

TUUSULAN KUNTA  
RUOTSINKYLÄN KYLÄ

# RUOTSINKYLÄ-MYLLYKYLÄ OSAYLEISKAAVA

1:10 000

TUUSULAN KUNTA  
KAAVOITUS 9.10.1996

*Ritva Laine*

RITVA LAINE  
KAAVOITUSARKKITEHTI

*Anita Pihalu*

ANITA PIHALA  
KAAVASUUNNITTELIJA

TÄMÄ KARTTA ON OLLUT RAKENNUSASETUKSEN 29 §:N  
MUKAISESTI YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ KAAVOITUSTOIMESSA  
15.2.-25.3.1996

OSAYLEISKAAVAKARTAN YHTÄPITÄVÄKSI  
KUNNANVALTUUSTON 11.11.1996 § 141  
TEKEMÄN PÄÄTÖKSEN KANSSA TODISTAA

TUUSULASSA 15.11.1996

*Anne Mäkinen*

ANNE MÄKINEN, TIEDOTTAJA  
KUNNANVALTUUSTON PÖYTÄKIRJANPITÄJÄ

YMPÄRISTÖKESKUKSEN VAHVISTAMISPÄÄTÖS

KL 17.12.1992 § 325	KL 10.1.1996 § 1
KH 21.12.1992 § 836	KH 15.1.1996 § 46
RakA 154 § 14.1.-15.2.1993	RakA 29 § 15.2.-25.3.1996
KL 14.10.1993 § 207	KL 9.10.1996 § 139
KH 8.11.1993 § 644	KH 21.10.1996 § 502
RakA 29 § 2.12.1993-7.1.1994	KV 11.11.1996 § 141
KL 14.12.1995 § 154	

2023

**AT-1**

**Kyläalue.**

Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asu-  
tuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen uusien  
muodostettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloitain lasketaan \$1  
esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostet-  
tavien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m<sup>2</sup>. Alueelle  
rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava poikkeus- ja  
rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset \$1 - \$8, \$11.

**AT-2**

**Oleva kyläalue.**

Alueelle rakentamista rajoittaa lentomelu.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset \$1 - \$8, \$11.

**EK-1**

**Jätehuoltoalue.**

Alue varataan maamassojen ja jätteiden käsittelyyn ja varastointiin. Ennen  
toiminnan aloittamista on haettava tarvittavat luvat.

**EL-1/MT-3**

**Maanlajityskälyalue.**

Alue varataan maanlajitykseen, rakennusjätteille ja jätevesilietteen kom-  
postointiin, joiden toimintojen päätyttyä alue varataan maa- ja metsäta-  
lousalueeksi määräyksen MT-3 mukaisesti. Suoto- ja valumavedet on  
hoidettava asianmukaisesti. Alue on kunnostettava ja istutettava toiminnan  
päätyttyä.

**ES-1**

**Sähköaseman alue.**

Alue varataan sähköasemaa varten.

**LL-1**

**Lentoliikenteen alue.**

Alue varataan lentoliikenteen tarpeisiin. Alueella sallitaan lentoliikenteen  
toiminnalle välttämättömät rakennukset ja laitteet.

**MTL-1**

**Maa- ja metsätalousalue.**

Alue varataan lentoliikennealueen mahdollista laajentamista varten. Alueella  
ei sovelleta \$1 tarkoitettua mitoitusta.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset \$5, \$6 ja \$8.

**MTE-1**

**Maa- ja metsätalouden erityisalue.**

Alue varataan Metsäntutkimuslaitoksen tarpeita varten. Alueella saa rakentaa  
toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Alueelle rakentamista  
saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava poikkeus- ja rakennusluvan  
käsittelyn yhteydessä. Alueella on ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja. Alueella  
ei sovelleta \$1 tarkoitettua mitoitusta.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset \$8 - \$10.

**MT-1**

**Maa- ja metsätalousalue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä  
asuinrakentaminen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennus-  
paikkojen enimmäismäärä tiloitain lasketaan \$1 esitettyjen perusteiden  
mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennuspaikkojen  
pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m<sup>2</sup>.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset \$1 - \$11.

*Suositus: Pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien  
rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.*

**MT-3**

**Maa- ja metsätalousalue.**

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä RakL  
4 §:n tarkoittama hajarakentaminen. Mitoituksen mukainen uusien muodos-  
tettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloitain lasketaan \$1 esitettyjen  
perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien raken-  
nuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m<sup>2</sup>.

