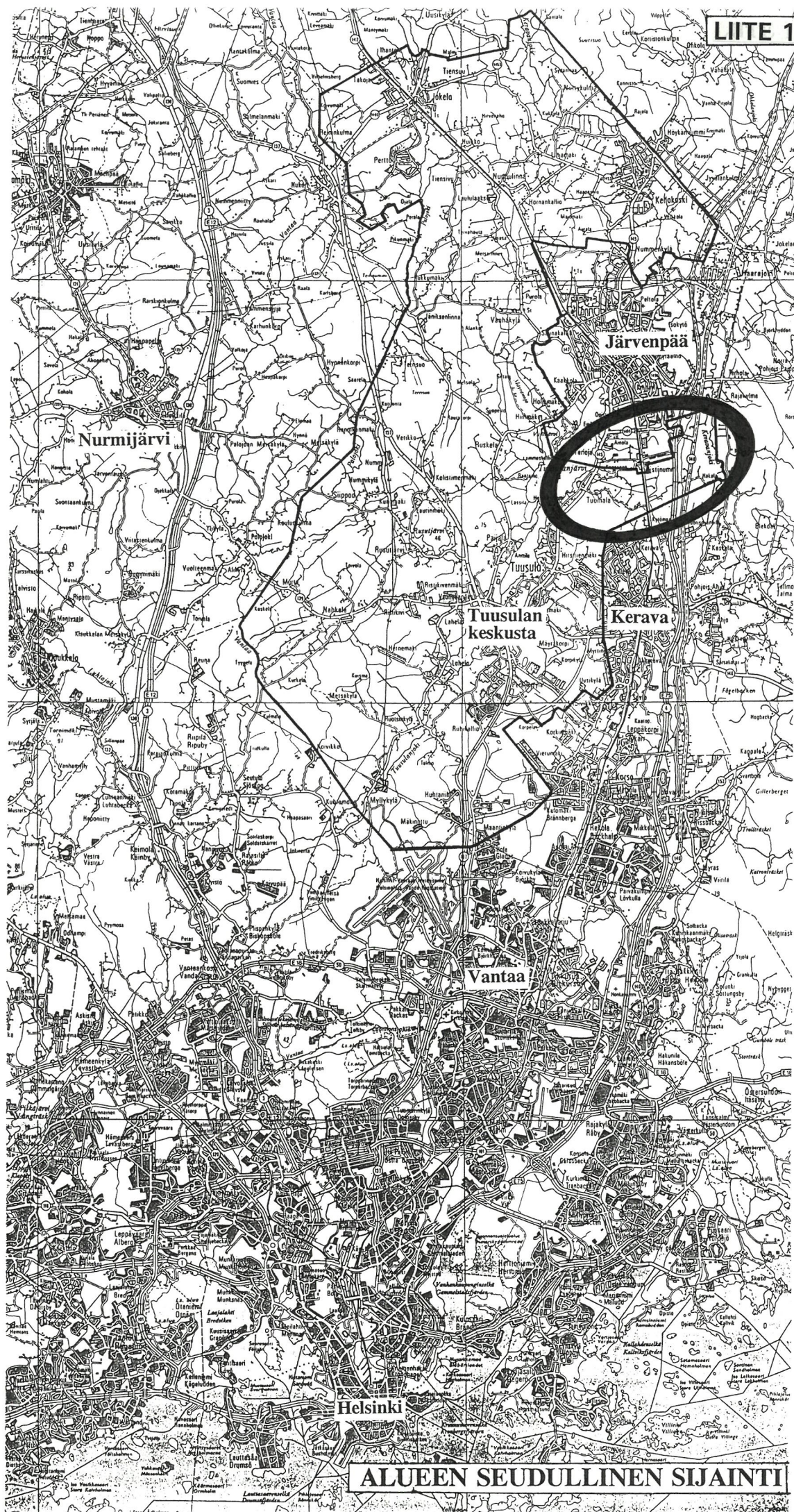
M-5

MT-8

M-6

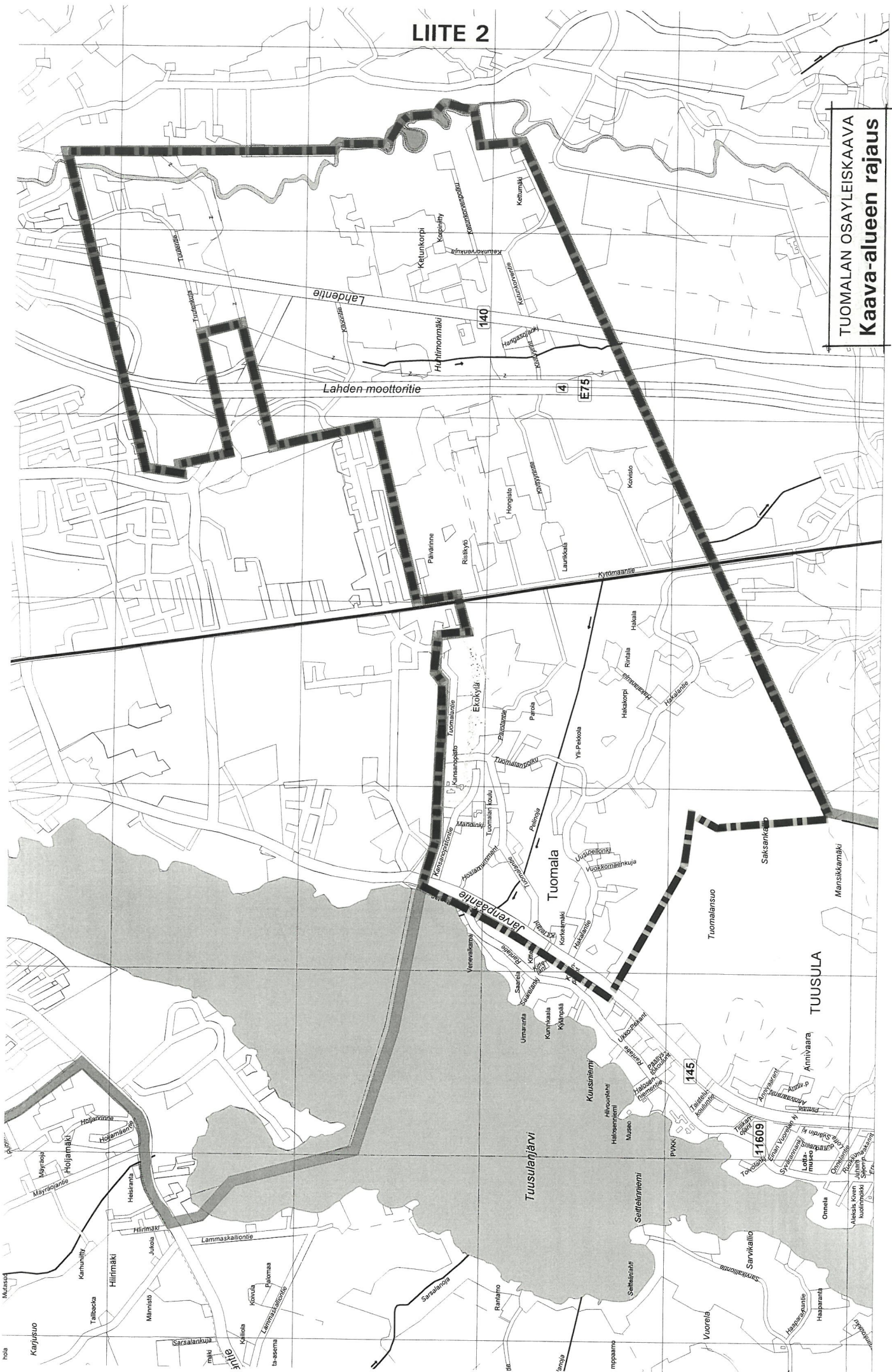
MU-4

M-7

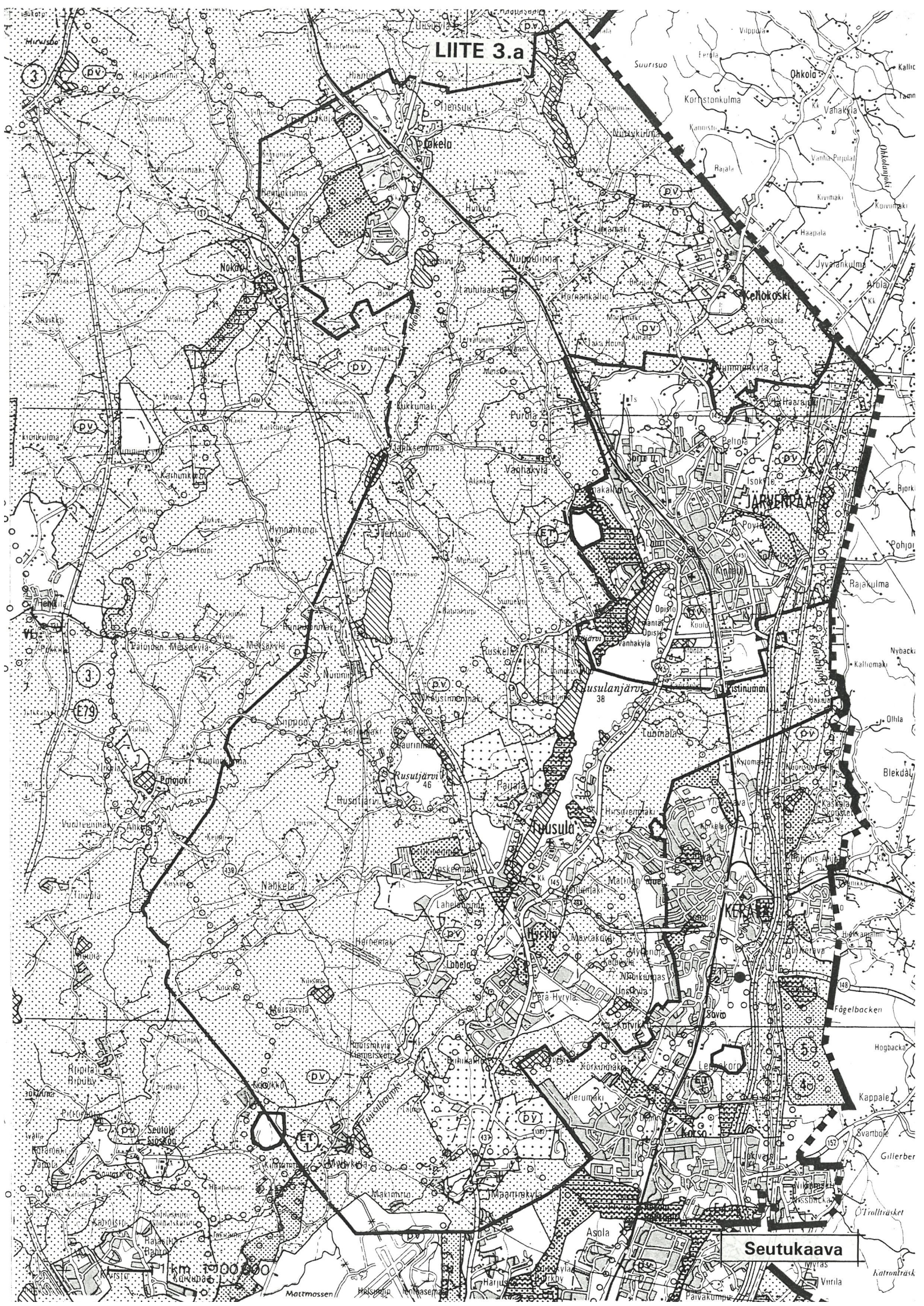


ALUEEN SEUDULLINEN SIJAINTI

TUOMALAN OSAYLEISKAAVA
Kaava-alueen rajaus



LIITE 3.a



HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVA JA SEN MUUTOS (I) REGIONPLAN FÖR HELSINGFORSREGIONEN OCH ÄNDRING AV REGIONPLAN (I)

Maa- ja metsätalousalueet, virkistysalueet, suojelualueet
Jord- och skogsbruksområden, rekreatiomsområden, skyddsområden

	Suojelualue (SU) Skyddsområde (SU)
	Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa lähiluontoa ja virkistyskeskuksia varten (VI 1) Rekreatiomsområde, avsett huvudsakligen för närrökation och rekreatiionscentra (VI 1)
	Virkistysalue, joka on tarkoitettu pääasiassa tehokasta retkeilytoimintaa varten (VI 2) Rekreatiomsområde, avsett huvudsakligen för effektiv utflyktsverksamhet (VI 2)
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, joka on tarkoitettu erityisen tehokkaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen (MMI) Jord- och skogsbruksdominerat område, avsett för rikandend av speciellt effektivt jord- och skogsbruk (MMI)
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue (MM) Jord- och skogsbruksdominerat område (MM)

Seutukaava hyväksytty liittovaltuustossa Regionplanen godkänd av förbundsfullmäktige	16.06.1975
Seutukaava vahvistettu sisäasiainministeriössä Regionplanen fastställd av inrikesministeriet	12.12.1977
KHO:n päätös vahvistusta koskevista valituksista HFD:s beslut angående besvärn över fastställelsebeslutet	29.04.1980
Seutukaavan muutos hyväksytty liittovaltuustossa Ändring av regionplanen godkänd av förbundsfullmäktige	28.12.1984
Seutukaavan muutos vahvistettu ympäristöministeriössä Ändring av regionplanen fastställd av miljöministeriet	30.10.1987

HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVA (II) REGIONPLAN FÖR HELSINGFORSREGIONEN (II) Suojelualueet, virkistysalueet, maa- ja metsätalousalueet Skyddsområden, rekreatiomsområden, jord- och skogsbruksområden

	Suojelualue (S) Skyddsområde (S)
	Lärvirkistysalue (VL) Område för närrökation (VL)
	Retkeily- ja ulkoilualue (VR) Friluft- och strområde (VR)
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) Jord- och skogsbruksdominerat område (M)
o o o o	Ohjeellinen ulkoilureitti Rikigivande friluftsled
----- (pv)	Pohjavesialueiden rajaus Gräns för grundvattenområden
-----	Alueen raja Områdesgräns

HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVA (III) REGIONPLAN FÖR HELSINGFORSREGIONEN (III) Jätehuollon alueet Områden för avfallshantering

	Yhdyskuntateknisen huollon alue Alue on varattu jätehuoltoon varten Område för samhällsteknisk försörpning Området är avsett för avfallshantering
	Siirtohuolmausasema Omlastningsplats
	Jätteenkäsittelylaitos Avfallshanteringsanläggning

LIITE 4.a

Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaava (HSSK)

Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaava (HSSK)

Taajama-alueet, liikenneväylät ja -alueet seutukaava (HSSK)

LIITE 4.b

MERKINNÄT BETECKNINGARNA



Taajamatoimintojen alue
Område för tätortsfunktioner



Kyläalue
Byområde



Keskustatoimintojen alue
Område för centrumfunktioner



Työpaikka-alue
Arbetsplatsområde



Lähivirkistysalue
Område för närrecreation



Retkely- ja ulkoilualue
Friluft- och strövområde



Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Jord- och skogsbruksdominerat område



Suojelualue
Skyddsområde



Erityisalue
Specialområde



Aluerajaus osoittaa ne alueet, joilla seutukaavan
osoittaman pääkäyttötarkoituksen lisäksi voidaan
kehittää loma-asutusta alueella olevilla rakennuspaikoilla
Området avgränsning utvisar de områden, där det
vid sidan om det i planen angivna huvudsakliga
användningssyftet är möjligt att utveckla fritids-
bosättningen på de tomter som ligger inom området



Liikennealue
Trafikområde



Pääväylä
Huvudled



Seudullinen väylä
Regional led



Alueellinen väylä
Intern led



Eritasoliittymä
Planskild anslutning



Päärata
Stambana



Yhdysrata
Förbindelsebana



Paikallisliikenteen rata
Bana för lokaltrafik



Liikenneväylän tunneliosuus
Trafikleds tunnelavsnitt



Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihto-
ehtoisen ratkaisun tai alustavan linjauksen
Trafikled betecknat med streckad linje anger en
alternativ lösning eller preliminär linjeföring



Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihto-
ehtoisen ratkaisun tai alustavan linjauksen
Trafikled betecknat med streckad linje anger en
alternativ lösning eller preliminär linjeföring



Liikenneväylän katkoviivamerkintä osoittaa vaihto-
ehtoisen ratkaisun tai alustavan linjauksen
Trafikled betecknat med streckad linje anger en
alternativ lösning eller preliminär linjeföring



Seutukaava-alueen raja
Regionplaneområdets gräns



Linjausvaraus, jonka ympäristö-
ministeriö jätti vahvistamatta

Hyväksytty liittovaltuustossa
Vahvistettu ympäristöministeriössä
KHO:n päätös

15.12.1992
18.6.1996
8.7.1997

LIITE 5.a



LIITE 5.b

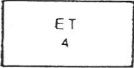
HELSINGIN SEUDUN SEUTUKAAVA

ENERGIAHUOLLON ALUEET

REGIONPLAN FÖR HELSINGFORS - REGIONEN

OMRÅDEN FÖR ENERGIFÖRSÖRJNING

SEUTUKAAVAN MERKINNÄT BETECKNINGARNA I REGIONPLAN

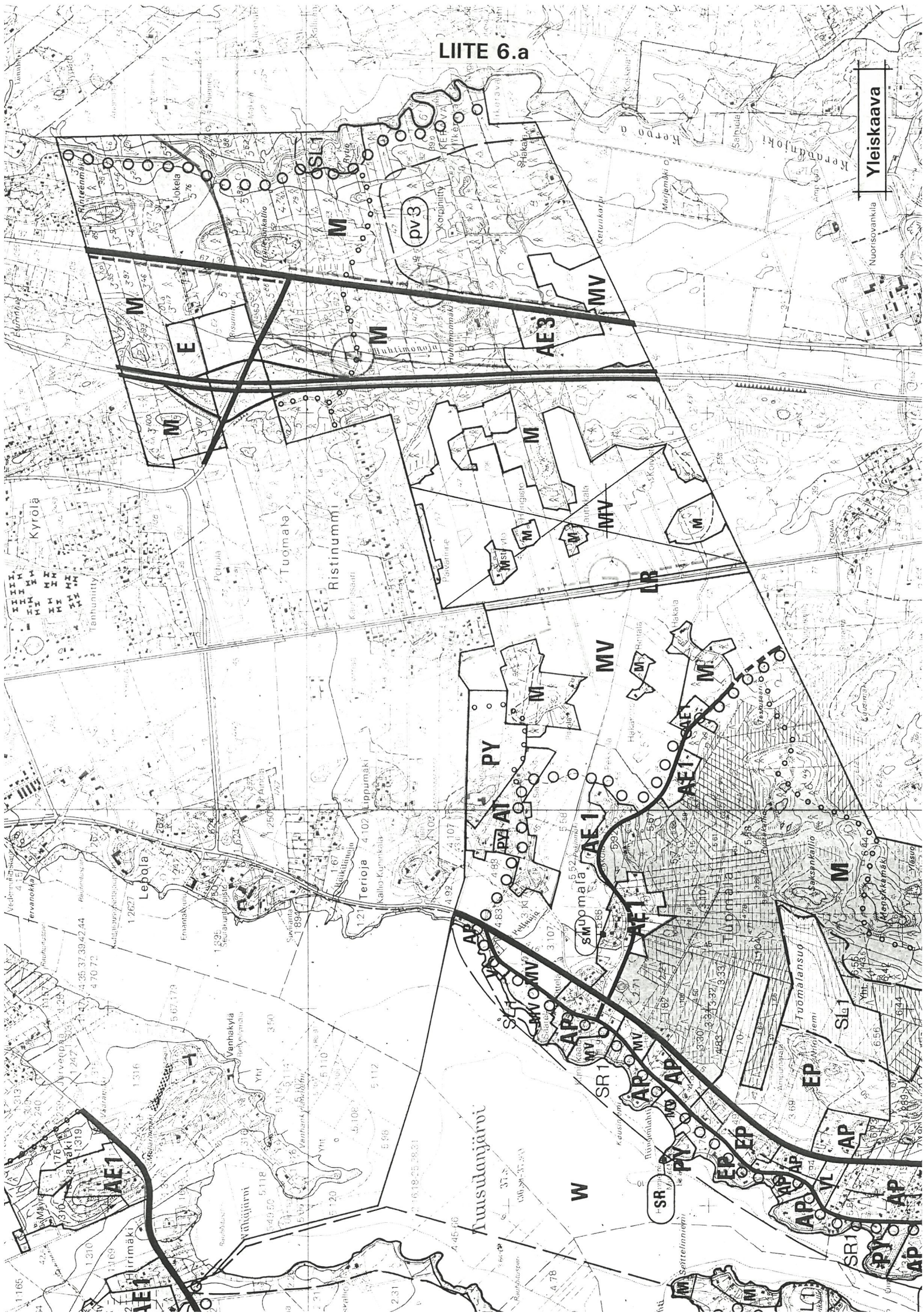
	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE Alue on varattu energiahuoltoa varten OMRÅDE FÖR SAMHÄLLSTEKNISK FÖRSÖRJNING Området är avsett för energiförsörjning
	VOIMALAITOS KRAFTVERK
	SÄHKÖASEMA ELSTATION
	400 kV:N VOIMALINJA 400 kV KRAFTLEDNING
	220 kV:N VOIMALINJA 220 kV KRAFTLEDNING
	110 kV:N VOIMALINJA 110 kV KRAFTLEDNING
	MAAKAASUN RUNKOPUTKI NATURGASHUVUDLEDNING
	MAAKAASUN RUNKOPUTKEN LINJAUSVAIHTOEHTO ALTERNATIV LINJEFÖRING FÖR NATURGASHUVUDLEDNING
	SEUTUKAAVA-ALUEEN RAJA REGIONPLANEOMRÅDETS GRÄNS

Hyväksytty liittovaltuustossa 13.10.1992

Vahvistettu

21.10.1994

LIITE 6.a





- henkilökunnan asunnolla
- kaupallisille lähipalveluille
- julkisille lähipalveluille
- teknisen huollon rakennuksille ja laitteille
- kouloja- ja tonttikaduille, pysäköintialueille ja kevyen liikenteen reiteille
- alueen sisäisille viher- ja ulkoilualueille

Kerrostalovaltainen asuntoalue

Pientalovaltainen asuntoalue

Asuin- ja työpaikka-alue

Kyläkeskus

Alueen rakentamisessa on otettava huomioon olemassa olevat rakennukset, maasto ja kasvillisuus. Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan. Rakennuspaikoilla tulee suositella pihapinnan muodostamista rakentamisen, altojen sekä puu- ja pensastustusten avulla. Tilaajasiiruksen muodostamista säädetään rakennuslain 5 §:ssä.

Alue on tarkoitettu erillislä asuinpientaloja varten.

Jäävän kantatilan koko on vähintään 3000 m². Näitä voidaan käyttää rakentamiseen, mikäli rakentamiseksi ei vaikueta vastaista kaavoitusta tai asutuksen muutakaan järjestämistä.

Rakennetulla rakennuspalkoilla voidaan suorittaa peruskorjauksia, laajennuksia ja uudelleen rakentamista.

Loma-asutusalue

Pientaajama

Auelella saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusia jo olemassa olevia rakennuksia käyttökäyttöä muuttamatta.

Uueelle on yleisön pääsy rajoitettu.
Uueella oleville yksityisille malle ei tulisi sallia uudisrakentamista eikä olevan rakennuskannan oleellista lauantamista.

LIITE 6.b

EO

Maankamaran ainesten ottoalue

Merkinään kauttavihan jälkeinen kirjain kertoo alueen myöhemmän käytön maa-ainesten oton loputtua.

ER

Romuvaraustojen alue

Alue on tarkoitettu romuvaraustojen ja niistä palvelevien toimintojen alueeksi. Alue tulisi aidata ja maiseksimoida.

EV

Vankila-alue

W

Vesialue

Alue on tarkoitettu virkistykseen ja kalastukseen. Alueella tulisi sallia liikuminen ainoastaan moottoritomilla kulkuneuvolla lukuunottamatta ammatikalastusta, huolto- ja pelastustoimintaa.

LR

Rautateiliikennealue

LL

Lentoliikenteen alue

SL

Luonnonsuojelualue tai -kohde

Alue on rauhoitettu tai tarkoitettu rauhoitettavaksi luonnonsuojelun mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi. Kaikki alueen suojeluarvoa vaarantavat tai luontosuhteita muuttavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

SE

Selvitysalue

Alueen käyttö selvitetään muun yleiskaavatyön yhteydessä.

ALUEKOHTAISET LISÄMÄÄRÄYKSET

Erityismääräykset koskien luontosuhteiltaan arvokkaita alueita

SL1

Luontosuhteiltaan arvokas alue

Luontosuhteiltaan arvokkaat alueet osoitetaan varsinaisen maankäyttömerkinnän rinnakkaismerkinnällä.

Alueella ei tulisi sallia sellaisia rakentamisia, kaivamisia, louhimisia, tasoitamisia ja täyttämistä, hakkuuta tms. toimenpiteitä, jotka alentavat alueen suojeluarvoa.

Alueen maisärhöhdössä ei kasvillisuus- ja vesiolosuhteita tulisi muuttaa.

Petoalueluonon läpi virtaavien jokien, purojen ja valaistojen sekä järvien rantakasvillisuuden luonne tulisi säilyttää nykyisellään ja edistää uusien kasvillisuusvyöhykkeiden syntymistä tuhoutuneiden tilalle keskiveden korkeuden mukaisesta vesirajasta 2,5 m leveänä vyöhykkeenä.

Erityismääräykset koskien kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita sekä merkittäviä kulttuurimaisemia

SR1

Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet osoitetaan varsinaisen maankäyttömerkinnän rinnakkaismerkinnällä.

Alue on suunniteltava siten, että olemassa olevan rakennuskannan ja tilausten säilyttämiselle luodaan edellytykset. Uudisrakentamisen ja olemassa olevin rakennuksin tehtävien muutosten soveltumiseen ympäristöön on samalla kiinnitettävä erityistä huomiota.

SR2

Merkittävä kulttuurimaisema-alue

Merkitävät kulttuurimaisemat osoitetaan varsinaisen maankäyttömerkinnän rinnakkaismerkinnällä. Uudisrakentamisen ja olemassa olevin rakennuksin tehtävien muutosten soveltumiseen ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Erityismääräykset koskien pohjavesialueita

Pohjavesialueet osoitetaan varsinaisen maankäyttömerkinnän rinnakkaismerkinnällä seuraavasti:

(pv1)

Pohjavesialue

Vesioikauden päätöksellä vahvistettu vedenottamon kauko- ja lähisuojelualue.

Alueen maankäytössä otettava huomioon ko. vesioikauden päätöksissä mainitut seikat.

(pv2)

Pohjaveden varsinainen muodostumisalue

Vedenotamon arvioitu lähisuojelualue.

Alueen maankäytössä ei voida sallia toimintaa, joka voi huonontaa ottamasta saatavan veden laatua tai vähentää sen määrää.

Alueella ei tulisi sallia

- hiekan ja soran ottamista,
- pohjaveden pintaan ulottuvia maaleikkauksia,
- joken syvennämistä tai muuta maankaivautta, joka rikkoo joen kohdalla pohjavettä johtavia maakerrostumia suojaavat savi-huskerrostumat,
- teollisuuslaitoksia ja asuinrakennuksia,
- moottoriajoneuvoille sallittuja yleiselle liikenteelle tarkoitettujen taiden ja pysäköintipaikkojen rakentamista,
- sellaista säiliötä, joihota, viemäriä tai laitosta, josta ilkaa tai muuta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen,
- muuta edellä mainittuihin verrattavaa toimenpidettä, joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamasta saatavan veden laatua tai vähentää sen määrää

(pv3)

Tärkeä pohjavesialue

Pohjaveden arvioitu kertymäalue.

Alueella tulee välttää pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavia toimenpiteitä. Alueelle ei tulisi rakentaa teollisuuslaitosta, jossa käsitellään pohjavesien laadulle vaarallisia aineita.

Teollisuuden laastus- ja purkualueet tulisi päälystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sadevedet tulisi ennalustella johtaa pohjavesialueiden ulkopuolelle.

Alueella ei tulisi jätevedtä imeyttää maahan.

Lisämääräykset koskien lentomelua

(lm1)

Lentomeluvyöhyke 1 (WECPNL-luku 60-65)

Alueella on melulta suojeltavien rakennusten rakentaminen kielletty.

Asuinrakennusten äänieristävyyden on oltava vähintään 45 dB (A).

Toimistotilojen ja vastaavien tilojen lentomelun äänieristävyyden on oltava vähintään 40 dB (A).

(lm2)

Lentomeluvyöhyke 2 (WECPNL-luku 55-60)

Alueella on asuinrakennusten ja vastaavien melulta suojeltavien rakennusten äänieristävyyden oltava vähintään 40 dB (A).

Toimistotilojen ja vastaavien tilojen lentomelun äänieristävyyden on oltava vähintään 35 dB (A).

(lm3)

Lentomeluvyöhyke 3 (WECPNL-luku 50-55)

Alueella on asuinrakennusten ja vastaavien melulta suojeltavien rakennusten äänieristävyyden oltava vähintään 32 dB (A).

Erityismääräykset koskien liikennemelua kaavoitettavien alueiden ulkopuolella

Asuinrakennukset tulee sijoittaa seuraavien vähimmäisälyksien päänä yleisten taiden keskinäis-

	Avoim maasto	Peitteinen maasto
1. Lahden moottoritie	150 m	100 m
2. Tuusulan moottoritie/moottoritienkennetie	"	"
2. Maantiet 145 (Järvenpääntie, Pohjävälä)	100 m	50 m
"	137 (Härmeentie)	"
"	139 (Härmeentie)	"
"	148 (Kullontie)	"
"	152 (Kulomäentie)	"
Teollisuusalue	"	"
3. Muut maantiet	50 m	30 m

Erityisistä syistä esim. maasto-olosuhteista ja melua estävistä rakenteista johtuen ja taajamissa voidaan em. vähimmäisälyksistä poiketa.

MUUT MERKINNÄT

Valtakunnallisesti merkittävä suojelualue

Eshistoriallinen kiinteä muinaisjäänös



Tiestö

Moottoritie, moottoriliikennetie

Seudullinen pääväylä, 4-kaistainen

Seudullinen pääväylä, 2-kaistainen

Alueellinen pääväylä

Pääkokooja

Alustava tievaraus

Vaihtoehtoinen risteysjärjestely

Sähkönsyötön runkolinja (110 kV - 400 kV)

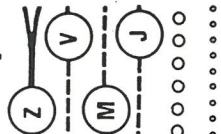
Päijännetunneli

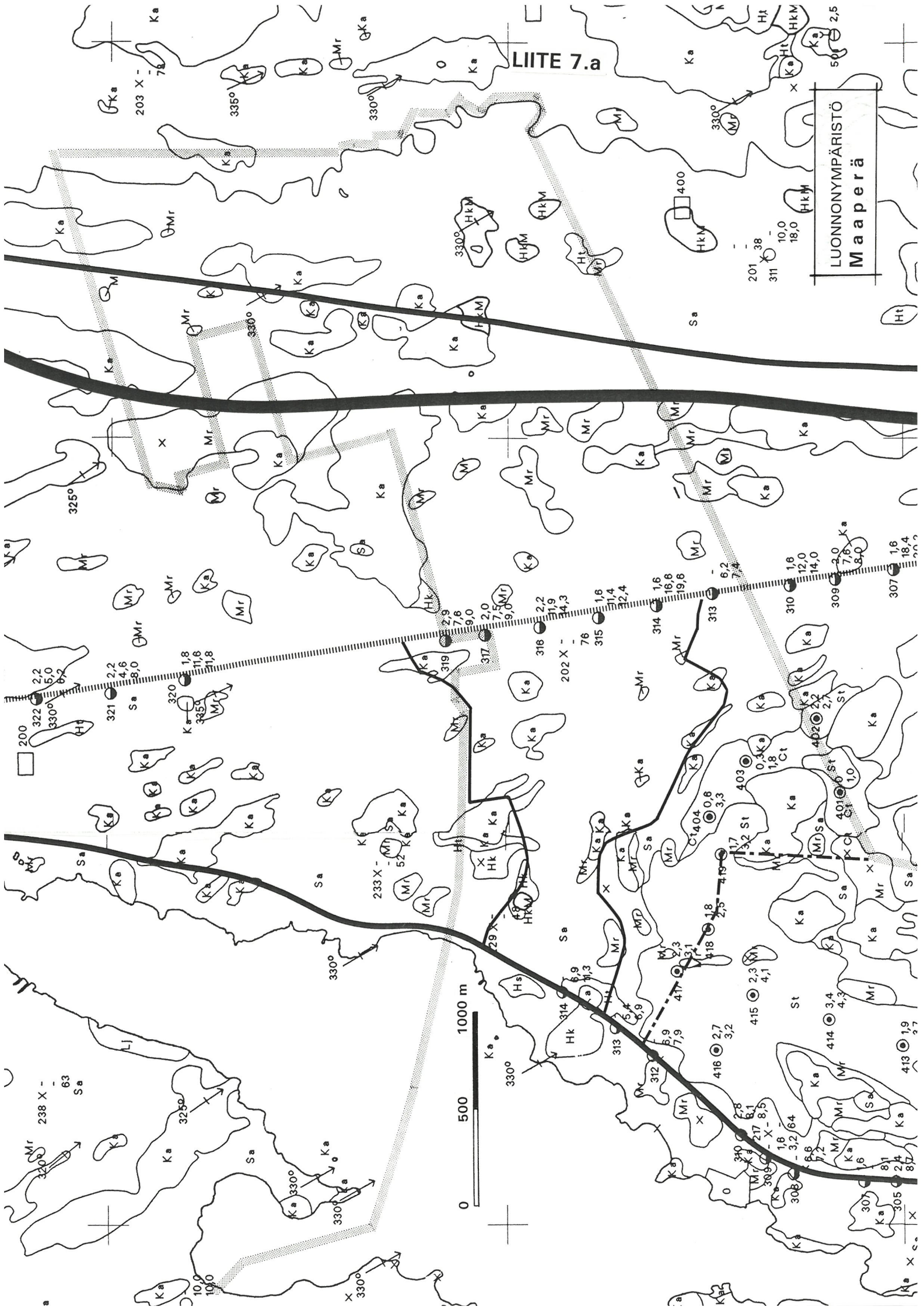
Maakaasu, runkoputkisto

Meriviemäri

Seudullinen ulkoilureitti

Kunnan sisäinen ulkoilun pääreitti





Pohjakartan merkein on kuvattu avokallio, suo ja solstuma sekä yleensä louhikko ja kivikko, jotka tarvittaessa on kuvattu myös tunnuksilla Lo ja Ki. Rapautuneen kallion tunnus on Rp ja rakan tunnus Ra. Pienen kalliopaljastuman merkki on X.

Moreenikerrostumat

- SrMr
- Mr
- HMr



moreenimuodostuma:
reunamoreeni (R-), drumilini, kumpukenttä (KM), koostumus selvittämättä) ym.
pieni reunamoreeni

Karkearakeiset kerrostumat

- Lo
- Ki
- Sr
- Hk
- Ht



lohkarieet (yli 1000 mm)
isot kivet (1000-60 mm)
pienet kivet, sora (60-2 mm)
hiekkia (2,0-0,2 mm)
karkea hietä (0,2-0,08 mm)

jäättikköjokimuodostuma: harju, delta, reunamoudostuma (R-) margi-naalinen muodostuma (M-) ym., kuvioerottelu muodostuman koostu-muksen mukaisesti; J-koostumus selvittämättä

Hienorakeiset kerrostumat

- HHt
- Hs
- Sa

hieno hietä (0,08-0,02 mm)
hiesu (0,02-0,002 mm)
savi (yli 30 % aineksesta alle 0,002 mm)

humuspitoisuus 2-6 % osoitetaan lisätunnuksella Lj

Eloperäiset kerrostumat

- Lj
- Ct
- St

lieju (humuspitoisuus yli 6 %)
saraturve, rahkaturve
turvetuotantoalue kuvataan tunnuksella T₁₁

Maalajikerrosten kuvaus

- Ka
- 0,4Cl/Sa

kalliole, jonka päällä alle 1,0 m:n maakerros, yleensä moreenia

plintamaa 0,4 m saraturvetta
pohjamaa savaa

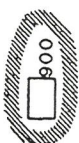
- St
- HHt
- Mm
- Tä

alle 0,4 m:n peittävä kerros rahkaturve, hienoa hietta
multamaa (humuspitoisuus 20-40 %), täytemaa

Hydrogeologiset tiedot

501 Ø 25

Ø 1,0 Ø 3,0



lähde nro 501, virtaama m³/vrk

pohjavedenpinta maanpinnasta m
havaintoputkessa, kaivossa

pohjaveden suoja-alueen raja
pohjavedenottamo, antoisuus m³/vrk

Geologiset lisätiedot

uurresuunta, moreenimuotajien suuntaus,
moreenin kiviaineksen suuntaus, mullaisuus

dyyni, mullaisranta, rantavalli, erityismuodostuma

painokallaus nro 301

kuivakuoren paksuus m
pehmeän kerroksen paksuus
kalauksen lopettamisyyvyys

täry-, pisto- tai lyöntikallaus,
silpikallaus, kokeuoppa

näytteenoittokallaus:

härilintynyt, härilintymätön maanäyte, kalliionäyttekallaus

suokallaus nro 401

turpeen raaka (H1-4) pintakerros m
turpeen paksuus

seksminen tai muu luotaus nro 372

maakerroksen paksuus m

Maanäyte

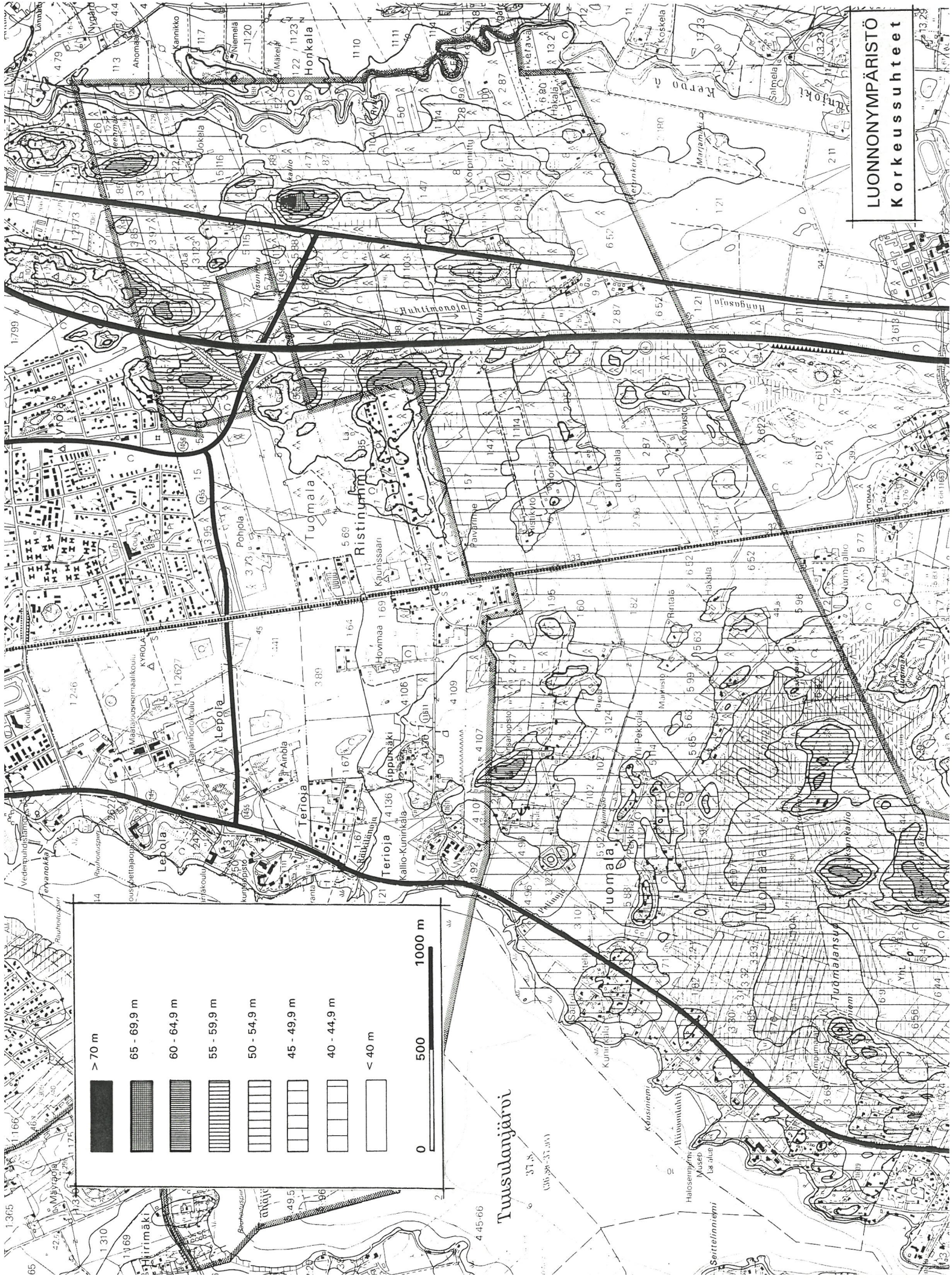
nro 101 saves-*

0-0,2 m:n syvyydessä
0,3-0,4 m:n syvyydessä
1 m:n syvyydessä

0 Turkimaton alue

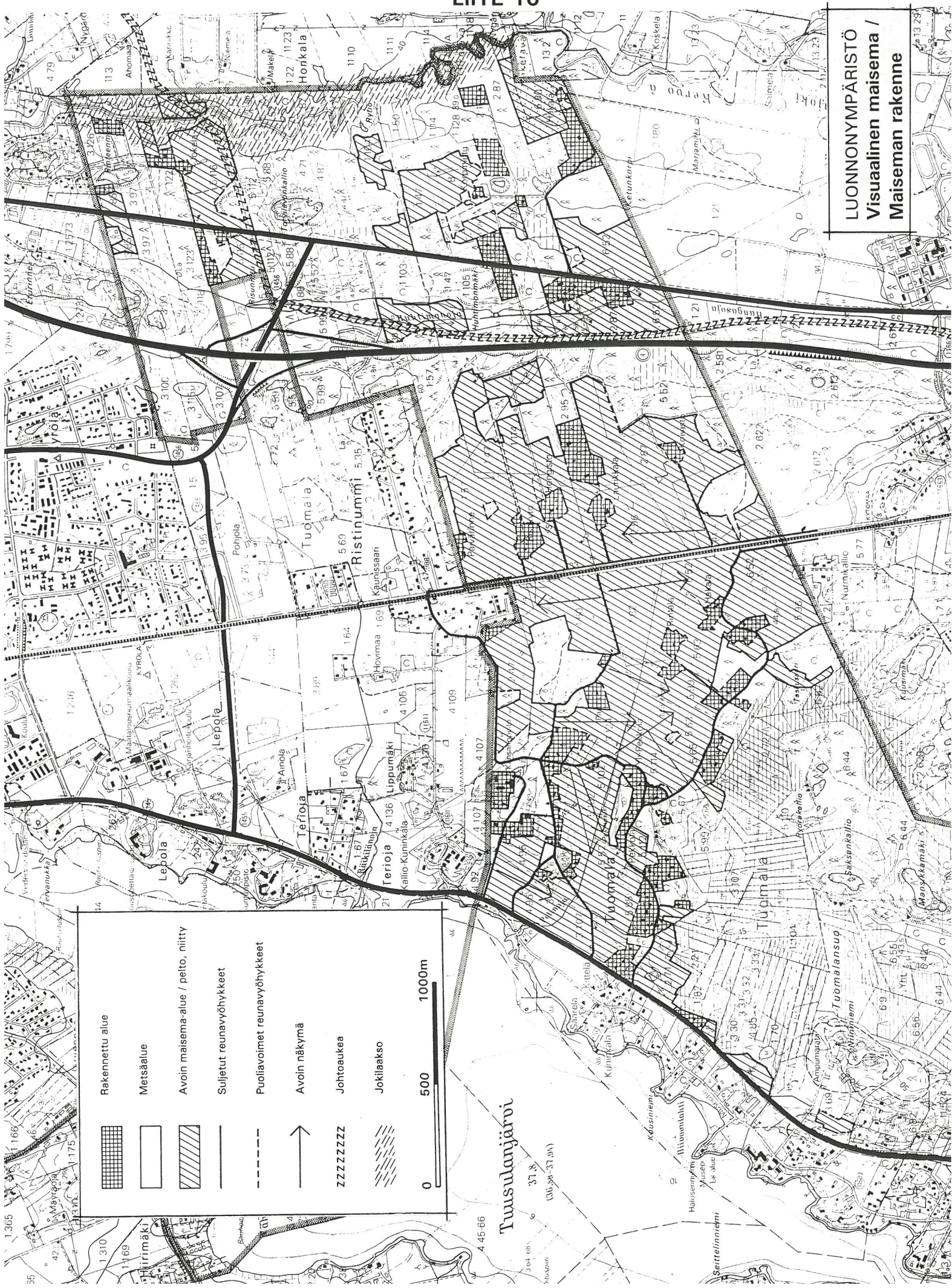
Geologian tutkimuskeskus
Maanmittaushallitus

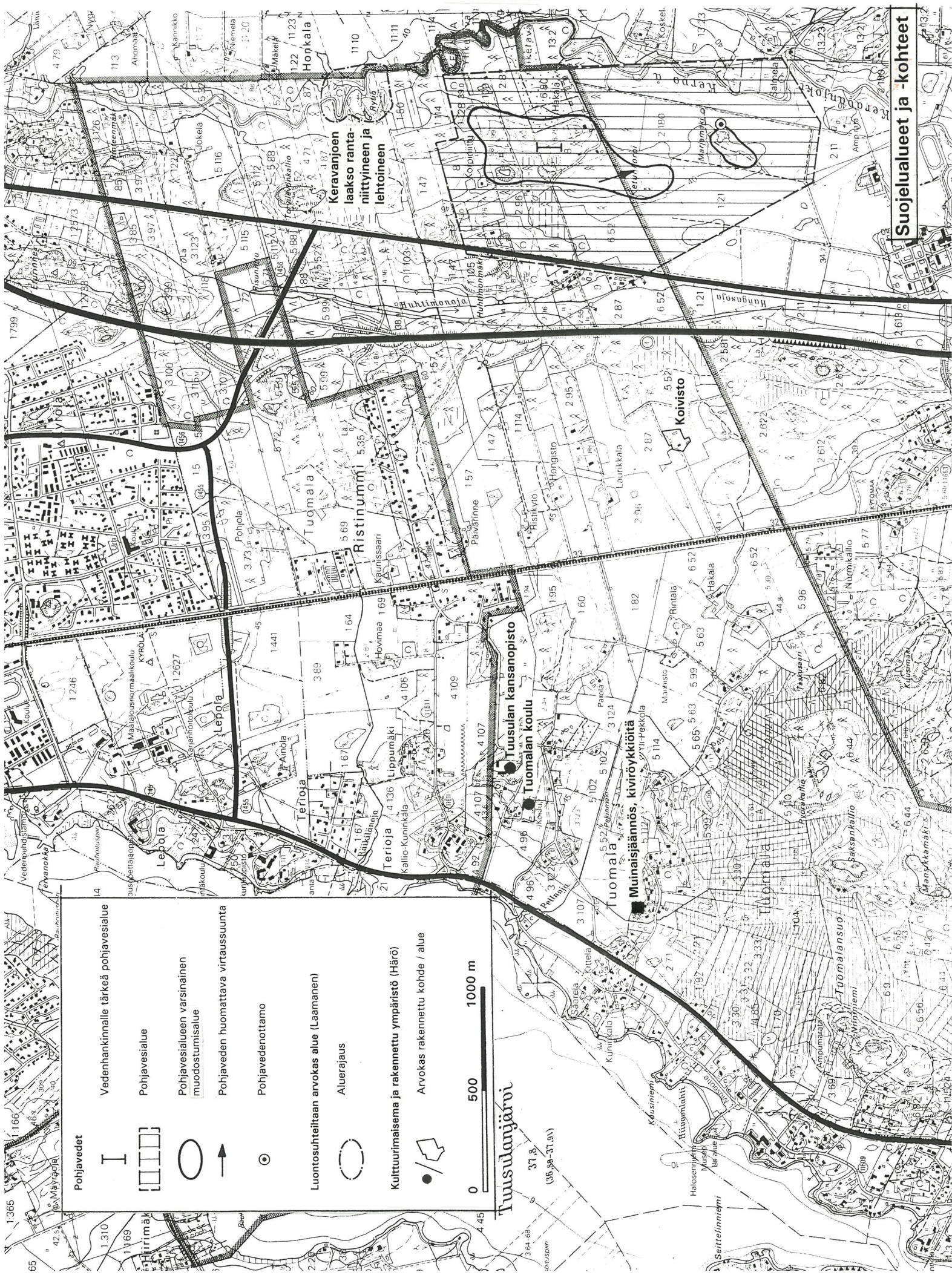
1992 MAAPERÄKARTTA



LUONNONYMPÄRISTÖ
Kasvillisuus







Suojelualueet ja -kohteet

Pohjavedet

I

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue

Pohjavesialue

Pohjavesialueen varsinainen muodostumisalue

Pohjaveden huomattava virtausuunta

Pohjavedenottamo

Luontosuhteiltaan arvokas alue (Laamanen)

Aluerajaus

Kulttuurimaisema ja rakennettu ympäristö (Häro)

Arvokas rakennettu kohde / alue

0 500 1000 m

Tuusulanjärvi

37.8

(36.98-37.9)

37.8

37.8

37.8

37.8

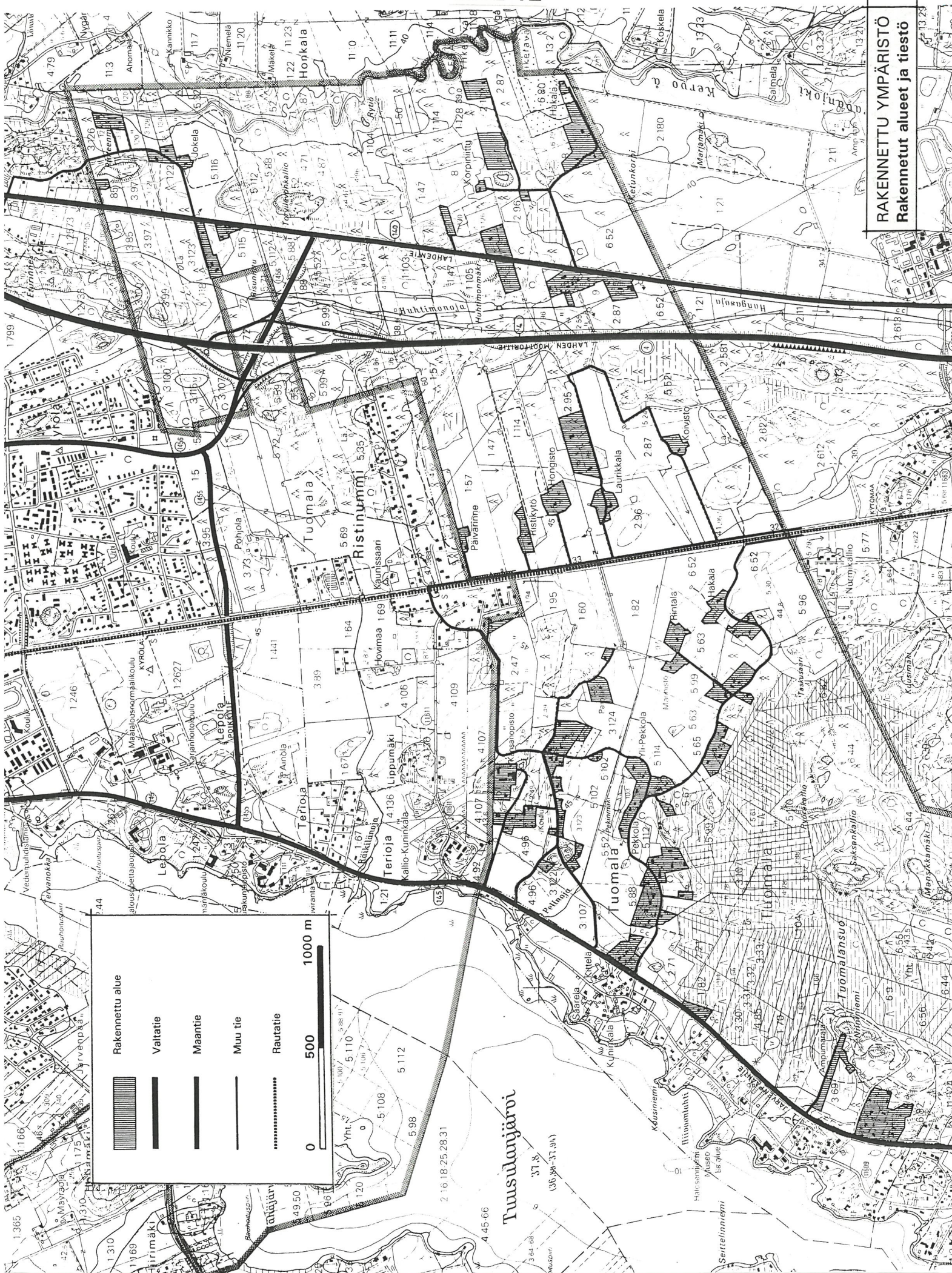
37.8

37.8

37.8

37.8

37.8



Tuomalan osayleiskaava-alueen kysely 20.5.1997

Yleisötilaisuudessa 20.5.1997 tehtyyn kyselyyn vastasi 48 henkilöä. Kyselyn vastauksista nousi esiin Tuomalan hyvinä puolina rauhallinen ympäristö, luonnonläheisyys ja maalaismaisema. Alueen huonoina puolina/ongelmina/uhkina koettiin oikoradan ja ekokylän suunnittelu sekä muut ulkopuoliset maankäyttöpaineet.

Tuomalan alueen rakentamismahdollisuuksista kysyttäessä vastauksista nousi esiin toive, että alueelle rakennetaan harkiten ja suhteellisen vähän, lisää enintään nykyinen rakentamisen määrä. Noin puolella vastaajista oli itsellä tulevaisuudessa rakentamistarpeita.

Vastauksista kysymykseen jätevesien käsittelystä omalla tilalla tuli esiin, että pääosin jätevedet johdetaan saostuskaivojen kautta avo-ojaan. Joissakin tapauksissa mustat jätevedet johdetaan umpikaivoon.

Pääasiallisesti Tuomalan alueella asuvat asioivat/käyvät kaupassa Järvenpäässä ja Hyrylässä sekä Keravalla.

Työmatkoihin alueen asukkaat käyttävät pääosin omaa autoa, vaikka työpaikka sijaitsisi siten, että junan tai linja-auton käyttö olisi mahdollista, ja pysäkki/seisake sijaitsisi kohtuullisen matkan päässä asunnosta.

TUOMALAN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN KYSELY 20.5.1997

Kyselyyn saatiin yhteensä 48 vastausta.

Vastaukset on jaoteltu asuinpaikan mukaan - osa-alueet 1, 2 ja 3 sekä muut, jotka omistavat maata tai asuvat jossakin osayleiskaava-alueella.

Osa-alueella 1 asuvien vastauksia saatiin 29 kpl, osa-alueella 2 asuvien 4 ja osa-alueella 3 asuvien 5. Ryhmään muut vastasi 10 henkilöä.

Vastausten perässä on esitetty suluissa kuinka monen vastaajan mielipide on kyseessä. Muutoin vastaus edustaa yksittäistä mielipidettä.

Osa-aluejako:



1. Mikä Tuomalan alueella on mielestäsi hyvää? Mitä arvostat?

- * rauhallinen ympäristö (18 mainintaa)
- * luonto, luonnonläheisyys (14 mainintaa)
- * maalaismaisema (5 mainintaa)
- * välijyys (4 mainintaa)
- * kyläkoulu (4 mainintaa)
- * hyvät liikenneyhteydet (4 mainintaa)
- * järvi (3 mainintaa)
- * yksittäisiä mainintoja:

vanhan suomalaisen kulttuurin mukainen miljö, metsä, kal-
lio, kulttuuri, suo, marjat, sienet, kala, avaruus, lapsiystäväl-
linen asuinympäristö, hyvät rakennuspaikat, kauniit maise-
mat, asuinympäristön siisteys, palvelut, hyvä paikka asua

2. Mikä on Tuomalan alueella huonoa/ongelmallista/häiritsevää?

- * ekokylä (11 mainintaa)
- * oikorata (6 mainintaa)
- * jatkuva ulkopuolinen painostus (5 mainintaa)
- * päivittäistavarakaupan, palvelujen puute (4 mainintaa)
- * Hakalatie ja Järvenpääntien risteys vaarallinen (2 mainintaa)
- * Ristinummen seisakkeen poistaminen (3 mainintaa)
- * lähinnä suurten maanomistajien taholta kaiken uuden rakentamisen vastus-
taminen (2 mainintaa)
- * muutamien kylälaisten vastustus kaikkeen uuteen (2 mainintaa)
- * läpijoliikenne (2 mainintaa)
- * asukkaiden mielipiteiden aliarvointi (2 mainintaa)
- * rautatien ylikäytävien poistaminen, korvaavat yhteydet liian hankalia (2
mainintaa)
- * paikoitellen huono tievalaistus (2 mainintaa)
- * rakentamista lisättävä, jotta kunnallistekniikan rakentaminen tulee kannat-
tavaksi (2 mainintaa)
- * yksittäisiä mielipiteitä:

koulu korjattava, kylälaisten sisäänlämpiävä ajatusmaailma,
kahtiajakautunut sosioekonominen rakenne, teitten huono
kunto joskus, pienet ja vaaralliset kylätiet, huonot yhteydet
rautatieisakkeelle, jätevedet, lapsille leikkipuisto muualle-
kin kuin Ristinummelle, rakennusluvan saanti vaikeaa, poik-
keuslupia myönnetään epäaspuolisesti, uudistusten jarru,
järven saveaminen, epävarmuus, ei vielä mitään, kunnal-
listekniikan puute, Lahdentien liikenne, liikenneyhteydet

3. Osayleiskaavassa arvioidaan Tuomalan alueen rakentamismahdollisuuksia.

Osa-alueella 1 on noin 70 asuinrakennusta

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

Osa-alueella 1 pitäisi

- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin (6 mainintaa)
- * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää (9 mainintaa)
- * rakentaa joku muu määrä
- vähitiellen harkiten (4 mainintaa)
- maanomistajien tarpeiden mukaan (2 mainintaa)
- hyvin harkiten maanomistajien tasapuolinen kohtelun huomioon ottaen, maanomistajien tarpeen mukaan tasapuolisesti
- 50 % lisää (= 35 lisää)
- noin 30 lisää
- 20 lisää
- 15 lisää (2 mainintaa)
- taajama-alueelle sopiva määrä

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

Osa-alueella 1 pitäisi

- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin
- * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää (2 mainintaa)
- * rakentaa joku muu määrä
- 10 % (= 7 lisää)

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

Osa-alueella 1 pitäisi

- * en osaa sanoa (2 mainintaa)

Muut (10 vastaajaa)

Osa-alueella 1 pitäisi

- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin
- * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää
- * rakentaa joku muu määrä
- siten, että palvelut (koulu, kauppa) tulevat taloudellisesti kannattaviksi, kehittyisivät (2 mainintaa)
- luonteva lisäys tien varteen
- lisärakentaminen siten, että kunnallistekniikan rakentaminen tulee kannattavaksi
- harkinta ja maanomistajia tasapuolisesti kohdellen
- hyviä harkiten
- 10 lisää

Osa-alueella 2 on noin 10 asuinrakennusta

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

Osa-alueella 2 pitäisi

- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin (3 mainintaa)
- * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää (7 mainintaa)
- * rakentaa joku muu määrä
- maisemakuvaan ja liikenteeseen nähden sopivasti tarkkaan harkiten (3 mainintaa)
- maanomistajien tarpeiden mukaan (2 mainintaa)
- hyvin harkiten, ehdottomasti ei kaksinkertaisesti, maanomistajien tarpeen mukaan
- tasapuolisesti
- tälle alueelle voi suositella massiivisempia ryhmiä = asunto-alueita, koska isommat tiet ovat vieressä eikä rikota arvokasta kulttuurimaisemaa
- vähemmän kuin kaksinkertaisesti (2 mainintaa)
- 20 lisää
- 50 % (= 5 lisää) (2 mainintaa)
- 3 lisää

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

Osa-alueella 2 pitäisi

- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin
- * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää (2 mainintaa)
- * rakentaa joku muu määrä
- 10 - 20 % (= 1-2 lisää)

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

Osa-alueella 2 pitäisi

- * en osaa sanoa

Muut (10 vastaajaa)

Osa-alueella 2 pitäisi

- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin
- * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää
- * rakentaa joku muu määrä
- luonteva lisäys tien varteen
- l-alueita tukeva lisärakentaminen
- harkiten ja maanomistajia tasapuolisesti kohdellen
- * en osaa sanoa

Osa-alueella 3 on noin 20 asuinrakennusta

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- Osa-alueella 3 pitäisi
- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin (5 mainintaa)
 - * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää (8 mainintaa)
 - * rakentaa joku muu määrä
 - tarkkaan harkiten (2 mainintaa)
 - hyvin harkiten, ehdottomasti ei kaksinkertaiseksi
 - maanomistajien tarpeen mukaan tasapuolisesti
 - maanomistajien tarpeiden mukaisesti
 - tarpeen mukaan
 - tälle osa-alueelle voi suunnitella massiivisempia ryhmiä = asuntoalueita, koska isommat tiet ovat vieressä eikä rikota arvokasta kulttuurimaisemaa
 - 1,5 - kertaisesti (= 10 lisää)
 - vähemmän kuin kaksinkertaisesti
 - 10 lisää (2 mainintaa)
 - 5 lisää

- * en osaa sanoa (2 mainintaa)

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- Osa-alueella 3 pitäisi
- * lisärakentaminen kieltää lähes täysin (2 mainintaa)
 - * kaksinkertaistaa rakentamisen määrää (3 mainintaa)
 - * rakentaa joku muu määrä
 - 10 % (= 7 lisää)
 - lohkoille tonteille rakennuslupa (3 mainintaa)

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- Osa-alueella 3 pitäisi
- * rakentaa joku muu määrä
 - Lahdentien välittömään läheisyyteen
 - 3-aluetta tulee kehittää
 - harkiten ja maanomistajia tasapuolisesti kohdellen
 - 40 % (= 8 lisää)
 - 10 lisää

4. Onko sinulla rakentamistarpeita lähitulevaisuudessa?

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- On (13 mainintaa)
- lapsilla on
 - lapsille oltava mahdollisuus
- Ehkä (4 mainintaa)
- ei aivan lähitulevaisuudessa, mutta kohtapuoleen kyllä lähitulevaisuudessa
 - harkinnassa

Ei (10 mainintaa)

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- On
- talousrakennus ja eläkeläisasunto

Ehkä

Ei

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- On
- talousrakennus

Muut (10 vastaajaa)

- On (3 mainintaa)
- omakotitalo
 - laajennus+perusparannus

Ehkä (2 mainintaa)

Ei (2 mainintaa)

5. Jos asut alueella, miten jätetevesi käsitellään?

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- * saostuskaivot (9 mainintaa)
- * umpikaivo + saostus (6 mainintaa)
- * kunnan viemäriin (5 mainintaa)
- * oma likakaivo (2 mainintaa)
- * omat likakaivot ja loka-auto (2 mainintaa)
- * meriviemäri
- * oma järjestelmä
- * viemäriä käyttämällä

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- * imeytyskaivot
- * saostuskaivot

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- * umpikaivo ja saostuskaivo
- * sakokaivot

Muut (10 vastaajaa)

- * meriviemäri
- * umpikaivo ja saostuskaivo
- * umpikaivo ja loka-auto
- * likakaivo

6. Missä asiat/käyt kaupassa pääasiallisesti?

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- * Järvenpää (10 mainintaa)
- * Järvenpää, Hyrylä, Kerava (6 mainintaa)
- * Järvenpää, Hyrylä (6 mainintaa)
- * Hyrylä (5 mainintaa)
- * Kerava
- * Järvenpää, Kerava

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- * Järvenpää (2 mainintaa)
- * Järvenpää, Kerava

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- * Järvenpää (2 mainintaa)

Muut (10 vastaajaa)

- * Järvenpää (2 mainintaa)
- * Järvenpää, Kerava
- * Kerava
- * Hyrylä

7. Millä kulkuneuvolla teet työmatkasi?

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- * autolla (20 mainintaa)
- * jalan (6 mainintaa)
- * linja-autolla (5 mainintaa)
- * pyörällä (4 mainintaa)
- * junalla

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- * autolla (2 mainintaa)
- * junalla

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- * autolla (2 mainintaa)

Muut (10 vastaajaa)

- * autolla (5 mainintaa)
- * junalla (2 mainintaa)

8. Sijaitseeko työpaikkasi siten, että voisit käyttää junaa? Matka kotoasi Ristinummen seisakkeelle?

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- * Kyllä (7 mainintaa)
- 1,3 km
- 1,5 km
- 1,8 km
- 2 km (3 mainintaa)
- 2,5 km

*

- Ei (21 mainintaa)
- 1 km
- 1,5 km (3 mainintaa)
- 1,6 km
- 1,7 km (3 mainintaa)
- 2 km (7 mainintaa)
- 2,5 km
- 3 km (4 mainintaa)
- 5 km

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- * Ei
- 4 km

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- * Ei (2 mainintaa)
- 2-4 km

Muut (10 vastaajaa)

- * Kyllä
- * Ei (3 mainintaa)
- 2,5 km
- 3,5 km

9. Sijaitseeko työpaikkasi siten, että voisit käyttää linja-autoa? Mat-
ka kotoasi linja-autopysäkille?

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- * Kyllä (14 mainintaa)
 - 0,2 km (2 mainintaa)
 - 0,3 km (2 mainintaa)
 - 0,4 km
 - 0,5 km (4 mainintaa)
 - 0,6 km
 - 1,0 km
 - 1,3 km
 - 1,5 km
 - 1,6 km

- * Ei (12 mainintaa)
 - 0,2 km
 - 0,4 km
 - 0,6 km
 - 0,8 km
 - 0,9 km (2 mainintaa)
 - 1,0 km (3 mainintaa)
 - 1,5 km
 - 2,0 km
 - 2,3 km

Osa-alue 2 (4 vastaajaa)

- * Kyllä
 - 0,2 km

- * Ei (2 mainintaa)
 - 1,0 km
 - 1,5 km

Osa-alue 3 (5 vastaajaa)

- * Kyllä
 - 0,6 km

- * Ei

Muut (10 vastaajaa)

- * Kyllä (2 mainintaa)
 - 0,2 km
- * Ei (2 mainintaa)
 - 0,3 km

Muita terveisiä kaavoittajalle:

Osa-alue 1 (29 vastaajaa)

- * Miten ratkaistaan liikennöinti ekokylään varsinkin rakennusaikana Tuusu-
lantieltä ilman suurta haittaa nykyisille asukkaille?
- * Ekokylä hyvä idea.
- * Ei ekokylää.
- * Ekokylä pystytyn nopeasti.
- * Unohtakaa ekokylähanke.
- * Ei ekokylää tänne.

- * Käsitelkää hellävaroen 1-aluetta, joka on kaunista kulttuurimaismaa.
- * Hakalantie museotieksi, kenties voimme vielä vaikuttaa siihen, ettei mai-
semia raiskata vaan parannetaan.

- * Asukkaita kuultava, tiedotus aiemmin.
- * Kunnan virkamiesten tulee ottaa huomioon paikallisten asukkaiden hyvä
asiantuntemus.
- * Kysykää asukkaita ennen kuin kalliita suunnitel-
mia lyödään lukkoon.
- * Me kuntalaisethan kaikki kuitenkin maksamme.

- * Luvat taajama-alueelle epäbyrokraattisesti.
- * Pitäisi saada lisää rakennusoikeutta.
- * Kylään tarvittaisiin lisää väkeä.
- * Lisää asukkaita Tuomalaan.
- * Ei uusia tihioitiä tänne.

- * Osaatko kaavoittaa paremmin kuin Hyrylän, joka on ihan hullu.
- * Vapaa-ajan ja lasten kerhokeskus sekä päiväkotit koulun lähelle/yhteyteen.

- * Tievaraukset tehtävä pitkällä aikavälillä.
- * Mahdollisimman vähän uusia teitä ja polkuja.

- * Koulua ei saa lopettaa.

- * Hyvä kun kutsuttiin.
- * Kiitos, että kutsuite meidät tähän tilaisuuteen.

Muut (10 vastaajaa)

- * Virkamiesten tulee käyttää paikallisten asukkaiden asiantuntemusta. (2
mainintaa)
- * Orettava paikallisten asukkaiden mielipiteet selville ennenkuin aletaan
veronmaksajien rahoilla suunnitella ekokylää.
- * Ei uusia tihioitiä.

* Alueen hyvä sijainti kolmen keskustaajaman (Järvenpää, Kerava, Hyrylä) lähellä kannattaa hyödyntää, rakentaminen ja toiminta lisää kunnan resursseja ja verotuloja.

* Jäteasiat kuntoon ekokylässä, meriviemäri käyttöön.

* Tehkää hyvä kaava ja mahdollistakaa omakotitalon rakentaminen tilalleni.
* Tuomalan tien rasitus.

LIITE 14

TUOMALA
OSAYLEISKAAVA

KL 12.9.2000

LIITE 15

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AT-7

Kyläalue.

Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m². Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 8 ja § 11.

M-5

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä asuinrakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m². Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.

M-6

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 11.

M-7

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

Alueella on ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.

MV-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema, joka on maiseman rajautumisen kannalta merkittävä.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta.

MRL:n 43 §:n nojalla määrätään, että alue tulee säilyttää rakentamattomana, kuitenkin siten, että alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. §:n 1 mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan muilla alueilla.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 2, § 9 ja § 11.

Suositus: Alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa.

MV-5

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Jos mitoituksen osoittaman rakentamismahdollisuuden mukainen rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen, muodostettavan uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m², muutoin 20 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.

Suositus: Alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa. Pelloille rakentamista tulisi välttää.

PK

Palvelujen alue.

PY-1

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueella sallitaan opetustoimintaa palveleva rakentaminen.

LR-1

Rautatieliikenteen alue.

Uudet raiteet/ratalinjat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän ympäristöhäiriöitä ja kulttuurimaisema säilyy.

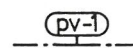
----- 30 m osayleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

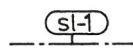
----- Alueen raja.

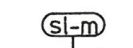
----- Osa-alueen raja.

---┐--- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

	Moottoritie.
	Seututie.
	Yhdystie.
	Eri liikennemuotojen eritasoristeys.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Seudullinen yhteystarve ulkoilureitille.
	Voimansiirtolinja. Z=110 kV
	Maakaasuputki.
	Meriviemäri.

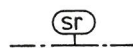
 **Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta.**
Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. Jätevedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

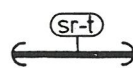
 **Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.**
Alueella on merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.
Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

 **Alueen osa, joka on maisemallisesti merkittävä.**
Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.
Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen maisemallinen arvo ei vaarannu.

● **sm(1)** **Muinaisjäänös.**
Suluissa oleva kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

● **sr** **Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.**
Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennusvalvontaviranomainen suostu toimenpiteeseen sitä ennen.

 **Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu kokonaisuus.**
Rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Kohteessa olevien rakennusten tai niiden osien purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennusvalvontaviranomainen suostu toimenpiteeseen sitä ennen.

 **Historiallinen tie.**
Tie, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Aluetta kehitettäessä on turvattava tien ja sen ympäristön luonteen säilyminen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:

Osayleiskaava-alueen tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät

- §1 Kantatilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät lasketaan seuraavan taulukon mukaisesti:

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

Kantatilan (1.7.1959) uusien rakentamismahdollisuuksien lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.10.1997 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (ajankohta 1.10.1997) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakentamismahdollisuuksien lukumäärästä.

Kantatila-/tilakohtaiset rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärälaskelmat on esitetty selostuksessa. Mahdolliset rakentamismahdollisuuksien siirrot on esitetty selostuksessa.

- §2 Seuraavat luvat on rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin:
- kaikki voimassa olevat rakennusluvut.
 - kaikki voimassa olevat poikkeusluvut, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa.
- Poikkeusluvan, poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan rautetessa harkitaan uuden poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan myöntämisen tai aloittamattoman rakennusluvan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa §:ssä 1 esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti.

- §3 **1997 jälkeen muodostetut tilat**
Tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksessa. Tämä tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä jaetaan siitä muodostuvien tilojen kesken esimerkiksi pinta-alojen suhteessa. Jako tehdään siten, että kunkin tilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on kokonaisluku ja että kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin kantatilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä.
Suositus: Kaupan tai luovutuksen yhteydessä jako suositellaan merkittäväksi kauppa- tai luovutuskirjaan.

- §4 **Rakentamismahdollisuuksien toteutuminen**
Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella.

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

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

- §7 Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa.

- §8 **Tie-/raideliikennemelu**
Maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden sekä rautatien läheisyyteen rakennettaessa on poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tie-/raideliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tietä/rautatiestä ja rakenteilta riittävää ääneneristävyyttä tie-/raideliikennemelua vastaan.

- Suojavyöhykkeet**
- §9 Suositus: Viljelyille pelloille tulisi jättää vähintään 10 - 20 m leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke joen varteen. Vastaavasti jokeen laskevien valtaojien varsille tulisi jättää vähintään 3 m leveä pysyvän kasvillisuuden peittämä vyöhyke. Mahdollisen metsänhakkuun yhteydessä metsän ja pellon rajavyöhykkeelle sekä suojelualueiden ja luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden reuna-
vyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.
- §10 **Rantarakentaminen**
Jokeen visuaalisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan.
- § 11 **Jätevesihuolto**
Ensisijaisesti kiinteistö on liitettävä alueella mahdollisesti olevaan keskitettyyn viemärijärjestelmään. Muutoin vesikäymälävedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön ja harmaat vedet vähintään kaksiosastaisen saostuskaivon kautta maasuodattimeen tai vastaavaan puhdistusjärjestelmään.

Luettelo osayleiskaavan yleisten määräysten 1 §:n mukaisten rakentamismahdollisuuksien siirroista.

Tilalta

Tuomala Rajasillankulma RN:o 5:30
 Tuomala Puotila RN:o 1:104
 Tuomala Porrasmäki RN:o 1:50
 Tuomala Pohjola I RN:o 3:100
 Tuomala Rinne-Pohjola RN:o 3:99

Tilalle

Tuomala Rajasuo RN:o 5:95
 Tuomala Kuppari RN:o 1:102
 Tuomala Jokimaa RN:o 3:120
 Tuomala Jussinpelto RN:o 1:94
 Tuomala Jussinpelto RN:o 1:94

TUOMALAN OSAYLEISKAAVA																
Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	I vyö.	II vyö.	mit	suhde-luku	uusua	huomautuksia
TALO 1																
47		32,19	1929	3						rak.	1	32,19	4		3	
50		6,765	1929							-		6,77	1		1	rak.mahd.siirretty tilalle 3:120
57		26,73	1936			136		2,331	1992	-		2,33		0,31	-	
						137	4	23,215	1992	rak.	1	20,40		2,69	1	
								25,546				22,73	3	3,00		
59		8,11	1943			94		2,705	1962	-		2,71		0,33	-	rak.mahd. siirretty tiloilta 3:99 (1 kpl) ja 3:100 (1 kpl)
						95		5,405	1962	-		5,41		0,67	1	
								8,11				8,11	1	1,00		
60		8,086	1943							-		8,09	1		1	
68		24,82	1952			102		0,835	1964	-		0,84		0,09	-	1 rak.mahd. siirretty tilalta 1:104
						103		4,208	1964	-		4,21		0,46	-	
						104	2	19,644	1964	-		13,10		1,44	1	osa alueen ulkopuolella, osa suoaluetta, rak. mahd. siirretty tilalle 1:102
								24,687				18,14	2	2,00		
73		3,236	1953			123		3,516	1987	-		3,24	1		1	
lohottu yhdessä 1:101 kanssa?																
78		58,15	1955			87		1	1960	rak.	1	1,00		0,09	-	työpaikkarak.
						96		0,637	1963	-		0,64		0,06	-	
						105		3,431	1971	-		3,43		0,31	-	
						110		1,033	1979	rak.	1	1,03		0,09	-	
						113		0,73	1980	-		0,73		0,07	-	
						117	2	3,466	1984	-		3,47		0,31	-	
						118		3,5045	1984	-		3,50		0,32	-	
						120		0,7625	1987	-		0,76		0,07	-	
						126		2,693	1988	-		2,69		0,24	-	
						129		1,329	1988	rak.	1	1,33		0,12	-	työpaikkarak.
						130		1,03	1988	rak.	1	1,03		0,09	-	
						131	2	4,4023	1991	-		4,40		0,40	-	
						142		1,783	1995	rak.	1	1,78		0,16	-	työpaikkarak.
						143	2	29,375	1995	rak.	1	29,38		2,66	1	
								55,177				55,18	5	5,00		

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde- luku	uus	huomautuksia
TALO 1																	
81		0,25	1958							rak.	1		0,25	1		-	
82		25,52	1958			128	2	25,24	1989	rak.	1		22,10	3		2	
TALO 2																	
19		0,203	1910							-			0,20	1		1	
21		1,468	1910							-				-		-	sualue
22		0,95	1914							-				-		-	sualue
23		0,1	1921							rak.	1		0,10	-		-	
27		0,089	1927							sauna	1		0,09	-		-	
31		0,89	1932							koulu	1		0,89	1		-	
32		0,89	1932							-				-		-	sualue
33		41,01	1932			94		1,026	1987	rak.	1		1,03		0,10	-	
						96	2	23,523	1987	rak.	1		23,52		2,32	1	
						97		1,154	1987	-			1,15		0,11	-	
						98		1,14	1987	-			1,14		0,11	-	
						99		1,138	1987	-			1,14		0,11	-	tilapäinen halli
						100		5,05	1987	rak.	1		5,05		0,50	-	
						103		1	1988	rak.	1		1,00		0,10	-	
						104		1,24	1988	rak.	1		1,24		0,12	-	
						109		1,195	1993	rak.	1		1,20		0,12	-	
						110		4,051	1993	-			4,05		0,40	-	kielt. pl 214 2.4.1997, tiemelu
								40,517					40,52	4	4,00		
34		0,075	1934							rak.	1		0,08	-		-	
36		0,428	1937							rak.	1		0,43	1		-	
38		0,32	1946			93		0,274	1984	rak.	1		0,27		0,80	-	
						101		0,0481	1988	-			0,05		0,14	-	3:116 kanssa rak.paikka
						102		0,021	1988	-			0,02		0,06	-	
								0,3431					0,34	1	1,00		
40		0,25	1949							rak.	1		0,25	1		-	
44		0,685	1952							rak.	1		0,69	1		-	
45		0,79	1952			80		0,286	1965	rak.	1		0,29		0,36	-	
						81		0,504	1965	rak.	1		0,50		0,64	-	
								0,79					0,79	1	1,00		

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde- luku	uusia	huomautuksia
TALO 2																	
46		0,470	1952							rak.	1		0,47	-			
47		7,495	1952										7,50	1		1	
48		0,193	1954							rak.	1		0,19	-		-	
49		10	1954	2						-			8,70	1		1	osa suoaluetta
51		0,23	1954							-			0,23	-		-	vanha soranottoalue
55		1,8	1955							-			1,80	1		1	tiemelu
56		50,42	1955			72		2,14	1961	-			-				suoalue
						84		0,27	1969	rak.	1		0,27		0,02	-	
						85		0,964	1969	rak.	1		0,96		0,08	-	
						86		0,2	1972	rak.	1		0,20		0,02	-	
						12:0		3,552	1990				3,55		0,31	-	siirto talolle 12:0
						13:0		40,9	1992				40,90		3,57		siirto talolle 13:0
								48,026					45,89	4	4,00		
57		0,264	1955							rak.	1		0,26	1		1	
58		1,017	1955			107		0,385	1992	-			0,39		0,38	-	
						108		0,623	1992	rak.	1		0,62		0,62	-	
								1,008					1,01	1	1,00		
59		0,248	1955							rak.	1		0,25	1		-	
60		0,237	1955							rak.	1		0,24	1		-	
61		7,475	1955							rak.			7,48			-	Kansanopisto
64		0,391	1956							rak.	1		0,39	1		-	
65		8,322	1956			71		7,1915	1961	-			6,40	1		1	osa suoaluetta
66		0,123	1959							-			0,12	-		-	
TALO 3																	
10		0,26	1907							rak.	1		0,26	1		-	
19		5,09	1922			127		2,555	1979	-			2,56		0,51	1	
						139		1	1989	-			1,00		0,20	-	
						140		1,495	1989	rak.	1		1,50		0,30	-	
								5,05					5,05	1	1,00		

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde- luku	uusia	huomautuksia
TALO 3																	
21		9,111	1922			128		2,42	1979	rak.	1		2,42		0,26	-	
						130		1,047	1979	rak.	1		1,05		0,11	-	
						132		0,763	1979	rak.	1		0,76		0,08	-	
						133		0,018	1984	-			0,02		0,00	-	2:93 kanssa rak.paikka
						135		1,06	1985	rak.	1		1,06		0,12	-	
						136		1,3325	1985	-			1,33		0,15	-	
						137		1,3265	1987	rak.	1		1,33		0,14	-	
						138		1,1975	1987	rak.	1		1,20		0,13	-	
								9,1645					9,16	1	1,00		
39		0,61	1927							rak.	1		0,61	1		1	
46		7,349	1928			120		2,283	1978	-			2,28		0,30	-	rak. mahd. siirretty tilalta 1:50
						121	2	5,349	1978	-			5,35		0,70	1	
								7,632					7,63	1	1,00		
47		0,135	1929							rak.	1		0,14	-		-	
85		5,415	1951			142		2,67	1993	-			2,67		0,53	1	
						143		2,3971	1993	rak.	1		2,40		0,47	-	
								5,0671					5,07	1	1,00		
97		5,318	1955							-			5,32	1		1	
98		2,09	1955							rak.	1		2,09	1		-	
99		1,597	1955							-			1,60	1		1	rak.mahd. siirretty tilalle 1:94
100		11,05	1955							-			11,05	2		2	1 rak.mahd. siirretty tilalle 1:94
101		0,4	1956							rak.	1		0,40	1		-	
106		6,565	1957			115		4,182	1972	-			6,57	1		1	lumenkaatopaikka
107		13,45	1957	3	osa rakennuskaava-alueella					rak.	1		9,40	1		-	
109		21,88	1959			116		0,25	1973	rak.	1		0,25		0,03	-	kielt.pl lohk.
						118		3,3016	1976	-			3,30		0,43	-	
						122	2	6,06	1978	-			6,06		0,79	1	
						123	2	8,714	1978	-			8,71		1,13	1	
						124		4,712	197	-			4,71		0,61	1	
								23,038					23,04	3	3,00		

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde-luku	uusia	huomautuksia
TALO 3																	
141		0,25	1980							-							soranottoalue
		lunastettu jakokunnan yhteisestä soranottoalueesta															
TALO 4																	
41		0,15	1931							rak.	1		0,15	-		-	
61		15,5	1952			86	2	2,644	1979	-			2,64		0,46	-	
						87	4	8,161	1979	-			8,16		1,43	1	
						101		0,6	1988	rak.			0,60		0,11	-	pl 15.1.97 \$3 ok-talo
				osa		102		4,268	1988	-							suovalue
								15,673					11,41	2	2,00		
67		8,015	1954	3						-			8,02	1		1	
69		31,63	1955			82		0,23	1973	-			0,23		0,02	-	
						96	5	27,73	1983	-			18,30		1,98	1	osa alueen ulkopuolella
								27,96					18,53	2	2,00		
70		0,83	1955							rak.	1		0,83	1		-	
71		13,75	1955	6						-			10,30	2		2	osa alueen ulkopuolella, osa suovaluetta
TALO 5																	
7		20,65	1919			97		1,93	1981	rak.	1		1,93		0,23	-	
						98		1,09	1981	rak.	1		1,09		0,13	-	
						99	7	13,919	1981	pl	1		13,92		1,64	-	
								16,939					16,94	2	2,00		
12		0,08	1922							rak.	1		0,08	-		-	
15		10,28	1923			95	1	1,9	1978	-			0,40		0,05	-	rak.mahd. siirretty tilalta 5:30
						96		8,41	1978	-			8,41		0,95	1	
								10,31					8,81	1	1,00		
22		0,45	1926							-				-		-	suovalue
24		0,938	1927			13:0			1992				0,94	1			siirto talolle 13:0
		yhdistetty 2:106 kanssa															

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde- luku	uusia	huomautuksia
TALO 5																	
28		0,25	1927							rak.	1		0,25	1		-	
30		2,374	1927							-			2,37	1		1	rak. mahd. siirretty tilalle 5:95
32		2,675	1927							-			2,68	1		1	joenrantatila
36		0,151	1929	2						-			0,15	-		-	
38		0,25	1931							rak.	1		0,25	1		-	
40		0,5	1934							rak.	1		0,50	1		-	
42		0,01	1934										0,01	-		-	muuntamo
43		19,77	1934														
						83		0,2625	1963	rak.	1		0,26		0,03	-	
						85	2	0,366	1964	rak.	1		0,37		0,04	-	
						87		0,137	1964	-			0,14		0,02	-	
						100		0,36	1982	rak.	1		0,36		0,04	-	pl 4.3.1997 § 34 ok-talo
						101		0,27	1982	rak.	1		0,27		0,03	-	
						129		0,3202	1944	rak.	2		0,32		0,04	-	
						130	6	17,382	1994	rak.	2		15,20		1,80	-	osa alueen ulkopuolella, osa suoaluetta
								19,098					16,92	2	2,00		
44		3,99	1936	2						-			3,99	-		-	suoalue
46		1,94	1936	2						-			1,94	-		-	suoalue
51		0,397	1946							rak.	1		0,40	1		-	
52		18,08	1946	5						rak.	1		16,80	2		1	osa alueen ulkopuolella
53		2,055	1952			117		0,229	1987	rak.	1		0,23		0,11	-	
						118		1,772	1987	-			1,77		0,89	-	osa alueen ulkopuolella , suoaluetta
								2,001					2,00	1	1,00		
58		23,57	1952			93		0,316	1976	rak.	1		0,32		0,04	-	
						103		2,605	1982	rak.	1		2,61		0,36	-	
						107		0,095	1984	-			0,10		0,01	-	
						109		0,294	1984	rak.	1		0,29		0,04	-	
						113		1	1987	rak.	1		1,00		0,14	-	
						123		1,039	1989	rak.	1		1,04		0,14	-	
						124		4,436	1989	-			4,44		0,61	1	
						131		1,1702	1995	rak.	1		1,17		0,16	-	
						135		2,703	1996	rak.	1		2,70		0,37	-	
						136	2	10,021	1996	-	-		8,10		1,12	1	
								23,679					21,76	3	3,00		

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde- luku	uusia	huomautuksia
TALO 5																	
61		2,125	1952							-							suoalue
63		20,16	1953			121	3	19,582	1988	rak.	1		19,58		2,85	1	
						122		1	1988	rak.	1		1,00		0,15	-	
								20,582					20,58	3	3,00		
64		1	1953			133		0,567	1996	rak.	1		0,57		0,54	-	
						134		0,476	1996	rak.	1		0,48		0,46	-	
								1,043					1,04	1	1,00		
65		2,16	1953							-			2,16	1		1	
66		1,556	1954	2						-			1,56	1		1	
67		3,02	1954							rak.	1		3,02	1		-	
69		0,25	1956							rak.	1		0,25	1		-	
71		0,248	1956							rak.	1		0,25	1		-	
72		16,03	1956			81		0,23	1961	rak.			0,23		0,03	-	
						91		0,274	1972	rak.			0,27		0,04	-	
						105		0,063	1983	-			0,06		0,01	-	
						106		0,247	1983	rak.			0,25		0,03	-	
						111		0,26	1985	rak.			0,26		0,03	-	
						112	4	14,172	1985	-			14,17	2	1,86	1	
								15,246					15,25	2	2,00		
73		0,25	1958							rak.	1		0,25	1		-	
74			1958			75		0,25	1960	rak.	1		0,25		0,04	-	
						116	2	15,442	1985	rak.	1		15,00		2,13	1	osa suoaluetta
						119		0,252	1988	rak.	1		0,25		0,04	-	
						120		5,672	1988	rak.	1		5,67		0,80	-	
								21,616					21,17	3	3,00		
TALO 6																	
11		0,152	1934														
15		0,49	1934							rak.	1		0,15	-		-	
19		0,403	1940							rak.	1		0,49	1		-	
										rak.	1		0,40	1		-	
44		70,49	1953			90		58,424	1994	-			19,00	2		2	osa alueen ulkopuolella, osa suoaluetta

Ent. RN:o	Nyk. RN:o	p-a ha	maarek. vuosi	palst . kpl	karttalehti	Nyk. RN:o	palst . kpl	p-a ha	maarek. vuosi	rakennus	kpl	I vyö.	II vyö.	mit	suhde- luku	uusia	huomautuksia
TALO 6																	
49		10,93	1955			77		1	1978 rak.	1			1,00		0,18	-	
						79		1,27	1979 rak.	1			1,27		0,23	-	
						80		8,66	1979 rak.	1			8,66		1,58	-	
								10,93					10,93	2	2,00		
52		87,3	1955	4						rak.	2		77,70	6		4	osa suoaluetta
TALO 8																	
0		10,3	1955			1		1,1	1991 rak.	1			1,10		0,21	-	
						2		1,1	1991 -				1,10		0,21	-	
						3		1,255	1991 -				1,26		0,24	-	
						4		1,1	1991 rak.	1			1,10		0,21	-	
						5		5,74	1991 rak.	1			5,74		1,12	-	
								10,295					10,30	2	2,00		
TALO 9																	
0		1,881	1955							rak.	1		1,88	1		-	
TALO 10																	
0		1,95	1955			12:0			1990				1,95	1			siirto talolle 12:0
		lohottu 2:87 kanssa															
TALO 12		lohottu 2:87 ja 10:0						5,502	1990 rak.	1			5,50		0,31 + 1	-	Honkarakenne
TALO 13		yhdistetty 2:106 ja 5:24						3 41,838	1992 rak.	1			41,84		3,57 + 1	3	

TUUSULAN KUNTA
Kaavoitus/API

NEUVOTTELUMUISTIO

12.11.1999

YLEISKAAVANEUVOTTELU
TUOMALAN OSAYLEISKAAVA

Aika 4.10.1999 klo 14.00 - 14.50

Paikka Uudenmaan ympäristökeskus

Läsnä	Jussi Heinämies	Uudenmaan ympäristökeskus
	Olli Miettinen	"-
	Hannu Airola	"-
	Tuula Palaste	Uudenmaan liitto
	Mirja Hyvärinta	Uudenmaan tiepiiri
	Matti Siitari	VR-Yhtymä Oy
	Lea Varpanen	Tuusulan kunta
	Anita Pihala	"-

- 1 Jussi Heinämies avasi tilaisuuden ja selosti tilaisuuden tarkoituksen.
- 2 Anita Pihala selosti pääpiirteissään osayleiskaavan sisällön sekä luonnoksesta saadut lausunnot.
- 3 Tuula Palaste totesi, että ns. ekokylän alue tulisi lisätä osayleiskaavaan. Lisäksi rakentaminen tulisi keskittää kyläalueille. Keravan puolella on Keravan Jokiseudun osayleiskaava ja tulisi katsoa, miten raja-alueet osuvat yhteen.
- 4 Mirja Hyvärinta totesi, että moottoritien rampit Järvenpään liittymässä tulee osoittaa nykyisen tilanteen mukaan. Lisäksi hän kysyi, miksi tiet on osoitettu viivamerkintänä ja rautatiealue aluevarauksena.
- 5 Hannu Airola totesi, että melun osalta kaavamääräykset ovat riittävät.

Jussi Heinämies totesi, että suojelumerkinnät luonnonympäristön osalta ovat riittävät. Rakennetun ympäristön suojelu on asiallinen. Pohjavesien suojelu on otettu riittävästi huomioon. Pv-määräykseen tulee lisätä öljysäiliöitä koskeva kohta. Mahdollisuuksien mukaan tulisi välttää haja-asutuksen sijoittamista pohjavesialueelle. Oikoradan tyyppiset asiat tulevat olemaan valtakunnallisia alueiden käytön tavoitteita.
- 6 Kokous päätettiin noin klo 14.50

Muistion laati



Anita Pihala
Tuusulan kunta
kaavasuunnittelija

Muistutuksen antaja	Tuomo ja Matti Kari
Osoite ja puh.nro	Kytömaantie 419; 04400 Järvenpää Puh. 287622
Kylä, tila ja tilan numero tai korttelin numero	Tuomala; Ristikyto (1:47)

Muistutus

Muistutus Pyydämme, että rakentamismahdolli-
suus sūrretään omistamaltamme tilalta
Porrasmäki 1:50 tilalle Jokimaa 3:120, omistaja
aitimme Katri Karin perikunta.

— Yhteystarve ulkoilureitille alueen itäpäässä tulisi siirtää pois pehmeästä korpimaastasta idemmäksi kovalle maalle lähelle Kervan jokea meidän tilamme (1:50) ja pohjoisen naapurimme sekä tilaltamme etelään olevien tilojen kahdalla - Kun suunniteltiin

☐ Et ole huomaattamista asiasta

~~Et ole huomauttamista asiasta~~ ulkoilureitti eroaa Lah-
den vanhasta tiestä, reitin tulisi seurata
Metsäkeskus Tapion suunnittelemaa ja jo ra-
kenteilla olevaa metsäantotietä niin pitkäl-
le kunnes metsäantatie kääntyy pohjois-
seen ja tästä mutkasta reitin tulisi jat-
tua joelle päin pohjois-etelä suuntaai-
selle reitille -

~~Allekirjoitus~~

Yleiskaavakarttapurroksen reitti

poikkeaa hivenen määrätietä-

— Lahden vanhan tien viereen merkitty

K' A' A' N N A'!

kevyen liikenteen reitti tulisi piirtää ja rakentaa autotien ja maakaasuputken väliin eikä maakaasuputken ulkopuolelle. Maastassa on kyllä tilaa aivan autotien varressa kevytliikennetielle ennen maakaasuputkea.

— Järvenpään kaupungin puolella on kaavoissa poistettu (kai mielenosoituksenaakin) oikoradan alueen varaus. Toivomme että se varaus poistettaisiin myös Tuusulan puolelta. Pääradan parantaminen ja Tapanila - Porvo - Elimäki - Kouvola radan rakentaminen lienevät parempia vaihtoehtoja kyseisen oikoradan rakentamiselle.

- Tuomalan sualta tulisi poistaa MV-4 merkintä ja sijaan merkittävä MT-8. Keskisellä luodellamaalla löytyy kyllä helppokäyttöisempiä ja suurempia sekä sopivampia alueita opetus- ja virkistyskäyttöön.
- Lukuunottamatta pohjavesialuetta tulisi Lahden vanhan tien varrella olla kaavamerkintä joka ei kokonaan sulkisi pois mahdollisesti paikkakunnalle tulevaa kevyttä teollisuutta, näyttelyaluetta tai ammattiautoliikenteen tarvitsemia tiloja tai muita niihin verrattavaa. Vertaa Hankarakenne! Ammattiautoliikennefirma on aikaisemmin tällaista aluetta kulmakunnalta kysellyt. Kun ajattelee hyvää Lahden vanhaa tietä ja sen tarjoamia mahdollisuuksia ei yleiskaavalla pitäisi tarjua mitään. Emme nyt esitä tätä, että haluaisimme maanomistajina tehdä "maabisnestä" mutta haluamme että paikkakunta hyötyisi tilanteesta.
- Tuomalassa 30.1.2000.

Tuomo Kari

Matti Kari

TUOMALAN OSAYLEISKAAVA

Tuusulan kunta
Kaavoitusosasto
Saap. 7.9.2000 Dnro 67/97
Kl 20.00 §
Arkisto Kortisto

Pyydän, että osayleiskaavaehdotuksessa (KL 1.12.1999)
tilalle Porrasmäki RN:o 1:50 osoitettu rakenta-
mismahdollisuus siirretään tilalle Jokimaa
RN:o 3:20.

7.9.2000

Marja Nystöm
Marja Nystöm

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus

PL 60
04301 TUUSULA

TUUSULAN KUNTA KESKUSHALLINTO

Saap 31.1 2000 Dnro 67/2000 TUOMALAN OSAYLEISKAAVA
NÄHTÄVILLÄ 23.12.1999 - 31.1.2000

Khall 1 20 §
Kvalt 1 20 §
Arkisto Kaava

Muistutuksen antaja	REINO JUHANI SAARELA
Osoite ja puh.nro	POHJOLANTIE 04400 JÄRVENPÄÄ
Kylä, tila ja tilan numero tai korttelin numero	TUUSULA RN:0 3:100 3:99 1:94

Muistutus	RUOPAN, ETTÄ TILAN RN:0 3:100 YKSI RAKENTAMISMAHD- DOLLISUUS SIJOITETTAISIIN LAIDEN MUOTOKATHEU LÄNNEN PUOLEI- SELE ALUEELLA SAMALLA TILALLA JA ETTÄ TILAN 3:99 RAKENTAMISMAHDOLLISUUS SEKA TILAN RN:0 3:100 TOINEN RAKENTAMISMAHDOLLISUUS SIJOITETTAISIIN RAKATIEEN LÄNNENPUOLEISELE TILALLA RN:0 1:94.
PERUSTEET: KS, LUOTE 1	
☐ Ei ole huomauttamista asiasta	
Päivämäärä <u>30/1</u> ²⁰⁰⁰ 1999 <u>Reino Juhani Saarela</u> Allekirjoitus	

31.1.2000
K/0. 15:55 OP