Alueelle rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava poik-  
keus- ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Osaa MT-3 -alueista koskee x-1 -määräys.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset \$1 - \$11.

*Suositus: Pelloille rakentamista tulisi välttää muutoin kuin olemassa olevien  
rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen.*

**MV-1**

**Maa- ja metsätalousalue, viljelymaisema.**

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä RakL  
4 §:n tarkoittama hajarakentaminen. Mitoituksen mukainen uusien muodos-  
tettavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tiloitain lasketaan \$1 esitettyjen  
perusteiden mukaan.

Jos mitoituksen mukainen rakentaminen alueella sijoitetaan olevien raken-  
nusten tai tilakeskusten yhteyteen, uuden muodostettavan rakennuspaikan  
pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m<sup>2</sup>, muutoin 20 000 m<sup>2</sup>.

Alueelle rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava poik-  
keus- ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset \$1 - \$11.

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



30 m osayleiskaava-alueen ulkopuolella oleva raja.



Alueen raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien raja.



Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien raja.



Moottoritie tai moottoriliikennetie.



Seudullisen tien katkoviivamerkintä osoittaa vaihtoehtoisen ratkaisun tai alustavan linjauksen.



Yhdystie.



Eritasoliittymä.



Eritasoristeys ilman liittymää.



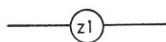
Ulkoilureitti.



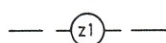
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Kevyen liikenteen reitti.



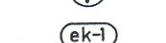
Voimansiirtolinja.  
z1=110kV, z1/4=110kV ja 400kV, z4=400kV



Voimansiirtolinjan katkoviivamerkintä osoittaa alustavan linjauksen.



Raakavesitunneli.



### Alueen osa, joka on jätehuoltoalueen suoja-alue.

Alueelle voi sijoittua toimintaa, joka ei vaaranna alueen luonnetta suoja-  
vyöhykkeenä. Alueella on voimassa RakL:n 124a §:n mukainen toimenpide-  
kielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä tai  
muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.

Alueen mahdollinen tehokkaampi työpaikka- tai erityistoimintojen rakenta-  
minen on ratkaistava asema- tai rakennuskaavalla.



### Lentomeluvyöhyke

Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisajankohdan  
lentomelutaso sekä uusi lentomeluennuste.

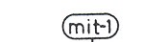
$L_{DEN} > 60$  dB alueelle ei tule sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai vastaavia me-  
lulta suojeltavia rakennuksia. Asuinrakennusten ja vastaavien melulta suojel-  
tavien rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähin-  
tään 40 dB. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisuutta edellyttävien työtilojen  
ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.



### Lentomeluvyöhyke

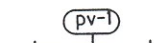
Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisajankohdan  
lentomelutaso sekä uusi lentomeluennuste.

$L_{DEN} > 55$  dB alueelle ei tulisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai vastaavia  
melulta suojeltavia rakennuksia. Asuinrakennusten ja vastaavien melulta  
suojelettavien rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava  
vähintään 38 dB. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisuutta edellyttävien  
työtilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.



### Mitoitusvyöhykkeen I raja.

Mitoituksen perusteet on esitetty §1 ja uusien rakennuspaikkojen lukumää-  
rälaskelmat tiloittain selostuksessa.

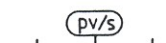


### Alueen osa, joka on tärkeää pohjavesialuetta.

Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpi-  
teitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain  
1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamis-  
kielto).

Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa RakL:n 124a §:n mukainen  
toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttä-  
mistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan  
tarvita vedenhankintaan liittyviin toimenpiteisiin.

Jätevedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen  
ulkopuolelle.



### Alueen osa, joka on pohjavedenottomon suoja-alue.

Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO n:o  
80/1980 A 13.10.1980 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 5816,  
9.12.1981.

sl-1(6)

### Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.

Alueella on merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonsiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen.

Alueella on voimassa RakL:n 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- tai täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.

Suluissa oleva numero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

■ -sl (3)

### Rauhoitettu tai muutoin arvokas luontokohde.

Suluissa oleva numero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

● -sm (6)

### Esihistoriallinen kiinteä muinaisjäänös.

Suluissa oleva numero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

sr-m

### Alueen osa, joka muodostaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maisemakokonaisuuden.

Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus ja alueella olevat erikoiset luonnonsiintymät tulee säilyttää. Kulttuurihistoriallisesti arvokas maisemakokonaisuus sisältää viljelyalueen sekä yksittäisten rakennusten tai rakennusryhmien lisäksi maisemaa jäsentävän historiallisen kylätiestön, maiseman kannalta tärkeän vanhan puuston sekä muut kulttuurihistorialliset rakenteet.

Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että rakennus sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliältään ja materiaaleiltaan sopeutuu kyläkuvaan, olemassa oleviin tilakeskuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöönsä. Alueella on voimassa RakL:n 124a §:n mukainen toimenpidekielto, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. sr-m -määräys koskee myös rajauksen sisällä olevia sl-1 -alueita.

● -sr (15)

### Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennettu kokonaisuus.

Rakennus tai rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Kohteessa olevien rakennusten tai niiden osien purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennuslautakunnalle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennuslautakunta suostu toimenpiteeseen sitä ennen.

Suluissa oleva numero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

x-1

### Alueen osa, jolla ei sovelleta §1 tarkoitettua mitoitusta.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:

### Osayleiskaava-alueen tilojen rakennuspaikkojen enimmäismäärät.

§1

Kaava-alue on jaettu kahteen mitoitusvyöhykkeeseen, I ja II. Kaavakartalla on esitetty mitoitusvyöhykkeen I raja, jonka ulkopuolella olevat alueet kuuluvat mitoitusvyöhykkeeseen II. Kantatilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 mukaista tilaa, rakennuspaikkojen enimmäismäärät lasketaan seuraavan taulukon mukaisesti:

Vyöhyke I	kantatilan rakennuspaikkojen lukumäärä
kantatilan pinta-ala	
alle 2 ha	1
2 - 4,99 ha	2
5 - 9,99 ha	3
10 - 14,99 ha	4
15 - 19,99 ha	5
20 - 29,99 ha	6
yli 30 ha	7 + 1/täysi 15 ha

Vyöhyke II	kantatilan rakennuspaikkojen lukumäärä
kantatilan pinta-ala	
alle 10 ha	1
10 - 19,99 ha	2
20 - 29,9 ha	3
yli 30 ha	4 + 1/täysi 20 ha

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

Kantatilan (1.7.1959) uusien rakennuspaikkojen lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.6.1993 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakennuspaikkojen enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (ajankohta 1.6.1993) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakennuspaikkojen lukumäärästä.

Rakentaminen tulee ensisijaisesti sijoittaa tilan vyöhykkeellä I sijaitsevalle alueelle.

Tarkat kantatila-/tilakohtaiset rakennuspaikkojen enimmäismäärälaskelmat ja mahdolliset rakentamismahdollisuuksien siirrot on esitetty selostuksessa.

- §2 Seuraavat luvat on rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin:
- kaikki voimassa olevat rakennusluvut
  - kaikki voimassa olevat poikkeusluvut, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa.
- Poikkeusluvun tai rakennusluvun rautessa harkitaan uuden poikkeus- tai rakennusluvun myöntämisen tai aloittamattoman rakennusluvun voimasaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa §1 esitettyjen perusteiden mukaisesti.

#### 1.6.1993 jälkeen muodostetut tilat

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

#### Rakennuspaikkojen toteutuminen

- §4 Rakennuspaikkojen toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi rakennuslain 6 § 1. momentin (taaja-asutuksen muodostaminen) tai rakennusasetuksen 53 § 3. momentin (rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen, terveellisyys) perusteella.

#### Rakentamisen määrä ja laatu

- §5 Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuinrakentaminen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m<sup>2</sup>, rakentamiseen ei kuitenkaan saa käyttää yli 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, mitasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristönsä. Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennuksien rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan/rakennuspaikka estämättä.

- §6 Ennen tämän kaavan vahvistamista rakennusluvun 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.

#### Tieliikennemelu

- §8 Moottoritien/moottoriliikennetien, maanteiden, paikallisteiden tai vastaavien teiden läheisyyteen rakennettaessa on poikkeusluvun ja rakennusluvun käsittelyn yhteydessä tarkistettava tieliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä ja rakenteilta tavanomaista parempaa ääneneristävyttä tieliikennemelua vastaan.

#### Suojavyöhykkeet

- §9 *Suositus: Viljellyille pelloille tulisi jättää vähintään 10 – 20 m leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke joen varteen. Vastaavasti jokeen laskevien valtaojien varsille tulisi jättää vähintään 3 m leveä pysyvä kasvillisuuden peittämä vyöhyke.*

- §10 *Suositus: Mahdollisen metsänhakuun yhteydessä metsän ja pellon raja-  
vyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.*

#### Rantarakentaminen

- §11 Jokeen visuaalisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan.