



## Perttulan osayleiskaava

Kuntasuunnittelulautakunta 10.12.2013 § 134 (luonnos)

Kunnanhallitus 13.1.2014 § 1 (luonnos)

Kuntasuunnittelulautakunta 9.12.2014 § 163 (ehdotus)

Kuntasuunnittelulautakunta 17.02.2015 § 18 (ehdotus)

Kunnanhallitus 16.3.2015 § 74 (ehdotus)

Kuntasuunnittelulautakunta 22.10.2015 § 120 (hyväksyminen)

Kunnanhallitus 23.11.2015 § 279, 7.12.2015 § 296 (hyväksyminen)

Valtuusto 16.12.2015 § 93 (hyväksyminen)

Kunnanhallitus 25.4.2016 § 76 (voimaantulo)



## 1. JOHDANTO

### 1.1 Suunnittelun tausta ja tarkoitus

Perttulan osayleiskaavan laatiminen perustuu valtuuston hyväksymään yleiskaavoitusohjelmaan. Suunnittelun merkittävimpänä tavoitteena on Perttulan alueen ja etenkin kyläkeskusalueen kehittäminen maankäyttö- ja rakennuslain keinoin.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata alueen rakentamista ja maankäyttöä. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja Osayleiskaavassa osoitetaan käyttötarkoitukset eri alueille ja niiden käyttöä koskevat määräykset. Lisäksi osoitetaan tiloittain rakentamismahdollisuudet perustuen tilajaotushistoriaan ja tilan nykyiseen rakentamistilanteeseen, tilan sijaintiin yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa sekä pinta-alaan. Alueelle ei rakenneta keskitettyä vesi- ja viemärijohtoverkosta osayleiskaavan perusteella. Osalla aluetta toimii Perttulan vesiosuuskunta.

Perttulan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

### 1.2 Suunnittelualue

Perttulan osayleiskaava-alue koostuu Perttulan, Uotilan, Numlahden sekä Korven kylistä. Maarekisterikylät kuuluvat suunnittelualueeseen lähes kokonaan, lukuun ottamatta Perttulan kylän pohjoisinta osaa ja Korven kylää, josta rajautuu pois asemakaavoitettu alue ja sen pohjoispuolella olevat alueet. Asemakaavoitettua aluetta ei suunnitella maaseutuyleiskaavan yhteydessä, vaan taajamiin on yleiskaavaohjelman mukaan tarkoitus laatia osayleiskaavat ohjelman mukaisella aikataululla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 43 km<sup>2</sup>.

(Liite 1)

### 1.3 Suunnittelun tarkkuus

Osayleiskaava laaditaan mittakaavassa 1:10 000.

### 1.4 Suunnitteluvaiheet

#### Vireilletulo

- Vireilletulosta on ilmoitettu kuulutuksella Nurmijärven Uutisissa 6.6.2012.

#### Yleisötilaisuudet ja osallistuminen

- Yleisötilaisuudessa 14.6.2012 esiteltiin tehtyjä selvityksiä ja tehtiin kysely maanomistajille ja asukkaille. Vastausten yhteenveto on liitteenä (liite 21). Paikalla kävi lähes 100 henkilöä.
- Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin yleisötilaisuudessa 12.2.2014. Paikalla oli noin 120 henkilöä.
- Osayleiskaavaluonnosta esiteltiin lisäksi Perttulan kyläyhdistyksen järjestämässä tilaisuudessa 27.2.2014. Paikalla oli noin 80 henkilöä.
- Osayleiskaavaehdotusta esiteltiin yleisötilaisuudessa 23.5.2015. Tilaisuudessa kävi noin 90 henkilöä.

#### Viranomaisneuvottelut

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu kaavan lähtökohdista ja laatimisperiaatteista pidettiin 6.5.2013. Muistio on liitteenä (liite 18).

#### Hallinnollinen käsittely

##### Luonnos

- Kuntasuunnittelulautakunta hyväksyi kokouksessaan 10.12.2013 § 134 Perttulan osayleiskaavaluonnoksen.
- Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 13.1.2014 § 1 Perttulan osayleiskaavaluonnoksen nähtäville asetettavaksi.
- Kaavaluonnos oli nähtävillä 30.1.- 28.2.2014.
- Kaavaluonnoksesta pyydettiin 10 taholta lausuntoa ja se lähetettiin tiedoksi 21 taholle mahdollista lausuntoa varten. Lausuntoja saatiin 14 kpl.
- Mielipiteitä saatiin 49 kpl.

#### *Ehdotus*

- Kuntasuunnittelulautakunta on kokouksessaan 9.12.2014 aloittanut osayleiskaavaehdotuksen käsittelyn.
- Kuntasuunnittelulautakunta hyväksyi luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja Perttulan osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä asetettavaksi kokouksessaan 17.2.2015 § 18.
- Kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 16.3.2015 § 74 luonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja Perttulan osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä asetettavaksi.
- Kaavaehdotus on nähtävillä 2.4. – 8.5.2015.
- Kaavaehdotuksesta pyydettiin 10 taholta lausuntoa ja se lähetettiin tiedoksi 21 taholle mahdollista lausuntoa varten. Lausuntoja saatiin 11 kpl.
- Nähtävillä oloaikana muistutuksia saatiin 16 kpl ja nähtävillä olon jälkeen 2 kpl.
- Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä muutoksista koskien Koivusuon ja Mätäjärvensuon alueita on kirjallisesti kuultu alueiden maanomistajia.
- Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen tehdyistä rakentamismahdollisuuksien siirroista on kirjallisesti kuultu ko. maaomistajia. Muistutus saatiin kahdelta maanomistajalta.
- Ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen Ali-Mikkola rakennusperintökohteen lisäämisestä osayleiskaavaan on kuultu ao. maanomistajaa.

#### *Hyväksyminen*

- Kuntasuunnittelulautakunta käsittelee kokouksessaan 22.10.2015 § ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laadittuja vastineita ja Perttulan osayleiskaavan hyväksymistä.
- Kunnanhallitus on kokouksessaan 7.12.2015 § 296 hyväksynyt Perttulan osayleiskaava. Osayleiskaava esiteltiin kunnanhallitukselle 23.11.2015 § 279.
- Valtuusto on hyväksynyt Perttulan osayleiskaavan 16.12.2015 § 93.
- Kunnanhallituksen päätöksellä § 76 Perttulan osayleiskaava on kuulutettu voimaantulleksi 25.4.2016 maankäyttö ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

### 1.5 Suunnitteluorganisaatio

Suunnittelu on tehty kunnan omana työnä.

### 1.6 Tiedottaminen

Työn vireilletulosta ja yleisötilaisuudesta on ilmoitettu kesäkuussa 2012 sekä lehtikuulutuksella että kirjeellä maanomistajille ja asukkaille.

Luonnoksen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta on ilmoitettu tammikuun lopulla kuulutuksella ja kirjeellä maanomistajille ja asukkaille.

Ehdotuksen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta on ilmoitettu maaliskuu-/huhtikuun vaihteessa kuulutuksella ja kirjeellä maanomistajille ja asukkaille.

## 2. PERUSTIEDOT / LÄHTÖKOHDAT

### 2.1 Suunnittelutilanne

#### 2.1.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Valtioneuvosto on hyväksynyt valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 30.11.2000. Päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tarkistetut tavoitteet on hyväksytty 13.11.2008 ja ne tulivat voimaan 1.3.2009. (liite 19.)

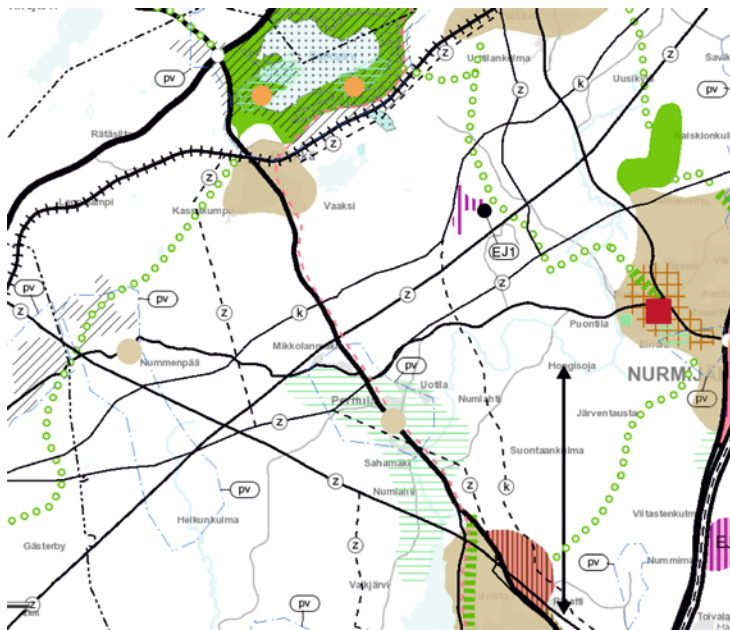
#### 2.1.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Uudenmaan maakuntakaavan 8.11.2006 ja se on kuulutettu voimaan tulleeksi 8.12.2006. Korkein hallinto-oikeus hylkäsi vahvistamispäätöksestä tehdyt valitukset 15.8.2007.

1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 17.12.2008 ja se on vahvistettu 22.6.2010 ja kuulutettu voimaantulleeksi 20.10.2010. Vaihekaava täydentää 2006 vahvistettua Uudenmaan maakuntakaavaa. Vaihekaavassa on käsitelty jätehuollon pitkän aikavälin aluetarpeet, kiiviaineshuolto, moottoriurheilu- ja ampumarata-alueet, liikenteen varikot ja terminaalit sekä laajat yhtenäiset metsäalueet.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava on vahvistettu 30.10.2014. 2. vaihemaakuntakaavan tärkeimpiä teemoja ovat toimiva ja kestävä yhdyskuntarakenne, rakennetta tukeva liikennejärjestelmä, kaupan palveluverkko ja maakunnallinen kyläverkko. 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan tulleeksi 10.12.2014. Kaavan vahvistamispäätöksestä on valitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Kuva 1. Ote, voimassa oleva maakuntakaava, yhdistelmä.



Voimassa olevissa maakuntakaavoissa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Perttulan kylän alue on osoitettu kylä-merkinnällä.
- Perttulan kylä on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi.
- Perttulan kylän alueella on pohjavesialue suunnittelualueen itäosassa. Lisäksi lounais-koillisuunnassa ja etelä-pohjoissuunnassa on varaukset maakaasuputkilinja-

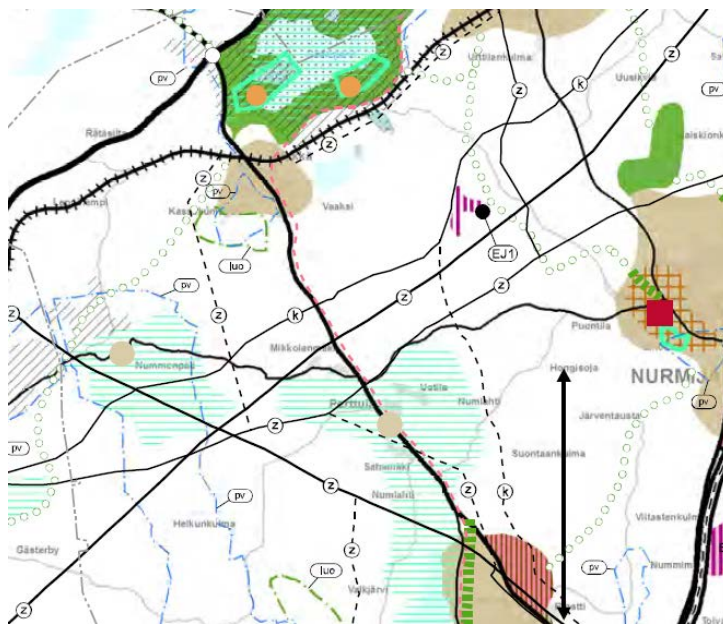
uksille. Aluetta halkovat useat sekä olevia että suunniteltuja voimalinjoja koskevat merkinnät.

- Lopentien varrella on osoitettu siirtoviemärin linjaus.
- Lopentie (mt 132) on osoitettu seututienä ja, Perttulantie (mt 1321) sekä Nummenpääntie (mt 1322) yhdyseinä.
- Osayleiskaavan itäosassa on ominaisuusmerkintä, että alueella sijaitsee merkittäviä kiviainesvaroja.

4. vaihemaakuntakaavaaluonnos oli nähtävillä tammi-helmikuussa 2015. 4. vaihemaakuntakaavassa teemoina ovat elinkeinot ja innovaatiotoiminta, logistiikka, tuulivoima, viherrakenne ja kulttuuriympäristöt. 4. vaihemaakuntakaavaaluonnoksessa alueelle on osoitettu

- Kassakummun pohjavesialue
- maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö aiempaa laajempaan
- poistettu pohjavesialue Perttulan kyläalueelta
- luo-merkintä Røykän asemakaavoitetun alueen lounais- ja eteläpuolelle

Kuva 2. Ote, maakuntakaavojen epävirallinen yhdistelmä, sisältää 4. vaihemaakuntakaavaaluonnoksen.



### 2.1.3 Maankäytön kehityskuva 2040

Perttula on maaseutumainen ja elinvoimainen kyläkeskus, jossa asuinrakentaminen sijoituu miljöötä kunnioittaen kyläkeskuksiin. Kyläkeskusten ulkopuolinen maaseutu säilyy ilmeeltään maaseutumaisena, koska uudisrakentaminen ohjataan yleiskaavoin kyläkeskuksiin. Peltojen ja metsien säilyminen pääosin rakentamattomina turvaa maaseutuelinkeinöjen harjoittamisen edellytyksiä.

### 2.1.4 Yleiskaava

Alueella on voimassa koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava, joka on hyväksytty 22.2.1989. Lisäksi alueen keskeisellä kyläalueella on voimassa oikeusvaikutukseton Perttulan kyläosayleiskaava, joka on hyväksytty 26.6.1985 ja 3.6.1992.

### 2.1.5 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja. Alue rajoittuu osittain pohjoisosassa Røykän asemakaavoitettuun alueeseen. Suunnittelualueen itäpuolella on Metsä-Tuomelan alueella voimassa asemakaava.

### 2.1.6 Rakennusjärjestys

Nurmijärven kunnan rakennusjärjestys on hyväksytty 19.6.2012 ja se on tullut voimaan 1.7.2013. Rakennusjärjestyksessä kaikki asemakaavoitetun alueen ulkopuoliset alueet on määritelty maankäyttö- ja rakennuslain 16 § momentin mukaisesti suunnittelutarvealueiksi. Määräys on voimassa 30.6.2023 asti.

### 2.1.7 Päätökset ja suunnitelmat

Vesihuollon kehittämissuunnitelma on laadittu vuonna 2004 ja sen päivitys on vireillä.

Kunnan väestösuunnite 2015 – 2039 on merkitty tiedoksi 21.9.2015 § 220.

Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelman 2005 tarkistaminen, 2012. Liikennevirasto on tehnyt yleissuunnitelmaa koskevan hyväksymispäätöksen 1.12.2014. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen. Tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu alkuvuodesta 2015. Tavoitteena on, että tiesuunnitelmaa valmistuu 2016 keväällä.

Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelma on valmistunut 2010.

Nurmijärven liikenneturvallisuussuunnitelma on valmistunut 2010.

Perttulan-Uotilan kyläsuunnitelma on valmistunut lokakuussa 2013.

## 2.2 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana on käytetty maanmittauslaitoksen 2014 maastotietokantaa 1:10000.

## 2.3 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Kaava-alueesta on tehty emätilakohtainen luettelo lohkotiloineen emätilakohtaista mitoitustarkastelua varten. Tilajaotuksen muutokset on selvitetty 1.7.1959 lähtien.

### 3. NYKYTILANNE

#### 3.1 Selvitykset

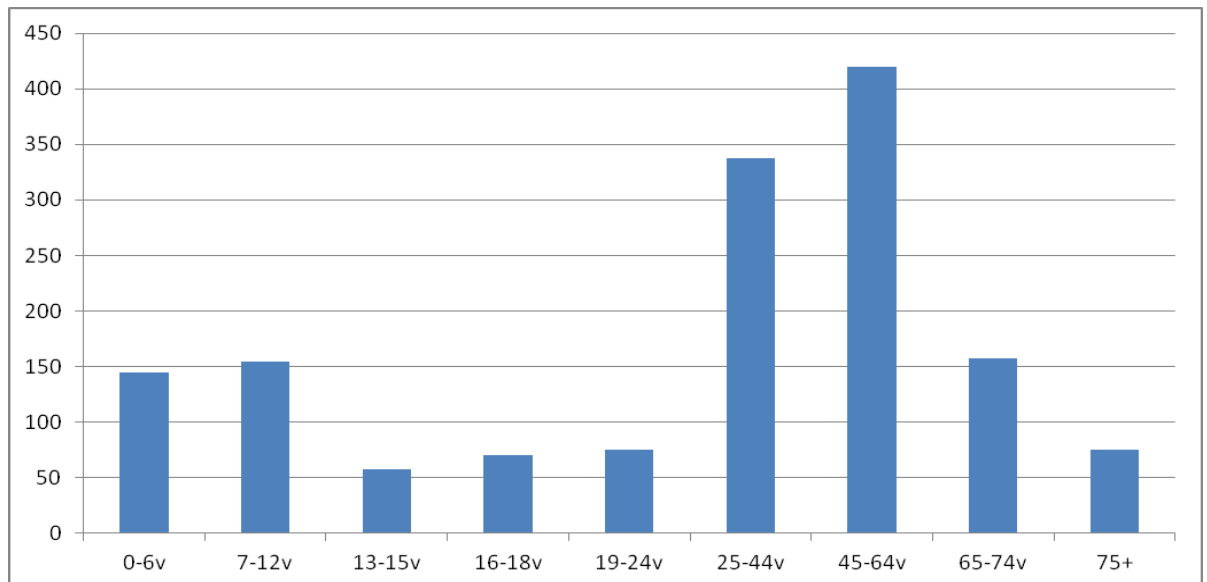
Taulukko 1. Selvitykset

Perttulan osayleiskaavan maisemaselvitys	Nurmijärven kunta, yleiskaavoitus	2015
Perttulan osayleiskaava-alueen luontoselvitys	Enviro Oy	2009 +2013
Perttulan luonto ja maisema	Enviro Oy	2003
Historiallisen ajan muinaisjäännösten inventointi	Museovirasto / Rostedt	2008
Nurmijärven arkeologinen inventointi (esihistorialliset muinaisjäännökset)	Museovirasto / Seppä	2006
Rakennusperintöselvitys, luonnos	Arkkitehtitoimisto LPV Oy	2010

#### 3.2 Väestö, ikärakenne, työpaikat

Suunnittelualueella asuu noin 1500 henkilöä. Alueella on työpaikkoja noin 400.

Kuva 3. Perttulan osayleiskaava-alueen väestön ikärakenne.



#### 3.3 Rakennettu ympäristö

##### 3.3.1 Kokonaisrakenne ja maankäyttö

Perttulan ja Uotilan tiiviit ryhmäkylät sijaitsevat toistensa lähellä omilla kylämäkialueillaan entisen 1900-luvun alussa kuivatun Kuhajärven pohjoisrannalla. Nämä em. tiiviit ryhmäkylät laajoine peltoaukeineen ovat muodostaneet yhden Nurmijärven vanhimmista ja historiallisesti tärkeimmistä asutuskeskuksista ja kulttuurimaisemista.

Kylä sijaitsee noin 8 kilometrin päässä Klaukkalasta ja 7 kilometrin päässä Kirkonkylältä. Kyläkeskus sijaitsee osayleiskaava-alueen keskivaiheilla. Osayleiskaava-alueeseen kuuluvat Perttulan, Uotilan, Korven (Röykän asemakaavoitettuun taajamaan saakka) ja Numlahden maarekisterikylät. Alueella ei ole asemakaavaa.

### 3.3.2 Rakennusperintö

Perttulan-Uotilan kylä on entisen Kuhajärven pohjoisrannalla sijaitsevan kahden kylän muodostama kokonaisuus, joka on ollut yksi Nurmijärven suurimmista ja tärkeimmistä asutuskeskuksista.

Pitäjän halki kulkeva historiallinen Tuusula-Vihti tie kulki kylien kautta nykyisten Uotilan koulutien - Perttulanmäen ja Vanhan Perttulantien paikalla. Molemmat kylät olivat vielä 1800-luvulla tiheitä ryhmäkylä, joiden rakennukset sijaitsivat kylämäkien etelärinteellä viljelysten laidassa. Alkutiloja oli Perttulassa 1540-luvulla kuusi (Jussila, Perttula, Tapola, Pitkälä, Frantsila ja Mikkola) ja Uotilassa seitsemän (Penttilä, Tryytti, Palsi, Airikkala, Juholla, Olla ja Seppälä). Myöhemmin kylien taloluku kasvoi jonkin verran. Uotilassa oli esimerkiksi 1600-luvun alussa jo 10 taloa.

Uotilan vanha ryhmäkylä edustaa tyyppiä, jossa tie jakoi tontin kahtia siten, että miespihan rakennukset jäivät ylärinteelle, kun taas karjapihan jäivät mäen alle. Uotilan ryhmäkylä paloi kahta taloa lukuun ottamatta 1884. Uotilan 1875 valmistunut kansakoulurakennus oli ensimmäinen kunnan omistama kansakoulu Nurmijärvellä. Perttulan vanhoista kantatiloista on aiemmissa inventoinneissa mainittu sijainneen kylämäellä enää Jussila ja Frantsila (molempien päärakennukset 1900-luvun alusta). Silti myös Yli- ja Ali-Pitkälä, jotka on lohottu Pitkälän alkutilasta, sijaitsevat nekin edelleen kylänmäellä. Perttulan kylärakenne alkoi hajota jo isonjaon seurauksena. Perttulan alkutila sijaitsee nykyisin kylänmäestä erillään, Lepsämään johtavan tien varrella.

Matalaa Kuhajärveä laskettiin useaan otteeseen viljelymaan saamiseksi 1800-luvulla, ainakin vuosina 1836 ja 1857. Lopullisesti se hävisi vuosien 1922 ja 1936 kuivatustöiden tuloksena. Liitteenä on pitäjänkartta vuodelta 1930 (liite 2).

Nurmijärven rakennusperintöselvitysluonnos on laadittu koko kunnan alueelle yleiskaavan edellyttämällä tarkkuudella vuonna 2010. Selvitystyö on tehty sekä kohteiden että alueiden tasolla.

#### Alueet ja niiden arvotus

Alueella tarkoitetaan selvityksessä laajempaa alueellista kokonaisuutta. Alue on rakennetun kulttuuriympäristön rakennustaiteellisten, historiallisten ja maisemaan liittyvien ominaispiirteiden määrittämä kokonaisuus, johon sisältyvät arvot tulee turvata. Alue voi olla merkityksellinen kokonaisuus, vaikka yksittäiset kohteet rakennuksineen eivät yksinään yhtä merkittäviä olisikaan. Alueeseen kuuluvat kohteet eivät siten automaattisesti ole kohteina suojeltavia.

Alueet on arvotettu luokkiin 1-2. Aluemerkintä määrittää alueen, joka kaavatasosta riippuen joko voidaan merkitä kaavaan rakennetun kulttuuriympäristönsä osalta arvokkaana alueena tai jolla kaavan tarkkuustasosta johtuen myös tarkempi selvitys on aiheellinen. Mahdollinen suojelu ei siten koske jokaista rajauksen sisäpuolella olevaa rakennusta, vaan kohdistuu alueen rakennustaiteellisten, historiallisten ja maisemaan liittyvien ominaispiirteiden vaalimiseen. Näitä ominaispiirteitä on kuvattu aluekuvauksissa.

Luokka 1 - Nurmijärven arvokkaimmat alueet. Mikäli alue jo nykyisellään on tai on osa Valtakunnallisesti arvokkaita alueita (RKY 1993) tai uuden tarkastuskierron (RKY 2009) osa, on tämä erikseen mainittu. Samoin Uudenmaan maakuntakaavan vahvistettuihin tai liitekartalle kuuluviin alueisiin kuulumisen on mainittu.

Luokka 2 - Alueet sisältävät samoja arvoja kuin luokkaan 1 kuuluvat alueet, kuitenkin historiallisen, ympäristöllisen tai esteettisen arvonsa suhteen vähäisemmässä määrässä.

Molemmissa luokissa alueen ominaispiirteiden ja niihin sisältyvien arvojen säilyminen on turvattava. Useimmiten tämä tarkoittaa rakennuskannan ulkoasun, kuten mittakaavan, materiaalien ja värityksen vaalimista, tielinjausten, rakentamisen sijoittumisen ja maisemallisen kokonaisuuden säilyttämistä, sekä kasvillisuuden ja puuston vaalimista. Mahdollinen uudisrakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan rakennuskantaan sekä suurmaisemalliseen ilmeeseen siten, että näiden ominaispiirteet eivät vaarannu.



Taulukko 2. Perttulan merkittävät säilytettävät aluekokonaisuudet (Nurmijärven rakennusperintöselvitys, raporttiluonnos 2010).

	Arvoluokka	Numero selvityksessä
Perttulan ja Uotilan kylänmäet	1	9
Numlahden-Valkjärven kylän alue	1	10
Vaaksinjärven alue	2	30

Perttulan ja Uotilan kylänmäet –alueen historialliset tielinjaukset lähiympäristöineen, historiallinen rakennuskanta pihapiireineen, kylärakenne sekä peltoaukeat ja suurmaisemallinen ilme on säilytettävä.

Numlahden-Valkjärven kylän –alueen historialliset tielinjaukset lähiympäristöineen, historiallinen rakennuskanta pihapiireineen, kylärakenne sekä peltoaukeat ja suurmaisemallinen ilme on säilytettävä.

Vaaksinjärven alueen rakentamisen sijoittuminen, rakeisuus ja mittakaava ovat vaalittavia. Loma-asuntoalueen käyttötarkoitus ja mittakaava ovat säilytettäviä.

#### Kohteet ja niiden arvotus

Kohteet muodostuvat yksittäisistä rakennuksista tai useamman rakennuksen muodostamasta yhteenkuuluvasta kokonaisuudesta kuten pihapiiristä tai tuotantoyksiköstä. Kohdekohtainen tarkastelu tarkoittaa, että pihapiiri voi olla merkityksellinen kokonaisuus, vaikka yksittäiset rakennukset eivät yksinään olisikaan yhtä merkittäviä. Toisaalta myös yksi rakennus voi olla alueen rakennusperinnön kannalta erityisen merkittävä, vaikka pihapiirissä muuten ei olisikaan erityisen merkittävää rakennuskantaa.

Perttulassa on useita vanhoja tilakeskuksia ja niihin liittyviä rakennuksia, jotka ovat kulttuurimaiseman ja rakennuskulttuurin kannalta merkittäviä. Nämä rakennukset ovat esitettynä taulukossa 2 ja kartalla liitteessä 3a ja 3b. Kohteet on arvotettu luokkiin 1 ja 2.

#### Luokka 1

Nurmijärven arvokkaimmat kohteet, joiden joukosta saattavat myöhemmin löytyä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat. Mikäli kohde jo nykyisellään on valtakunnallisesti arvokas (RKY 1993) tai mikäli se on suojeltu rakennussuojelulain nojalla, on tämä erikseen mainittu.

#### Luokka 2

Kohteet sisältävät samoja arvoja kuin luokkaan 1 kuuluvat, kuitenkin historiallisen, ympäristöllisen tai esteettisen arvonsa suhteen vähäisemmässä määrässä.

#### U (lisämerkintä)

Uhanalainen kertoo *kohteiden* suojelutarpeen olemassaolosta, mutta samalla siitä, että kohteen kunto, kaavallinen tilanne tai muut säilymisen edellytyksiin vaikuttavat tekijät, kuten sijoittuminen tiealueelle, saattavat muodostua kohteen arvoon nähden kohtuuttomiksi rasitteiksi tai vaarantaa kohteen säilymisen.

Taulukko 3. Perttulan rakennusperintökohteet (Nurmijärven rakennusperintöselvitys, raporttiluonnos 2010).

Numero selvityksessä	Kohde	Arvoluokka
231	Numlahti 2	2
232	Vaahterämäki	2
290	Perttula	1
291	Uusitalo (Frantsila)	1
293	Tuparinne	2

294	Ali-Pitkälä	2
295	Rientola	2
296	Yli-Pitkälä	2
297	Yli-Pitkälä, talous- rakennuksia	2
298	Entinen mäkitupa Perttulanmäellä	2
299	Syrjälä	2
300	Syrjämäki	2
301	Tapola	1
302	Ainola	1
303	Tapolan karjasuoja	1
304	Kantola	2U
305	Artola	2U
306	Partiokorpi	1
307	Kalliola	1
308	Rauhamäki	2
309	Rinnelä	2
341	Uotilan koulut	1
344	Syrjälä	2
345	Välimäki (purettu)	2U
346	Pentti	2
388	Kuhakoski ja kos- ken ylittävä silta	2
391	Ali-Mikkola	1

Taulukko 4. Perttulan merkittävät pihapiirit (Nurmijärven rakennusperintöselvitys, raportti-  
luonnos 2010).

Numero selvi- tyksessä	Kohde	Arvoluokka
230	Numlahti	1
292	Jussila	1
342	Airikkala	1
343	Kuha-Penttilä	1

Kuva 4. Uotilan koulurakennukset ovat rakennusperintöselvityksessä arvoluokkaa 1.



### 3.3.3 Muinaisjäännökset

Nurmijärven kiinteistä muinaisjäänöksistä valtaosa on kivikautisia asuinpaikkoja. Nurmijärven maisemaan on vaikuttanut historiallisena aikana tehty järvien kuivatus. Monet kivikautiset asuinpaikat sijaitsevat näiden entisten järvioltaiden rannoilla. Kuhajärveä laskettiin ennen vuosia 1836 ja 1857 ja lopulta se kuivatettiin. Koska löydöt Kuhajärven rannoilta ovat 50 m mpy korkeuden yläpuolelta, voidaan olettaa, että se on ollut järven rannan korkeus myös kivikautisen asutuksen aikaan. Kuhajärvestä on nykyisin jäljellä vain joki-uoma, Kuhajoki, joka on osa Nurmijärvestä Lepsämänojokeen ja edelleen Vantaanjokeen laskevaa Luhtajokea.

Tyypillinen muinaisjäänöksen sijaintimaasto on muinaisen rannan, nykyisen pellon keskellä oleva matala kumpare, jonka vesistön (järven, joen, suon) puoleiselta rinteeltä löytyy kvartsi-iskoksia tai yksittäinen kiviesine. Yleensä paikalta löydetään vain muutama löytö läheltä toisiaan. Asuinpaikat vaikuttavat hyvin pienialaisilta ja ehkä myös lyhytaikaisilta. Toisaalta on vaikea tehdä johtopäätöksiä pelkästään peltoon levinneiden löytöjen perusteella. Asuinpaikkoja on joillain alueilla hyvin tiheässä. Liitteessä 4 on esitetty selvitysten mukaiset muinaisjäännökset.

Taulukko 5. Arkeologisen selvityksen muinaisjäännökset.

Numero selvityksessä	INSPIRE	Kohde	Muinaisjäännöstyyppi ja ajoitus
21*	543010020	Numlahti	Asuinpaikka, kivikautinen
29*	543010028	Penttilä	Asuinpaikka, kivikautinen
30*	543010029	Marttila	Asuinpaikka, kivikautinen
39*	543010038	Tuhkurinoja	Asuinpaikka, kivikautinen
55*	1000005318	Tuhkuri	Asuinpaikka, kivikautinen
56*	1000005319	Marttila 2	Asuinpaikka, kivikautinen
58*	1000005322	Kuhaniittu	Asuinpaikka, kivikautinen
59*	1000005323	Numlahti 2	Asuinpaikka, kivikautinen
60*	1000005324	Numlahti 3	Asuinpaikka, kivikautinen
85*	1000005864	Perttula	Asuinpaikka, kivikautinen

**\* Johanna Seppä 2006**

Historiallisen ajan inventoinnin tarkoituksena oli etsiä ja paikantaa Nurmijärven kunnan alueella sijaitsevat muinaismuistolain rauhoittamat historiallisen ajan kiinteät muinaisjään­nökset. Historiallisen ajan muinaisjään­nöksiä lasketaan keskiaikaiset ja sitä nuoremmat kohteet, joten ne ajoittuvat 1200-luvulta 1900-luvun alkuun. Historiallisen ajan muinais­jään­nöksiä ovat mm. autioituneet keskiaikaiset kyläpaikat, kaupunkien arkeologiset ker­rostumat, tervahaudat, myllynpaikat ja muut maaseudun elinkeinohistorialliset jäännökset sekä käytöstä poistuneet masuunit, tiet, hautausmaat ja käytöstä poistuneet puolustusva­rustukset.

Nurmijärvi mainitaan ensimmäisen kerran kirjallisissa lähteissä vasta 1400-luvun lopulla. Varhaisin kirjallinen asiakirjatieto Nurmijärveltä on vuodelta 1488, jolloin Helsingin pitäjän käräjien lautamiesten joukossa mainitaan Olof i Outby (Olavi Uotilasta). Sen jälkeen haja­naisia mainintoja Nurmijärven eri kylistä mainitaan läpi koko keskiajan niukanlaisesti. Kui­tenkin ne vahvistavat, että kyläasutus oli alueella muodostunut viimeistään 1400-luvun jälkipuolella, koska kylännimiä tällöin kerran mainitaan.

Nurmijärven alueella oli runsaampaa uudisasutusta viimeistään 1500-luvulla, ja se oli pää­­sääntöisesti keskittynyt ryhmäkyliin. Ryhmäkylä asumismuotona määräytyi pitkälti sarka­jakojärjestelmän perusteella. 1700-luvulla asutukseen vaikutti suuren Pohjan sodan aikana tapahtunut venäläismiehitys, Isoviha 1714–1721, jonka aikana Suomessa ja Uudellamaalla tapahtui sotatoimista johtuvaa kylien autioitumista. Toinen vielä suurempi muutos asutuk­sen kannalta tapahtui 1700-luvun puolivälin jälkeen toteutetussa isojaossa, jossa kylien yhteisomistuksessa olevat maat jaettiin talokohtaisesti. Tämä aiheutti sen, että ryhmäkylät hajosivat ja taloja siirrettiin uusille maille lähemmäksi näiden omia maita. Muita kylien au­tioitumiseen vaikuttaneita tekijöitä saattoivat olla köyhyys ja maiden pakkolunastukset.

Isojaon ja torpparilaitoksen seurauksena kyliin tuli lisäasutusta. Suomessa torppien mää­rän on arvioitu olleen 1800-luvun alussa lähes 25 000 ja Nurmijärvelläkin yli 140 kappalet­ta. Nurmijärvellä oli torppia 1900-luvun vaihteessa 225 kappaletta. (Rostedt 2008)

Taulukko 6. Historiallisen ajan muinaisjäännökset

Numero selvityksessä	INSPIRE	Kohde	Muinaisjäännöstyyppi ja ajoitus
43**	1000013265	Numlahti 4	historiallisen ajan talonpaikka
44**	1000013266	Numlahti 5	saha ja voimalaitos
45**	1000013267	Numlahti 6	myllypato ja mylly
46**	1000013268	Numlahti 7	historiallisen ajan talonpaikka
47**	1000013290	Numlahti 8	historiallisen ajan talonpaikka
48**	1000013271	Numlahden kartano 1	keskiaikainen kylätontti
49**	1000013272	Numlahden kartano 2	historiallisen ajan talonpaikka
63**	1000013288	Perttula (Bertby)	keskiaikainen kylätontti
64**	1000013289	Uotila 1	historiallisen ajan talonpohja
65**	1000013290	Uotila 2	historiallisen ajan talonpohja
66**	1000013291	Uotila 3	historiallisen ajan talonpohja
67**	1000013292	Uotila 4	historiallisen ajan talonpohja
68**	1000013293	Uotila 5	historiallisen ajan talonpohja
69**	1000013294	Uotila 6	historiallisen ajan talonpohja
70**	1000013295	Uotila 7	historiallisen ajan talonpohja
71**	1000013296	Uotila 8	historiallisen ajan talonpohja
72**	1000013297	Uotila 9	historiallisen ajan talonpohja
73**	1000013298	Uotila 10	varastokuoppia
74**	1000013299	Uotila 11	varastokuoppa
75**	1000013300	Uotila 12	varastokuoppia

\*\* Tapani Rostedt 2008

Kohde 48 on selvityksen laatimisen jälkeen todettu tuhoutuneeksi.

### 3.3.4 Kulttuuriympäristö

RKY 1993 –selvityksen kohteena on ollut Perttulan-Uotilan ja Numlahden-Valkjärven alueet, jotka eivät ole enää RKY 2009 –selvityksen kohteina. Voimassa olevassa maakunta-kaavassa em. alueet on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeinä alueina. Rakennusperintöselvityksessä rajausta on tarkennettu yleiskaavatasolle. Perttulan-Uotilan ja Numlahden-Valkjärven alueet on osoitettu 4. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.

sk-4 –merkinnällä on osoitettu Perttulan paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Vaak-sinjärven alue. Loma-asuntoalueen käyttötarkoitus ja mittakaava ovat säilytettäviä. Alueen rakentamisen sijoittuminen, rakeisuus ja mittakaava ovat vaalittavia ominaispiirteitä. Alueen ominaispiirteitä on kuvattu tarkemmin koko kunnan rakennusperintöselvityksessä. (Liite 5 b)

### 3.4 Palvelut

Suunnittelualue on maaseutua, jossa julkisia palveluita ovat Uotilan koulu, Perttulan päiväkoti ja yksityinen päiväkoti. Nurmijärven ammattiopisto sijaitsee myös osayleiskaava-alueella. Perttulassa on kioski ja sen yhteydessä toimii asiamiesposti. Lähimmät kaupalliset palvelut sijaitsevat Klaukkalassa, Röykässä ja Kirkonkylän taajamassa.

### 3.5 Liikenne, tiestö, kevyenliikenteen väylät, joukkoliikenne

Kaava-alueen tiestön runkona on Lopentie (mt 132). Lisäksi alueen poikki kulkee Nummenpääntie (mt 1322) Lopentieltä länteen ja Perttulantie (mt 1321) Lopentieltä itään. Muita pääväyliä ovat Yli-Lepsämäntie (mt 11345), Valkjärventie (mt 11421) ja Hongisojantie (mt 11427). (liite 6.)

Keskivuorokausiliikenne Lopentiellä on noin 6000 ajoneuvoa/vuorokausi Klaukkalasta Perttulan kylälle saakka ja sen jälkeen noin 5500. Perttulantien liikennemäärä on noin 2400 ja Hongisojantien 1900 ajoneuvoa/vuorokausi. Muiden maanteiden keskivuorokausiliikenne on alle 1000 ajoneuvoa/vuorokausi. Klaukkalantien yleissuunnitelmassa on esitetty Lopentien keskimääräiseksi arkivuorokauden liikennemääräksi vuonna 2040 noin 7100 ajoneuvoa/vuorokausi.

Nopeusrajoitus on Lopentiellä Perttulan kylän pohjoispuolella 80 km/h, Perttulan kylän kohdalla 60 km/h ja kylän eteläpuolella 70 km/h. Perttulantien nopeusrajoitus on 70 km/h ja lähellä Lopentietä 50 km/h. Hongisojantiellä rajoitus on 60 km/h kuten myös Nummenpääntien alussa, mikä vaihtuu yleisrajoitukseen Mikkonlanmäen jälkeen. Valkjärven tien nopeusrajoitus on 50 km/h. Yli-Lepsämäntiellä on yleisrajoitus.

Lopentie on joukkoliikenteen pääasiallinen kulkuväylä. Lopentietä, Nummenpääntietä ja Perttulantietä/Uotilan koulutietä pitkin kulkee Keski-Uudenmaan ja pääkaupunkiseudun välisiä linjoja, mutta myös kunnan sisäisiä linjoja. Sisäisiä linjoja kulkee myös Hongisojantietä, Yli-Lepsämäntietä, Valkjärventietä ja Nummenpääntietä pitkin. Vuoromäärät ovat vähäisiä lukuun ottamatta Lopentiellä kulkevia linjoja.

Suunnittelualueella on lyhyt kevyen liikenteen väylä alikulkuineen ainoastaan Lopentiellä Nummenpääntien ja Perttulantien risteysalueilla.

Nurmijärven liikenneturvallisuussuunnitelmassa (2010) kevyen liikenteen kiireellisimpinä kehittämistarpeita todetaan Klaukkalan ja Perttulan väli sekä Lopentien alikulku Perttulas- sa. Perttulan alueen liikenneonnettomuudet ovat omaisuusvahinkoon ja loukkaantumiseen johtaneita onnettomuuksia. Numlahden kohdalla on liikenneonnettomuussumma kuten myös Perttulan kylän pohjoispuolella ja Röykan eteläpuolella. Suunnittelualueella onnettomuudet ovat pääosin omaisuusvahinkoon johtaneita onnettomuuksia.

Lopentien nopeusrajoituksen laskeminen Klaukkalasta 80 km/h -> 70 km/h ja Perttulan kylän kohdalla 60 km/h on toteutettu. Perttulantien nopeusrajoituksen laskeminen Lopentien liittymäalueella 50km/h on toteutettu.

### 3.6 Yhdyskuntatekninen huolto

Alueen tiiveimmin asutulla alueella toimii vesiosuuskunta. Muilla kiinteistöillä on kiinteistökohtainen vesihuolto myös jätevesien osalta (liite 6.)

Alueen läpi kulkee siirtoviemäri Lopentien varressa. Rajamäen ja Röykan alueiden jätevedet johdetaan siirtoviemäriä pitkin Klaukkalan jätevedenpuhdistamoon.

Alueen läpi kulkee lounas-koillinen-suunnassa 400 kV:n voimajohto. Sen eteläpuolella kulkee 110 kV:n voimajohto. Lisäksi alueen lounaisosassa kulkee samassa johtoaukeassa sekä 110 kV:n että 400 kV:n voimajohto luoteis-kaakkois-suunnassa. Valkeissuon eteläreunalla Yli-Lepsämäntien varrella sijaitsee muuntoasema.

Alueen läpi lähes itä-länsi-suunnassa kulkee maakaasujohto.

### 3.7 Pinta- ja pohjavedet, vesistöt

Osayleiskaava-alueella on melko niukasti pintavesiä. Merkittävimmät ovat Luhtajoki, joka virtaa Kuhakosken kautta kohti Klaukkalaa, sekä Vaaksinjärvi Røykän asemakaavoitetun alueen itäpuolella (liite 8.).

#### *Luhtajoki*

Luhtajoki on pituudeltaan 46 km. Joki saa alkunsa Hyvinkäältä ja laskee Kyläjoki-nimisenä Nurmijärven kirkonkylälle. Kirkonkylältä vedet laskevat Luhtajokea pitkin 23 km matkan Lepsämänjokeen, joka puolestaan laskee Vantaanjokeen.

Luhtajoen vesi on savisameaa. Jokeen kohdistuu niin pistekuormitusta kuin hajakuormitusta. Luhtajokea on perattu useampaan otteeseen. Uuden, vuosien 2000 - 2007 seurantatulosten perusteella tehdyn ekologisen luokittelun perusteella Luhtajoki kuuluu tyydyttävään ekologiseen luokkaan, Kyläjoki on luokiteltu välttäväksi.

#### *Vaaksinjärvi*

Vaaksinjärvi on pinta-alaltaan noin 47,5 hehtaaria. Se on Nurmijärven kunnan syvin järvi, syvin kohta on noin 20 metriä.

Järven vesi on vaaleaa ja sisältää vähän happea kuluttavaa ainesta. Alusveteen syntyy kuitenkin kesäisin ja talvisin hapen vajausta. Vaaksinjärvessä hapen kuluminen on luontainen ilmiö eikä johdu liikakuormituksesta. Järven syvyysuhteista johtuen lisäkuormitusta tulee kuitenkin välttää, jottei alusveden happitilanne huonone.

Vaaksinjärvi on niukkatuottoinen ja uuden, vuosien 2000 - 2007 seurantatulosten perusteella tehdyn ekologisen luokittelun perusteella kuuluu erinomaiseen ekologiseen luokkaan. Järven rannoilla on tiheää loma-asutusta, joka ei ole liittynyt keskitettyyn vedenjakeluun eikä viemärointiin.

### 3.7.1 Valuma-alueet

Perttulan osayleiskaava-alue on kokonaisuudessaan Vantaanjoen vesistön valuma-alueita. Tämä jakautuu pienempiin osavaluma-alueisiin, joiden raja kulkee kaava-alueen halki pohjois-eteläsuunnassa sekä alueen keskivaiheilta kohti Kirkonkylää (liite 9a ja 9b.).

Osayleiskaavan läntinen osa on Lepsämänjoen yläosan valuma-alueita. Sen pinta-ala on 3800 ha ja kaavan alueella siitä sijaitsee 1560 ha.

Vaaksinojan valuma-alue sijaitsee osayleiskaava-alueen pohjoisosassa ja se laskee etelään kohti Luhtajoen-Ylisjoen osavaluma-alueita. Sen pinta-ala on 1400 ha ja osayleiskaava-alueella siitä sijaitsee 1200 ha.

Pieni osa Lallinsuon valuma-alueita sijaitsee aivan osayleiskaavan lounaisosassa. Osavaluma-alueen pinta-ala on 1080 ha ja osayleiskaava-alueella siitä sijaitsee 117 ha.

Luhtajoen-Ylisjoen valuma-alue laskee edelleen Luhtaanmäenjoen kautta Vantaanjokeen. Valuma-alueen kokonaispinta-ala on 4687 ha, josta osayleiskaava-alueella sijaitsee 1428 ha.

Lepsämänjoen keskiosan valuma-alueesta (1524 ha) noin 20 ha on osayleiskaava-alueella.

### 3.7.2 Pohjavedet

Kassakummun pohjavesialue sijaitsee Røykän taajaman alueella ja ulottuu Perttulan osayleiskaava-alueella Røykän taajaman lievealueelle. Lisäksi ammattioppilaitoksen alueella sijaitsee vedenottamo (liite 8.).

### 3.8 Luonnonympäristö ja ekologiset yhteydet

#### 3.8.1 Direktiivilajit

##### *Liito-orava*

Liito-oravat tarvitsevat pesäpaikoiksi kuusten suojaamia puiden koloja, pönttöjä tai oravan pesiä. Lisäksi liito-orava tarvitsee eri-ikäistä lehtipuustoa ruokailuun. Erityisesti haapa ja lepät ovat liito-oravan suosimia ruokailupuita. Liito-oravien lisääntymispaikkojen ja lehti-puustoisten ruokailumetsiköiden välillä olisi oltava puustoinen yhteys. Alueella, jossa liito-oravien tiedetään elävän, tulee suunnittelussa ottaa huomioon edellä mainitut tekijät, jotta liito-oravan säilyminen aluetta rakennettaessa olisi mahdollista.

Perttulan osayleiskaava-alueen liito-oravat on inventoitu keväällä 2013. Niiden yhteydessä on löytynyt neljältä alueelta liito-oravan jätöksiä. Liitteessä 10a. esitetyt rajaukset ovat ns. ydinalueita eli liito-oravalle tärkeitä osia laajemmasta elinalueesta. Todellisuudessa liito-oravien reviiri on paljon rajausta laajempi. Kolmelta alueelta löytyi todennäköisiä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, eli kolopuita tai risupesäiä, joiden luota on löytynyt myös liito-oravan jätöksiä.

Taulukko 7. Perttulan osayleiskaava-alueen liito-oravan todennäköiset lisääntymis- ja levähdyspaikat (Enviro 2013).

Numero selvityksessä	Alue	Viite
2	Ruosteoja	Enviro 2013
3	Liimaniitunoja	Enviro 2009a, Enviro 2013
4	Vaaksinjärvi	Enviro & Ympäristösuunnittelu Ok 2003, Enviro 2013

Taulukko 8. Perttulan osayleiskaava-alueen liito-oravalle soveltuvat alueet (Enviro 2013).

Numero selvityksessä	Alue	Viite
1	Luhtajoki	Uudenmaan ELY-keskus 2007-2008, Enviro 2009a

Taulukko 9. Uudenmaan ympäristökeskuksen / ELY-keskuksen rajauspäätökset.

Numero selvityksessä	Alue	Viite
5	Yli-Pitkälä	Enviro 2013, (ELY rajauspäätös 14.12.2006)
6	Yli-Pitkälä 2	Enviro 2009a, Enviro 2013, (ELY rajauspäätös 22.4.2013)

Liitteessä 10 a on osoitettu liito-oravan kulkuyhteydet metsäisiä alueita pitkin em. alueilta muille alueille.

##### *Lepakot*

Lepakot ovat Suomessa luonnonsuojelulaille rauhoitettuja. Kaikki maassamme tavatut lepakkolajit kuuluvat EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajilistaan, ja niiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Suomi liittyi vuonna 1999 Euroopan lepakoidensuojelusopimukseen (Eurobats). Jäsenmaiden tulee pyrkiä säästämään lepakoille tärkeitä ruokailualueita.

Koko kunnan lepakkoselvityksen 2004 mukaan Perttulan osayleiskaava-alueella on yksi II-luokan lepakkokohde Kuhakosken-Sahamäen alueella Kuhakosken alapuolella, joen tai Valkjärventien yllä (tärkeä ruokailualue). Havaintoja on tehty pohjanlepakosta sekä vesisiipasta. On todennäköistä, että ammattioppilaitoksen jossain rakennuksessa on kesäisin pohjanlepakkokolonia. Vesisiippoja havaittiin Kuhakosken yläpuolisella, kallioon louhitulla kanavalla Lopentien sillalle saakka. Uhkana lepakoille on piilopaikkojen menetys rakennuksia korjattaessa sekä alueen liiallinen valaiseminen. (Liite 10 c)



Sahamäen pohjoispuolinen Perttulan kylän alue on erityisesti loppukesällä pohjanlepakoiden suosiossa. Erityisesti niitä havaittiin Uotilan koulun kohdalla ja Petärinteon ympäristössä.

#### *Saukko*

Aiemmin sukupuuton partaalla käynyt saukko rauhoitettiin Suomessa vuonna 1974. Kanta on sittemmin elpynyt, mutta saukko on silti edelleen yksi maamme uhanalaisista eläinlajeista. Saukkoa tavataan harvalukuisena koko maassa runsaimman kannan sijaitessa Järvi-Suomessa ja Etelä-Lapissa. Koko maassa elää noin 2000 yksilöä.

Saukon elinpiiri on hyvin laaja. Sille on hyvin luontevaa kulkea erakkona omaa vesistöreitistöä edestakaisin. Koiras voi hallita jopa 40 kilometrin pituudelta rantaa ja se voi saalisretkilläänkin kulkea 10 kilometrin matkoja. Saukko pysyttelee mieluiten vedessä tai sen läheisyydessä. Saukko pesii yleensä ketun tai mäyrän vanhassa pesäkolossa.

Saukon elinympäristön säilymisen kannalta on tärkeää, että jokien ja purojen varret säilyvät vapaina siten, että liikkuminen jokivartta pitkin on mahdollista. Kasvillisuutta tulee raijata varoen varsinkin niiden vesistöjen varsilla, joilla saukkoa esiintyy. Lisäksi tulee turvata veden laadun säilyminen hyvänä.

Perttulan osayleiskaava-alueelta ei ole tiedossa saukkohavaintoja, mutta sen esiintyminen Luhtajoessa sekä suurimmissa puroissa, kuten Myllyojassa ja Liimaniitunojassa, voisi kuitenkin olla mahdollista.

### 3.8.2 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät lajit

Uhanalaisista putkilokasveista on tavattu vaarantunutta keltamataraa kahdesta kasvupaikasta Perttulan kyläkallioilta.

Silmälläpidettävistä putkilokasveista ketoneilikkaa on myös tavattu Perttulan kyläkallioilla ja Sahamäen Kuhakosken kallioilla. Ruosteojan ja Myllyojan yhtymäkohdassa on niukka korpinurmikan esiintymä.

### 3.8.3 Luonnonsuojelualueet

Perttulan selvitysalueella on kaksi luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettua luonnonsuojeluetta, jotka kaikki sijaitsevat kaava-alueen pohjoisosassa Vaaksinjärven pohjoispuolella:

**LUO4** Kiljavan lähteikköjen luonnonsuojelualue 2 (YSA204431, perustettu 2009)

**LUO5** Vaaksinjärven saarnikorven luonnonsuojelualue (LTA201482)

Kiljavan lähteikköjen luonnonsuojelualue 2 (YSA204431, liite 10 b, **LUO 4**)

Kiljavan lähteikkökorpi sijaitsee Kiljavantien eteläpuolella Fin Forelian taimitarhan itäpuolella. Natura-alueeseen kuuluu kasvistollisesti erittäin arvokas lähteikköinen purolaakso lähimetsineen. Pohjoispuolinen purolaakso (7 ha) on rauhoitettu luonnonsuojelulain nojalla v. 1985. Suojeluetta on laajennettu sittemmin niin, että rauhoitettu alue kattaa rautatien eteläpuolelta noin 14 ha ja pohjoispuolelta noin 2 ha laajuisen alueen.

Vaaksinjärven saarnikorven luonnonsuojelualue (LTA201482, liite 10b, **LUO5**)

Vaaksinjärven saarnikorpi on lehtojensuojeluohjelmaan kuuluva rehevä lehtokorpi, jossa kasvaa runsaasti saarnia ja muita harvinaisia kasvilajeja, mm. pesäjuurta ja hetesaraa. Alue on suojeltu luontotyypinä 24.3.2005 tehdyllä päätöksellä. Luonnonsuojelualueen pinta-ala on noin 2,6 hehtaaria. Saarnikorven itäpuolella on luonnontilainen räme, joka on paikallisesti arvokas luontokohde (LUO7).

### 3.8.4 Muut merkittävät luontokohteet

Liitteessä 10 b on esitetty luontokohteiden sijainti suunnittelualueella.

**LUO6** Mätäjärvensuo (maakunnallisesti arvokas)

Mätäjärvensuo sijaitsee Vaaksinjärven itäpuolella. Suohon kuuluu kallionalusneva ja sen luoteispuolinen, kalliomaaston syvennykseen syntynyt korpialue. Suon eteläpuolella on matala, mutta maisemallisesti näyttävä kallioharjanne.

Suon eteläosan pieni avosuon on lyhytkortista nevaa.

Avosuon luoteispuolella on kapealti isovarpurämettä ja sen luoteispuolella näyttävä korpi-alue, jossa on runsaasti kaatuneita ja kuolleita puita. Korvessa kasvaa kuusten lisäksi runsaasti tervaleppää ja hieskoivua. Länsipäässä rakennusten kohdalla on vanhoja ojia, mutta muutoin Mätäjärvensuo on luonnontilainen. Suon ympäristössä on tehty laajoja hakkuuita.

Lyhytkorsineva ja luonnontilaiset korvet ovat Etelä-Suomessa uhanalaisia luontotyyppisiä (Raunio ym. 2008).

**LUO7** Vaaksinjärven itärannan suo (paikallisesti arvokas)

Paikallisesti merkittävä räme, joka rajoittuu pohjoisessa Vaaksinjärven saarnikorven luonnonsuojelualueeseen ja etelässä järven rantaan. Suo on ojittamaton ja sen luonnontila on reunaosien harvennuksia lukuun ottamatta hyvä.

Suon koillispuolella on laaja hakkuuaukko. Luonnontilainen suoalue toimii saarnikorven luontaisena suojavyöhykkeenä.

**LUO8** Vaaksinjärven koillispuolinen lehtokorpi (paikallisesti arvokas)

Useasta Vaaksinjärven koillispuolella sijaitsevasta pienestä korpinotkelmasta luontokohdeksi rajattu on rehevin. Alueella kasvaa runsaasti tervaleppiä ja alikasvoksena nuoria kuusia. Kohde on luonnontilainen. Lehtokorven eteläpuolella on laaja hakkuuaukko ja metsäautotie.

**LUO9** Suonojan lehmuskasvusto (paikallisesti arvokas)

Suonojan tilan itäpuolella on laajahko 1990-luvun lopulla tehty hakkuuaukko, jossa kasvaa nykyisin nuorta koivikkoa. Hakkuukuvion itäreunassa pohjoiseen johtavan metsätien länsipuolella on pieni lehmusesiintymä, jossa kesällä 2002 kasvoi toistakymmentä runkopuuta ja kymmenkunta kantovesaryhmää.

**LUO10** Liimaniitunojan latva (paikallisesti arvokas)

Suurin lehmuksesta oli runsaan 15 metrin korkuinen. Kasvupaikka on tuoretta tai lehtomaista kangasta. Loivassa kalliorinteessä sijaitseva kasvupaikka oli ennallaan ja lehmukset hyväkuntoisia kesällä 2013.

Hakkuun laidassa sijaitseva lehmusryhmä on paikallisesti arvokas kohde, mutta ei hakkuiden jäljiltä täytä luonnonsuojelulla suojeltujen jalopuumetsiköiden kriteerejä. Paikalle kasvaa pieni lehmusmetsikkö, mikäli kohde saa kehittyä rauhassa.

**LUO11** Liimaniitunoja I (paikallisesti arvokas)

Puronvarsilehto, jossa vallitsevat saniaiset ja suurruohot. Puustona on järeitä kuusia ja kookkaita harmaaleppiä sekä nuorta koivu-harmaaleppävesaikkaa. Pensaista alueella kasvaa punaherukkaa ja lehtokuusamaa. Hieman kauempana uomasta on tuoretta lehtoa, jonka lajistossa ei ole erityisen vaateliaita kasveja. Alue rajoittuu lännessä maantiehen ja eteläpäästään uuteen metsäautotiehen.

Kohde on luokiteltu pienvesiselvityksissä (Nironen 1991, Ympäristösuunnittelu Enviro 2004) paikallisesti arvokkaaksi pienvedeksi. Luonnontila oli kesällä 2013 ennallaan.

**LUO12** Liimaniitunoja II (paikallisesti arvokas)

Kaksihaarainen Liimaniitunojan sivupuro, joka laskee varttuneen kuusikon läpi. Purovarsilla kasvaa sekapuuna koivua ja harmaaleppää. Kauempana noroista on tuoretta käenkaali-oravanmarjatyyppin lehtoa ja lehtomaista kangasta. Alue rajoittuu pohjoisessa ja etelässä hakkuuaukeisiin.

Liimaniitunojan sivupuro on vesilain mukainen kausikuiva noro, jonka luonnontilan heikentäminen on kielletty. Kohde on luokiteltu pienvesiselvityksissä (Nironen 1991, Ympäristösuunnittelu Enviro 2004) paikallisesti arvokkaaksi pienvedeksi. Arvokkaaksi rajatun alueen itäpäähän on tehty maakaasuputkea varten syksyllä 2008 lähes 50 metrin levyinen aukko. Kaasuputkilinja ei ulotu aivan noron yläjuoksulle.

**LUO13** Pakolevonsuo (paikallisesti arvokas)

Vaaxinjärven itäpuolen kalliomaastossa sijaitseva luonnontilainen räme. Pääosa Pakolevonsuosta on varsinaista isovarpurämettä, jonka valtalajina on suopursu.

Suon reunoilla on varsinaista korpirämettä ja pallosarakorpirämettä. Näiden puustossa on männyn lisäksi kuusta ja hieskoivua.

Suota reunustavat metsät vaihtelevat vesoittuneesta hakkuuaukosta varttuvaan kuusikkoon. Kivennäismaan rajalla vanhojen hakkuiden laiteilla on muutama umpeenkasvava oja, jotka eivät ole vaikuttaneet suon luonnontilaan.

Pakolevonsuo on arvioitu paikallisesti merkittäväksi luontokohteeksi (Ympäristösuunnittelu Enviro 2004). Suon luonnontila ei ole viime vuosina muuttunut.

**LUO14** Huhdanmäen pähkinälehto (paikallisesti arvokas)

Huhdanmäen itärinne on lehtomaista kangasta ja tuoretta lehtoa, jossa kasvaa kymmeniä kookkaita pähkinäpensaita. Puusto on paikoin varttuvaa kuusikkoa, paikoin harvennettua ja paikoin aukoksi hakattua. Parhaiten on säilynyt kohteen pohjoisosa. Heinittyneitä hakkuuaukkoja on etenkin Huhdanmäen ylärinteellä. Osa pähkinäpensaistakin on kaadettu hakkuiden yhteydessä, mutta pensaat ovat vesoneet uudelleen. Itärinteen kalliopaljastumien alla kasvaa joitakin nuoria metsälehmäksiä. Notkelmassa ollut noro on kaivettu suoraksi.

Huhdanmäen rinne on luokiteltu merkittäväksi pähkinäpensaaseksi (Huhdanmäen lehtomainen kangasmetsä; Ympäristötutkimus Oy Metsätähti 1991). Paikalla kasvaa useita kymmeniä pähkinäpensaita, mutta se ei hakkuiden jäljiltä täytä luonnonsuojelulain mukaisen pähkinäpensaslehdon tunnusmerkkejä. Runsaasti pähkinäpensaita kasvava lehtorinne on silti paikallisesti arvokas luontokohde.

**LUO15** Myllyoja (paikallisesti arvokas)

Lepsämänjokeen laskeva Myllyoja kokoa vetensä Røykän alueelta. Myllyoja muuttuu Røykän taajaman eteläpuolella jyrkkärinteiseksi purolaaksoksi, jollaisena se jatkaa Kassakummun eteläpuolisen osa-alueen läpi. Puron uoma on useimmissa paikoissa 1,5–2 m leveä, matala ja hiekka- tai sorapohjainen. Vesi on kirkasta.

Myllyojan uomaa reunustaa suurruoho- ja saniaislehto. Paikoin kasvillisuus on lähinnä lehtokorpea.

Purolaakso on usean kymmenen metrin levyinen. Rinteiden puustoa on monin paikoin hakattu ja aluskasvillisuus on muuttunut. Aukkohakkuilta säästyneillä rinteillä on lehtokasvillisuutta, mm. punaherukkaa, näsiä ja koiranheittä. Purorinteen eteläpäässä on runsaasti haapoja. Haapojen tyviltä löydettiin liito-oravan jätöksiä keväällä 2013.

Myllyoja on aiemmin arvioitu paikallisesti arvokkaaksi pienvedeksi (Nironen 1991, Ympäristösuunnittelu Enviro Oy 2004). Kohteen luonnontila ei viime vuosina ole muuttunut. Myllyojassa elää purotaimenkanta (Lempinen 2001).

**LUO16** Ruosteoja (paikallisesti arvokas)

Myllyojaan koillisesta laskevan Ruosteojan latva on saniaisvaltaista lehtokorpea ja suurruoholehtoa. Puuston muodostavat kuusi, harmaaleppä ja koivu. Yläjuoksun puusto on varttunutta, mutta lähempänä puron ylittävää metsätietä on tehty hakkuita ja myös puronvarren puustoa on harvennettu.

Arvokkaaksi rajattua purojaksoa reunustaa länsipuolella hakkuuaukeaa ja itäpuolella nuori lehtimetsikkö. Luoteispuolella on entistä niittyä, joka on metsitetty ja kasvaa nykyisin nuorta sekapuustoa. Rajatun purojakson ja Myllyojan välissä on mesiangervovaltaista lehtoa Myllyojaan saakka. Puronvarteen on kaivettu muutamia lampareita mahdollisesti karjan juottopaikoiksi. Puusto on hyväkasvuista kuusikkoa.

Rajauksessa on mukana kasvistollisesti arvokkain purojakso, jossa puro virtaa luonnontilaisessa uomassaan.

**LUO21** Koivusuo (maakunnallisesti arvokas)

Perttulan selvitysalueen kaakkoiskulmassa kallioalueen murroslaaksossa sijaitseva 12 hehtaarin laajuinen Koivusuo on lähes kokonaan Nummimäen selvitys alueen puolella. Koivusuon kasvillisuutta ja luontotyyppejä ei inventoitu kesällä 2013, mutta suon luonnontilan todettiin säilyneen hyvänä. Suon länsipuolisella rinteellä on tehty melko laajoja hakkuita, mutta ne eivät ole vaikuttaneet suon luonnontilaan.

Nevat ja sarakorvet ovat Etelä-Suomessa luontotyyppeinä uhanalaisia (Raunio 2008 ym.). Koivusuon luonnontila on hyvä. Suo on paikallisesti arvokas luontokohde.

**LUO22** Ojapellon puronvarsilehto (paikallisesti arvokas)

Liimaniitunoja virtaa Ojapellon tilakeskuksen eteläpuolella peltojen ympäröimän metsäniemen läpi. Purouoma on tässä kohdin luonnontilainen ja mutkitteluva. Puroa reunustaa muutaman metrin levyinen kosteapohjainen, saniais-valtainen lehto. Ympäristö on varttunut kuusikkoa. Puron länsipuolella on sähköjohdon aukko. Puronvarsilehto on pieni, mutta paikallisesti merkittävä luontokohde.

**LUO23** Lepolan puro (paikallisesti arvokas)

Lepolan puro on Metsä-Tuomelan jäteaseman pohjoispuolelta alkava pieneen tekolampeen laskeva metsäpuro. Puron varrella on saniaislehtoa ja ruoho- ja heinäkorpea. Suurin osan puronvarresta on hakattu paljaaksi 1990-luvulla. Jäljelle jääneet metsäkuviot ovat varttunutta lehtomaisen kankaan kuusikkoa. Puronvarressa on hakkuiden kohdalla jäljellä nuorta lehtipuustoa ja saniaisia, mm. kotkansiipeä. Purouoma on kapea ja säilynyt melko luonnontilaisena.

Lepolan puro on arvioitu 1990-luvun alun pienvesiselvityksessä (Nironen 1991) paikallisesti arvokkaaksi pienvedeksi. Ympäristön hakkuuaukot ovat metsittymässä ja puronvarren lehto- ja korpikuviot ovat toipumassa hakkuisista. Puronvarren kasvillisuudeltaan arvokaimmat osat sijaitsevat Perttulan selvitysalueen rajan itäpuolella.

**LUO24** Metsä-Tuomelan saniaskorpi (paikallisesti arvokas)

Metsä-Tuomelan saniaskorpi on selvitysalueen rajalta alkava kallioiden reunustama kosteapohjainen notkelma, jonka kasvillisuus on rehevää. Rinteiden puusto on varttunutta kuusisekametsää, jossa on sekapuuna mm. haapaa. Itäpuolisella pikkujyrkänteellä kasvaa myös muutama nuori metsälehmus. Toukokuussa 2013 paikalla lauloi pikkusieppo, joka on harvinainen vanhojen, kuusivaltaisten metsien lintu. Paikka on pikkusiepolle soveliaista pesimäympäristöä. Kohteella on havaittu myös pyitä.

Notkelmassa on ajettu metsätraktorilla, mutta sen luonnontila on muutoin säilynyt melko hyvänä. Kohde lähiympäristöineen sopii liito-oravan elinympäristöksi. Paikalta on aukkoisen metsäyhteys Liimaniitunojan liito-orava-alueelle. Liito-oravan jätöksiä on etsitty tuloksetta keväällä 2010 ja 2013.

Kuhajärven ja Valkeissuon peltoalueilla on merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta, mutta ne ovat myös tärkeitä keväisin joutsenten, hanhien ja muiden vesilintujen sekä kahlaajien ruokailu- ja levähdysalueita. Niillä on myös merkitystä yleisesti taantuneitten pelto-  
lintulajien pesimäalueina.

### 3.8.5 Kallioalueet

Vuonna 2013 tehdyssä Perttulan luontoselvityksessä käytiin läpi vuonna 1992 Ympäristötutkimus Metsätähti Oy:n tekemä Nurmijärven kallioinventointi ja sen mukaiset Perttulan osayleiskaava-alueella olevat kalliokohteet. Kohteiden biologiset erityisarvot selvitettiin ja arvioitiin kohteiden arvo ja nykytila. Nyt tehdyn luontoselvityksen perusteella Perttulan osayleiskaava-alueella sijaitsee neljä arvokasta kallioaluetta, Perttulan kyläkalliot I, II ja III sekä Raivankallio (liite 10b., LUO17-20).

**LUO17** Perttulan kyläkallio 1

**LUO18** Perttulan kyläkallio 2

**LUO19** Perttulan kyläkallio 3

**LUO20** Raivankallion lehmukset

**LUO20** Raivankallion lehmukset (paikallisesti arvokas)

Raivankallio lähiympäristöineen on hakattu paljaaksi 1990-luvulla. Kallion pohjoispuolella on viitisentoista varttunutta lehmusta, itäpuolella kymmenkunta nuorehkoa lehmusta ja länsipuolella muutaman lehmuksen ryhmä. Alun perin lehmuksia on kasvanut pelkästään kallion itärinteellä viitisenkymmentä. Alkuperäistä lehtokasvillisuutta on runsaasti jäljellä etenkin kallion itärinteellä. Raivankallion pohjoisrinteen lehmusesiintymä on siten edelleen arvokas luontokohde.

**LUO17, LUO18, LUO19** Perttulan kyläkalliot I, II ja III (paikallisesti arvokas)

Perttulan kasvistollisesti arvokkaat kyläkalliot (LUO17-19) koostuvat kolmesta erillisestä alueesta. Alueiden rajaukset (liite 10b.) käsittävät vain kasvillisuutensa osalta arvokkaat kalliokedot. Niiden kasvilajistoon kuuluu harvinaistuneita keto- ja niittykasveja sekä pihamailta levinneitä kasveja.

### 3.8.6 Ekologiset yhteydet

Valkjärven pohjoispuolella aivan osayleiskaava-alueen etelärajalalla on hirvieläinten käyttämä kulkureitti, joka toimii itä-länsi-suuntaisena yhteytenä Valkjärven itä- ja länsipuolisten metsäalueiden välillä. Reitti näkyy hirvieläinonnettomuuksien tihentymänä (20 onnettomuutta 2009–2013). Tässä kohdin Lopentien itäpuolella on metsää, mutta länsipuolella on puolen kilometrin levyinen peltoaukea. Alue on todennäköisesti tärkeä kulkureitti monille muillekin lajeille, sillä pohjoispuolella Perttulan peltoaukea ja eteläpuolella Valkjärvi ja Klaukkalan taajama muodostavat laajat kulkuesteet. Pienet metsäeläimet voivat ylittää Valkjärven pohjoispuolisen pellon Luhtajoen vartta seuraten tai Numlahden kartanon kautta.

Nummenpään ja Röykän välinen metsäalue muodostaa myös laajahkon ydinalueen, josta on katkonainen metsäyhteys Vaaksinjärven ympäristöön ja sieltä edelleen koilliseen Kiljavannummen suuntaan ja itään Rajamäen ja Kirkonkylän välin metsäalueille. Maakunnallisesti tärkeät ekologiset yhteydet sijoittuvat Röykän taajaman eteläpuolelle kohtiin, joissa metsäalueet ulottuvat lähimmäksi Lopentietä. Hirvieläinten tärkein kulkureitti on onnettomuusaineiston perusteella etelämpänä Mikkolanmäen pohjoispuolella. Lopentien itäpuolella on tässä kohdin metsää, mutta länsipuolella on leveä peltoalue. Hirvieläinten kulkureitti sopii huonosti useimmille muille metsäeläimille.

Röykän taajama on tiivis. Tärkeät paikalliset ekologiset yhteydet sijoittuvat taajaman länsipuolen metsäkannakselle ja taajaman itäpuolelle Vaaksinjärven rannan lähelle. Taajaman eteläpuolella on jäljellä melko leveä metsäalue, joka sopii eläinten kulkureitiksi itä-länsisuunnassa.

Ekologiset yhteydet on esitetty kohdassa 7.3.1 kuvassa 7.

### 3.9 Maisema

Suunnittelualueelta on laadittu maisemaselvitys.

Perttulan ja Uotilan kylänmäet ja ympäröivä viljelymaisema muodostavat yhden Nurmijärven vanhimmista ja historiallisesti tärkeimmistä asutuskeskuksista ja kulttuurimaisemista. Kylät olivat alun perin tiiviitä ryhmäkylä, jotka syntyivät entisen Kuhajärven rannalle. 1900-luvun alkupuolella kuivatun Kuhajärven paikalla on nykyisin viljelyaukea.

Perttulan maiseman pääelementit ovat Perttulan ja Uotilan kyläkumpareet, niiden ympärillä levittäytyvä kumpuileva viljelymaisema sekä selkeästi avotilaa rajaavat metsäiset ja kallioiset reunaselänteet. Metsän ja pellon reuna myötäilee luontevasti topografian muotoja. Kylänmäkien ja tilakeskusten ympäristöä rikastuttaa kulttuurikasvillisuus ja vanha puusto. Kylärakenteen välissä on myös avoimia niittyalueita. Maisemarakenne on liitteessä 10 a.

Perttulan mäen lounaisrinteellä ja Tapolan talon edustalla on karjan laiduntamia niittyalueita. Muuten karjatalous ei juuri maisemassa näy. Ratsastustalli Yli-Ollan vieressä, Uotilan koulutien varressa tuo monipuolisuutta maisemaan. Yleisvaikutelma viljelymaisemasta on elinvoimainen ja hoidettu.

Kuva 5. Perttulanmäeltä länteen avautuva Valkeissuon peltomaisema.



Asutus on säilyttänyt hyvin perinteisen sijoittumistapansa viljelymaisemasta nousevilla kumpareilla ja selänteiden reunavyöhykkeillä, mutta alkuperäinen ryhmäkylä on hajonnut. Rakennuskanta koostuu pääosin sopusointuisesti perinteisestä puurakentamisesta ja muuten neutraaleista rakennuksista. Kylän maisemallisesti erityisen merkittäviä taloja ovat Jussila, Frantsila, Airikkala, Uotilan vanha koulu, Perttula ja Tapola. Perttulan mäellä kaupan (vanhan Elannon) ja entisen baarin rakennukset ovat arkkitehtuuriltaan ympäristöönsä sopeutumattomia ja muusta kylärakenteesta irralliset. Kylänmäellä kohoava peltinen navettarakennus on myös silmiinpistävä kohde. Uusi pientaloasutus Nummenpääntien pohjoispuolella kätkeytyy onnistuneesti ympäröivän kasvillisuuden sekaan, mutta Yli-Mikkolan vieressä oleva uusi asutusrykelmä vaatii vielä suojakseen puustoa. Maantien 132 suoraviivainen ja hallitseva linja ei mukaudu perinteiseen kulttuurimaisemaan, ja on yksi suurimmista vanhaa maisemakuvaa muuttaneista tekijöistä. Kylänmäellä kulkevat pikkutiet ja vanha tie kirkolle päin ovat sen sijaan pysyneet pienipiirteisinä ja hyvin kylämiljööseen sopeutuvina. Tärkeimpiä näkymiä ovat Perttulan ja Uotilan mäet etelästä ja lännestä katsottuna sekä pitkä näkymä Perttulan mäeltä läntiseen viljelymaisemaan.

Kokonaisvaikutelma maisemasta on tasapainoinen, selkeä ja monipuolinen. Maisemakuvaa rikastuttaa pitkä historiallinen kerrostuma, ja uusien toimintojen melko hyvä sopeutuminen vanhaan.

Nurmijärven arvokkaimmat maisemakokonaisuudet ovat vanhoja kulttuurimaisemia. Maakunnallisesti arvokkaiden alueiden kulttuurimaiseman alkuperäiset piirteet ovat säilyneet hyvin ja asutuksen perinteinen rakenne on selkeästi näkyvissä. Alueilla on viimevuosisadoilta peräisin olevaa rakennuskantaa ja rakenteita, mutta nykyinen toiminta ja maankäyttö tukee maiseman perinteistä ilmettä. Näillä alueilla maiseman arvoja on vaalittava erityisesti, niin että kokonaisuudet säilyisivät vähintään nykytilassaan, mutta myös elinvoimaisina ja hoidettuina. Paikallisesti (Nurmijärven mittakaavassa) arvokkaat maisemakokonaisuudet ovat melko edustavia ja tyypillisiä uusmaalaisia kulttuurimaisemia, joilla useimmilla on myös historiallista arvoa vanhoina nurmijärveläisinä viljelymaisemina. Kokonaisuudet ovat säilyttäneet perinteisen ilmeensä kohtalaisesti ja rakentaminen on suurimmaksi osaksi pysynyt vanhoilla paikoilla. Jonkin verran esiintyy uutta maisemaan sopimatonta maankäyttöä ja yksittäisiä heikosti maisemaan istuvia rakennuksia. Paikallisesti (Perttulan mittakaavassa) merkittäväksi arvioidut alueet ovat joko merkittäviä avutiloja, arvokkaiden maisema-alueiden reuna-alueita tai kunnostamista vaativia kulttuurimaisemia. Alueet ovat maisemakuvaltaan melko tavanomaisia eteläsuomalaisia viljelymaisema-alueita. Suurimpaan osaan alueita ei liity historiallisesti merkittäviä asutuskeskittymiä, vaan maisemat ovat pääosin vain viljelymaisemia. Alueiden ongelmana on usein lievä hoitamattomuuden leima.

Suunnittelualueella Valkeisuon, Kuhajärven ja Numlahden-Kuhakosken alueet ovat maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita ja samalla maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä. Nurmijärven kannalta arvokkaita ovat Partiokorven viljelysmaisema, Numlahden koillinen viljelysmaisema ja Uutilan pohjoinen kulttuurimaisema peltoalueineen. Perttulan kannalta arvokkaita maisema-alueita ovat Luhtajokilaakso peltoalueineen ja Mikolanmäen pohjoinen viljelysmaisema. Liitteissä 5 b on kuvattu maisemarakennetta ja liitteessä 5 c maisema-alueita.

### 3.10 Ympäristön haittatekijät

#### *Maisemavauriot*

Perttulassa silmiinpistävimpiä maisemavaurioita ovat suuret voimalinjat, jotka risteilevät pääasiassa Valkeisuon pelto-alueella. Näiden lisäksi yksittäiset maisemaan sopimattomat rakennukset häiritsevät muuten kaunista maaseutumaisesta ympäristöstä. Maisemaan sopimattomaksi rakennuksen tekee esimerkiksi liian voimakas väriytyminen tai huonosti peittävä puusto pihapiiriin ja pellon maiseman vaihtumisvyöhykkeellä.

#### *Melu ja värinä*

Osayleiskaava-alueella merkittävin ympäristöhäiriö on Lopentien ajoneuvoliikenteestä syntyvä liikenteen melu. (liite 11.)

Helsinki-Vantaan lentoaseman liikenteen vaikutuksia ulottuu suunnittelualueelle. Vaikka lentomelun  $L_{den}$  55 dB ei ylitä alueella, lentokoneita ja niiden aiheuttamaan melua on havaittavissa alueella.

#### *Voimajohto*

Alueen läpi kulkee useita voimajohtoja. Niiden aiheuttama häiriö on lähinnä maisemallinen.

#### *Pilaantuneet maat*

Perttulan osayleiskaava-alueella sijaitsee 10 kohdetta, joiden maaperä on pilaantunut. Pilaantumisen aiheuttama toiminta on useimmiten ollut huoltamo-, kasvihuone-, kaatopaikka- tai korjaamotoimintaa. Osa näistä kohteista on jo kunnostettu, mutta suurimmasta osasta tarvitaan lisäselvityksiä mahdollisen uuden rakentamisen ja maankäytön muuttamisen yhteydessä. Yhdelle kohteista on annettu maankäyttörajoite.

MATTI-rekisterin mukaan Perttulan osayleiskaavan alueella on pilaantuneita maita, jotka on jo puhdistettu ja pilaantuneiksi todettuja alueita, jotka on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 10. Pilaantuneet maa-alueet, joita ei ole puhdistettu.

Osoite	Toiminta	Kuvaus
Keinukaari 14	Entinen tynnyripesula ja maalaamo	Pesuedet johdettu 1970-luvulla läheiselle suolle, jolta on kuollut puustoa. Myöhemmin pesuedet on varastoitu ja kuljetettu muualle jatkokäsittelyä varten.
Lehtipellontie 51	Entinen korjaamotoiminta, öljyvahinko	Polttoainesäiliö rikkoutunut lumenaurauksen yhteydessä 2012. Korjaamotoiminnan ja öljyvahingon johdosta pilaantuneet maat puhdistettiin keväällä 2012. ELY-keskus hyväksyi puhdistuksen loppuraportin 2013 ja totesi, ettei ole aihetta muihin kunnostustoimenpiteisiin. Öljyvahinkoalueella on maankäyttörajoite, koska alueelle on jäänyt maaperään ohjearvot ylittävä määrä öljyhiilivetyjä.
Lopentie 6	Kasvihuoneita, lopetettu	Kunnan tietojen mukaan kasvihuoneet on purettu 1998 (?)
Lopentie 55	Entinen tynnyrimaalaamo	Tila ilmeisesti huvilakäytössä, ojassa ja pihapiirissä kymmeniä astioita, joissa sisällä jotain jähmeää ainetta (2004).
Manninkallio 1	Entinen ampumarata	haulikko- ja pienoiskivääriammuntaa
Nummenpäätie 79	Puutarha, lopetettu	
Sahamäentie 6	Entinen polttonesteen jakelupiste	Kiinteistöllä harjoitettu polttoaineen jakelua päivittäistavara-kaupan yhteydessä, ajankohta ei ole tiedossa. Pilaantuminen on aiheutunut säiliöiden ylitäytöstä tai laitteistovuodoista. Maaperän kunnostustyöt toteutettiin 2007 ja sen loppuraportti hyväksyttiin 2008. Alueella tehtävien kaivutöiden yhteydessä on huomioitava, että kaivettavat maa-ainekset saattavat sisältää valtioneuvoston asetuksen kynnyсарvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia.
Vanha Perttulantie 123	Kasvihuone	
Vanha Perttulantie 1	Entinen tynnyripesula	Toiminta pienimuotoista, pääasiassa pesua
Yli-Lepsämäntie 521	Kasvihuone, lopetettu	Toinen polttonestesäiliöistä on poistettu käytöstä ja toinen tyhjennetty 1976.

*Maa-ainesten otto*

Alueen itäosassa on ollut maa-ainesten ottolupahakemus ja ympäristölupahakemus, joka koski kallion louhintaa ja murskausta, kiviainesten varastointia ja pintamaiden vastaanottoa. Hakemus sijoittui maakuntakaavan alueelle, jolla sijaitsee merkittäviä kiviainesvaroja.

Nurmijärven ympäristölautakunta teki kielteisen päätöksen ympäristölupahakemuksesta. Hakija valitti päätöksestä Vaasan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen. Hakija valitti edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen päätöksellään 8.4.2015.

Nurmijärven ympäristölautakunta teki maa-ainesten ottamista koskevaan lupahakemukseen kielteisen päätöksen, josta hakija valitti Helsingin hallinto-oikeuteen. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi valituksen. Hakija valitti edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen, joka hylkäsi valituksen päätöksellään 8.4.2015.



#### 4. TAVOITTEET

##### 4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Valtioneuvosto on hyväksynyt voimassa olevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 30.11.2000. Tarkistetut tavoitteet on hyväksytty 13.11.2008, jotka tulivat voimaan 1.3.2009 (liite 19.).

##### 4.2 Kunnan yleistavoitteet

Nurmijärven kuntastrategia 2014 – 2020 on hyväksytty valtuustossa 21.5.2014 § 36.

Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040 on hyväksytty valtuustossa 25.5.2011 § 48.

##### 4.2.1 Väestötavoitteet

###### *Nurmijärven kuntastrategia 2014 – 2020*

Kuntastrategian mukaan Nurmijärven elinvoima perustuu sen vetovoimaan ja kasvuun sekä asukkaiden ja yritysten tyytyväisyyteen.

###### *Nurmijärven maankäytön kehityskuva 2040*

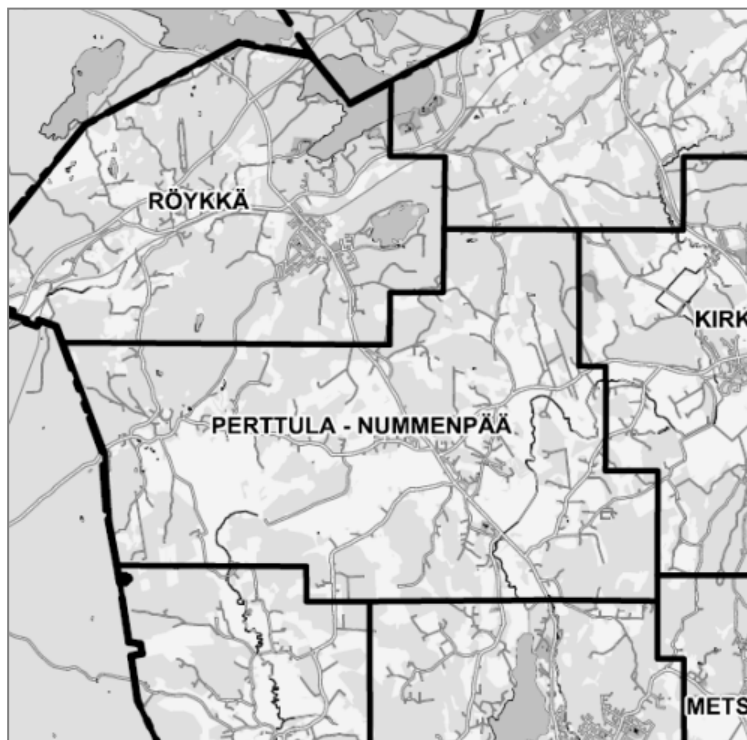
Maankäytön kehityskuvan 2040 mukaan asemakaava-alueiden ulkopuolella rakentamista ohjataan osayleiskaavoilla maaseudun kyläkeskuksiin. Maaseutualueiden/kyläkeskusten väestönkasvu on noin 1500 asukasta vuoteen 2040.

###### *Kunnan väestösuunnite 2015 – 2039*

Väestösuunnite perustuu syntyvyyden enemmyyteen ja muuttoliikkeeseen. Suunnitteen lähtötietoina on käytetty maankäytön toteuttamishojelman mukaisia valmistuvia asuntojen määriä taajamittain.

Väestösuunnite on tehty tilastoalueittain. Pertula-Nummenpään tilastoalue eroaa osayleiskaavan rajauksesta eniten Nummenpään ollessa mukana tilastoalueessa, muttei kaava-alueessa. Väestösuunnite on näin ollen suuntaa-antava.

Kuva 6. Ote tilastoaluejakokartasta



Taulukko 11. Väestösuunnite 2015 – 2039

Väestösuunnite 2015-2039 suuralueittain										
Tavoite	Kaikki yhteensä	Rajamäki	Röykkä	Nukari	Perttula-Nummenpää	Kirkonkylä	Palojoki	Lepsämä	Metsäkylä	Klaukkala
2015	42 045	7 550	2 336	1 531	1 803	8 188	896	1 313	878	17 550
2016	42 512	7 602	2 371	1 549	1 816	8 270	898	1 317	889	17 800
2017	42 986	7 646	2 415	1 558	1 825	8 363	898	1 317	887	18 077
2018	43 478	7 925	2 448	1 560	1 818	8 473	888	1 305	889	18 172
2019	43 992	8 017	2 475	1 558	1 800	8 562	884	1 289	889	18 518
2020	44 549	8 056	2 475	1 556	1 792	8 671	879	1 278	892	18 950
2021	45 133	8 116	2 461	1 551	1 781	8 776	877	1 268	888	19 415
2022	45 747	8 192	2 478	1 552	1 784	8 936	876	1 262	891	19 776
2023	46 376	8 267	2 502	1 551	1 784	9 091	876	1 262	896	20 147
2024	47 022	8 341	2 534	1 552	1 794	9 291	871	1 271	904	20 464
2025	47 689	8 467	2 559	1 555	1 796	9 486	876	1 265	907	20 778
2026	48 373	8 526	2 583	1 557	1 794	9 676	872	1 267	916	21 182
2027	49 078	8 645	2 601	1 555	1 794	9 898	872	1 270	919	21 524
2028	49 802	8 760	2 621	1 555	1 793	10 119	872	1 274	931	21 877
2029	50 555	8 916	2 655	1 566	1 809	10 321	876	1 278	938	22 196
2030	51 318	8 978	2 681	1 579	1 806	10 484	871	1 282	948	22 689
2031	52 105	9 088	2 716	1 592	1 816	10 656	878	1 283	1 073	23 003
2032	52 907	9 161	2 735	1 600	1 820	10 841	881	1 289	1 211	23 369
2033	53 726	9 339	2 773	1 630	1 825	10 982	886	1 293	1 338	23 660
2034	54 557	9 426	2 807	1 650	1 831	11 188	892	1 310	1 476	23 977
2035	55 409	9 611	2 842	1 669	1 838	11 341	894	1 323	1 612	24 279
2036	56 285	9 712	2 898	1 707	1 852	11 516	894	1 336	1 744	24 626
2037	57 184	9 892	2 945	1 735	1 854	11 682	902	1 352	1 886	24 936
2038	58 096	10 012	3 003	1 772	1 876	11 834	903	1 364	2 030	25 302
2039	59 028	10 216	3 063	1 800	1 878	11 976	906	1 375	2 165	25 649

#### 4.2.2 Muut tavoitteet

##### *Nurmijärven kuntastrategia 2014 -2020*

Ylläpidetään hyvinvointia edistäviä palveluja (strategia)

Nurmijärven kunnallisten palvelujen hyvä taso turvataan toimimalla nykyistä tehokkaammin. Kunnan palveluita kehitetään ottaen huomioon kuntalaisten hyvinvointi, elämäntilanne ja palvelutarve. Kunnan palveluissa ylläpidetään ja kehitetään varhaisen avoimen yhteistyön toimintamallia.

Strategian toteuttaminen mm.:

- Kunnan palvelutuotantotapoja ja palveluverkkoa kehitetään päämääränä toimivat ja tehokkaat palveluiden järjestämistavat.
- Lasten ja nuorten palvelut viedään mahdollisimman lähelle heidän omaa kasvuympäristöään.

Vahvistetaan kunnan vetovoimaa ja kilpailukykyä (strategia)

Nurmijärven elinvoima perustuu sen vetovoimaan ja kasvuun sekä asukkaiden ja yritysten tyytyväisyyteen. Nurmijärven vetovoimaa asuinpaikkana ja yritysmuotoisena kuntana vahvistetaan pitämällä yllä ja kehittämällä sen vetovoimatekijöitä:

- viihtyisää, luonnonläheistä ja turvallista asuinympäristöä
- monipuolista ja houkuttelevaa tontti- ja asuntotarjontaa
- hyvinvointia tukevia ja kustannustehokkaita palveluja
- asumisen ja yrittämisen kilpailukykyistä kustannustasoa sekä
- hyvää saavutettavuutta Helsingin seudulla.

Strategian toteuttaminen mm.

- Ohjataan kunnan suunnittelua ja rakentamista ottaen huomioon asumisviihtyvyys ja elinympäristön laatu.

- Huolehditaan monipuolisesta ja riittävästä tontti- ja asuntotuotannosta myös vuokra-asuntojen tarve huomioon ottaen. Tehostetaan kunnan maapolitiikkaa kunnan kasvunhallinnan, palvelutuotannon suunnittelun sekä tonttimaan kilpailukykyisen kustannustason turvaamiseksi.
- Edistetään kestävästä kehityksestä mukaisia ratkaisuja kunnan toiminnassa ja kaavoituksessa. Luodaan kuntaan kestävä ja eheä yhdyskuntarakennetta.
- Parannetaan kunnan liikenneyhteyksiä, kävely- ja pyörätieverkkoa, joukkoliikenteen palvelutarjontaa ja toimintaedellytyksiä sekä liityntäpysäköintiä.
- Luodaan yrityksille toimintaedellytyksiä ja uusia sijoittumismahdollisuuksia Nurmijärvellä. Kehitetään, profiloidaan ja markkinoidaan kunnan yritysalueita.
- Lisätään Nurmijärven näkyvyyttä ja tunnettuutta sekä Helsingin seudulla, muualla Suomessa että kansainvälisesti.
- Edistetään alueen kulttuuri- ja luontokohteiden hyödyntämistä.

#### 4.3 Perttulan alueen tavoitteet

##### 4.3.1 Asutus ja rakentaminen sekä sen sijoittuminen

Osayleiskaavan merkittävänä tavoitteena on ohjata alueelle kohdistuva rakentamispaine sekä sijainnin että kokonaisuutensa osalta sijoittumaan hyvin yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa, jotta alueen vetovoimatekijät ja maaseutumaisuus säilyvät. Rakentamismahdollisuuksien arviointi perustuu emätilakohtaiseen tarkasteluun.

Osayleiskaavan yhtenä keskeisenä tavoitteena on ohjata rakentamista yhdyskuntarakenteessa edullisesti sijaitseville alueille kuten kyläkeskuksiin ja olevan tiestön varsille. Toisaalta kaavaratkaisun tavoitteena on joustavuus erilaisissa tilanteissa.

Tulvariskialueiden osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sijoittumiseen.

##### 4.3.2 Luonto, maisema ja rakennettu ympäristö

Luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden, alueen maisemallisten arvojen ja kulttuuriympäristön rakennettujen kohteiden säilyminen turvataan. Perttulan suurien avoimien viljelyalueiden säilyminen avoimena viljelymaisemana on tärkeää. Toisaalta tavoitteena on yhteisten metsäalueiden säilyminen rakentamattomina.

##### 4.3.3 Maa- ja metsätalous sekä muut elinkeinot ja palvelut

Maa- ja metsätalouden harjoittamisen edellytykset turvataan. Alueelle mahdollistetaan palveluiden sijoittuminen sekä asumisen yhteyteen sopivien työtilojen sijoittuminen.

##### 4.3.4 Liikenne ja tekninen huolto

Alueen tuleva rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Alueella toimivan vesiosuuskunnan toiminta-alueelle pyritään sijoittamaan lisää rakentamista, joka voidaan liittää vesiosuuskunnan verkostoihin. Muualla vesihuolto perustuu kiinteistökohtaisiin järjestelmiin.

Liikenneturvallisuuden parantaminen alueella on kunnan tavoitteissa mm. Lopentien kevyen liikenteen väylän toteuttamisen osalta. Pienien liikenneturvallisuutta parantavien toimenpiteiden toteutumista tulee pyrkiä edistämään.

Teknisen huollon suunniteltujen verkostojen kuten maakaasuputken tai voimalinjan toteuttaminen turvataan.

##### 4.3.5 Pohja- ja pintavedet

Pohjavesialueilla on tavoitteena pohjaveden laadun ja määrän turvaaminen alueelle rakentamisesta huolimatta.

#### 4.3.6 Ilmastonmuutos ja siihen sopeutuminen

Ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi osayleiskaavan mahdollistama rakentaminen tulee ohjata siten, että joukkoliikenteen käyttö olisi mahdollista. Samalla pyritään välttämään koulu-  
kuljetustarpeita.

Ilmastonmuutokseen sopeutumiseen liittyvänä tavoitteena on rakentamisen sijoittuminen siten, etteivät ne sijaitse tulvariskialueilla.

#### 4.4 Kuntalaisten tavoitteet

Kaavatyön alkuvaiheessa alkukesästä 2012 pidettiin yleisötilaisuus, jonka yhteydessä tehtiin asukkaille ja maanomistajille kysely. Asukkaiden/maanomistajien tavoitteet alueen kehittämistä ja alueen tulevasta luonteesta olivat keskenään ristiriitaisia. Osa vastaajista toivoo alueen säilyvän ennallaan maaseutumaisena. Toisten mielestä taas Perttula ei voi pysyä nykyisen kaltaisena sijaitessaan lähellä pääkaupunkiseutua, vaan kylään tulisi rakentaa tiiviimmin ja selvästi enemmän asuntoja. Kyselyn tuloksista kerrotaan enemmän liitteessä 21.

Perttulan-Uotilan kyläsuunnitelman laadinnan yhteydessä järjestettiin kyläkysely. Kyselyn tulokset ovat liitteessä 22.

## 5 OSAYLEISKAAVA JA SEN PERUSTELUT

### 5.1 Yleiskuvaus ja -perustelu

Koko Nurmijärven kunnan alueelle kohdistuu rakentamispaine, mikä ilmenee myös Perttulan osayleiskaava-alueella. Keskeisen kyläalueen ympärillä sijaitsevat viljelysalueet ovat maakunnallisesti arvokasta kulttuurimaisemaa.

Suunnittelualueen ominaisuuksia on pyritty ilmentämään kaavakartalla (liite 12). Alueelle on osoitettu kyläalueita vanhojen kylänmäkien alueelle ja muille niiden lähistöllä oleville alueille, jotka sijaitsevat yhdyskuntarakenteellisesti edullisella alueella, eivätkä sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella. Vaaksinjärven rakennetut ranta-alueet ja sen ympäristön rakennetut loma-asuntoalueet on osoitettu loma-asuntoalueina. Kuhajärven ja Valkeissuon viljelyalueet kuten myös muut laajat, yhtenäiset peltoalueet on osoitettu maanviljelysalueina ja muut alueet maa- ja metsätalousalueina. Ratkaisulla on haluttu korostaa kyläaluetta ja toisaalta maaseutualueita, jolla haja-asutusluonteinen rakentaminen on pääsääntöisesti mahdollista. Joillain erityisalueilla kuten luonnonsuojelullisesti tai maisemallisesti arvokkailla alueilla on kuitenkin rajoitettu rakentamismahdollisuuksia. Näillä alueilla sijaitsevien tilojen/palstojen rakentamismahdollisuus on voitu osoittaa tilan muille alueille. Varsinaisia työpaikkarakentamisen alueita ei ole osayleiskaavassa osoitettu, vaan rakennuspaikoilla on mahdollista rakentaa asumisen yhteyteen sopivia työtiloja. Kyläalueella on lisäksi mahdollista rakentaa kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsemia palveluja.

Osayleiskaava-alueen eteläosassa on osoitettu olemassa olevat moottorirata- ja asunto-vaunualueet.

Perttula-Uotilan ja Numlahden maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö on osoitettu omalla merkinnällään sk-1. Rakennusperintöselvityksen kohteet on osoitettu kohdemerkinnöillä kuten myös muinaisjäännökset. Rakennusperintöselvityksen alueet on osoitettu kulttuuriympäristön kannalta paikallisesti arvokkaiksi alueiksi.

Kaavan laatimisen tavoitteena on ollut joustavuus rakentamisen sijoittumisen suhteen. Tämä on mahdollistettu kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä (liite 13). Uuden rakentamisen paikkoja ei ole sitovasti osoitettu kaavakartalla. Kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä ohjataan rakentamisen sijoittumista yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti edullisille alueille.

Rakentamismahdollisuuksien arviointi perustuu emätilakohtaiseen tarkasteluun mitoitusvyöhykkeittäin. Rakentamismahdollisuuksien toteutuva sijainti määräytyy kaavamerkintöjen- ja määräysten perusteella, eikä niitä ole näin ollen osoitettu rakennuspaikkakohtaisesti. Tämä ratkaisu mahdollistaa rakennuspaikkojen joustavan sijoittamisen tapauskohtaisesti. Sijoittumista yhdyskuntarakenteessa edullisille alueille ohjataan porrastamalla rakennuspaikan vähimmäiskoko yhdyskuntarakenteellisen sijainnin perusteella. Rakennuspaikkojen vähimmäiskoot vaihtelevat 5 000 m<sup>2</sup> ja 10 000 m<sup>2</sup> välillä. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Muutoin noudatetaan kaavamääräyksen mukaista suurempaa vähimmäiskokoa. AT-alueella rakennuspaikan vähimmäiskoko voi olla myös 3000 m<sup>2</sup>, jos kiinteistö liitetään keskitettyyn vesihuoltoon myös jätevesien osalta.

Kaavaratkaisu mahdollistaa Perttulan alueen kehittämisen ottaen huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja maakuntakaavan ohjausvaikutus. Kaavaratkaisu on laadittu yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisesti.

Suunnittelualue on maaseutumaista aluetta sisältäen kyläkeskuksen, mitä on haluttu ilmentää käyttötarkoituksimerkinnöillä. Ratkaisu kuvaa myös alueen rakennetta.

Kaavaratkaisussa on osoitettu alueen arvokkaat rakennusperintökohteet ja -alueet, arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, muinaisjäännökset ja luontosuhteiltaan arvokkaat alueet. Kaavassa on annettu määräyksiä em. arvojen säilyttämiseksi.

Vaaksinjärven vielä rakentamattomien ranta-alueiden säilyminen rakentamattomina turvataan kaavaratkaisulla. Myös Luhtajoen rantojen säilyminen rakentamattomina turvataan.

Uusien rakentamismahdollisuuksien sijaintia koskevat määräykset tukevat maatalouden ja metsätalouden harjoittamisen edellytyksiä alueella säilyttämällä viljelyalueet ja laajat metsäalueet rakentamattomina.

Osayleiskaava antaa lähtökohdat ja perusteet lupakäsittelyyn ja turvaa tasapuolisen kohtelun toteutumisen.

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat liitteenä 13.

## 5.2 Kokonaismitoitus

Alueella on tällä hetkellä noin 690 rakennusta ja lisäksi näiden yhteydessä on talusrakennuksia sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Mitoitus mahdollistaa lähes 300 uuden rakennuspaikan muodostamisen. Lisäksi yli 5 000 m<sup>2</sup> suuruisilla rakennuspaikoilla on ns. sivuasunnon rakentamismahdollisuus tarkemmin rakennusjärjestyksessä määritellyin edellytyksin. Olemassa olevilla tai mitoituksen mukaisilla rakentamismahdollisuuksien mukaan muodostetuilla rakennuspaikoilla on mahdollista rakentaa asumisen yhteyteen sopivia työtiloja enimmäiskerrosalan puitteissa. MRL 43.2 §:n nojalla yleisissä määräyksissä kielletään ylittämästä mitoituksen mukaisia rakentamismahdollisuuksien enimmäismääriä.

Rakentamismahdollisuuksista lähes 50 % on mahdollista sijoittaa mitoitusvyöhykkeelle 1. Muutoin rakentamismahdollisuuksista voidaan sijoittaa noin 20 % mitoitusvyöhykkeelle 2, mitoitusvyöhykkeelle 3 noin 20 % ja mitoitusvyöhykkeelle 4 jää sijoitettavaksi noin 10%.

Mitoituksen liitteet ovat 14 – 16.

## 5.3 Aluevarausten ja kaavamääräysten kuvaukset ja perustelut maankäyttöluokittain

### 5.3.1 Kyläalue AT-2

Kyläalueina on osoitettu vanhojen kylänmäkien alueet, Numlahden kartanon alue ja niiden läheiset yhdyskuntarakenteessa hyvin sijaitsevat alueet, jotka eivät sijaitse maisemallisesti arvokkaalla alueella. Kyläalueet sijoittuvat pääosin Lopentien molemmiin puolin sekä Nummenpääntien ja Perttulantien varsille. Kyläalueet sijoittuvat mitoitusvyöhykkeelle 1 eli yhdyskuntarakenteessa edullisimmalle alueelle säästäten maisemallisesti ja kulttuuriympäristön kannalta merkittävimmät laajat peltoaukeat.

Kyläalueet on tarkoitettu asuinrakentamiseen sekä kylän ja sitä ympäröivän alueen asutuksen tarvitsemaan palvelurakentamiseen. Rakentamismahdollisuudet, niiden määrä ja sijainti, kyläalueella määräytyvät yleisten määräysten perusteella. Rakennuspaikan vähimmäiskoko kyläalueella on 5 000 m<sup>2</sup>. Jos kiinteistö liitetään keskitettyyn vesihuoltoon myös jätevesien osalta, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3 000 m<sup>2</sup>.

Perttulan ja Uotilan vanhat kylänmäkien kyläalueet ovat myös kulttuurihistoriallisesti merkittävää aluetta ja alueella on useita kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. 4. vaihemaakuntakaavan maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö alue (sk-3) sisältää Perttulan ja Uotilan kylänmäet, Numlahden kartanon alueen ja osan Yli-Lepsämäntien eteläpuolella olevasta kyläalueesta. Tästä syystä rakentamisen sovittamiseen olevaan ympäristöön ja rakennettuun ympäristöön tulee kiinnittää erityistä huomiota. Perttulan ja Uotilan kylänmäkialueilla on myös useita muinaisjäännöksiä.

Kyläalueilla on vanhaa rakennuskantaa, joissa saattaa olla lepakoita. Vanhoihin rakennuksiin muutoksia tehtäessä tai niitä purettaessa on syytä ottaa huomioon lepakoiden asuttamat paikat.

Kyläalueella on myös jonkin verran peltoalueita. Kaavamääräyksessä on esitetty, että rakentamisen sijoittamista tulee välttää avoimille peltoalueille.

Kyläalueiden osoittamisella on haluttu tuoda esiin kylän kehittämisen kannalta edullisimmat alueet. Sijoitettaessa rakentaminen näille alueille tuetaan kyläkeskuksen kehittämistä.

Kyläalueet ja vesiosuuskunnan verkosto sijoittuvat pääosin samoille alueille. Voimassa olevassa maakuntakaavassa Perttulan kylä on osoitettu maakunnallisesti kehitettävänä kylänä.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset.

#### 5.3.2 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue PY-5

Suunnittelualueella on alakoulu, jossa on luokka-asteet 1-6 sekä ammattioppilaitos. Näiden alueet on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueiksi. Yleiset määräykset koskevat em. alueita soveltuvien osin.

#### 5.3.3 Loma-asuntoalue RA-2

Vaaxinjärven ympäristössä olevat loma-asuntojen alueet on osoitettu loma-asuntoalueeksi. Nämä loma-asuntoalueet on rakennusperintöselvityksessä arvotettu luokkaan 2, joka sisältää samoja arvoja kuin luokka 1, mutta vähäisemmässä määrin. Alue on valtaosin osoitettu sk-4 -alueena (kulttuuriympäristön kannalta tärkeä alue). Rakentamisen sijoittuminen ja rakeisuus ovat vaalittavia. Selvityksen mukaan alueen käyttötarkoitus ja mittakaava ovat säilytettävissä.

Kaavamerkintä säilyttää alueen rakennusten käyttötarkoituksen ja edellyttää, että rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön etenkin ranta-alueilla.

Alueelle ulottuvat osittain maakunnallisesti arvokas Mätäjärvensuo ja liito-oravan elinalue.

Vaaxinjärven ranta on pääosin jo rakennettu ja vapaata rantaa on vain vähäisessä määrin. Muulla kuin ranta-alueella mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 – 4 esitettyjen perusteiden mukaan.

Ranta-alueita koskien on laadittu myös rantaviivan pituuteen perustuva mitoitus, joka ei tuota alueelle uusia rakentamismahdollisuuksia. Liitteessä 17 on esitetty rantaviivan pituuteen perustuvat laskelmat tiloittain. Rantarakentamisen osalta yleisten määräysten § 14 mukaan määrätään MRL 43.2 §:n nojalla, ettei Vaaxinjärven ranta-alueelle ja Luhtajoen rantavyöhykkeelle saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Määräys perustuu rantaviivan pituuteen perustuvaan mitoituslaskelmaan ja maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisiin sisältövaatimuksiin, joiden mukaan ranta-alueille tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Yleiset määräykset koskevat myös näitä loma-asumisen alueita.

Rakennusjärjestyksessä on loma-asumista koskevia määräyksiä.

Kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelman 2010 mukaisesti kaavassa on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve järven ympäri. Osittain reitti voisi käyttää alueella olevaa tiestöä.

#### 5.3.4 Asuntovaunualue / maa- ja metsätalousvaltainen alue, laaja yhtenäinen metsäalue RV-1/M-8

Asuntovaunualueeksi on osoitettu alueelle toimiva asuntovaunualue. Alueella sallitaan matkailuun liittyvien huoltorakennusten rakentaminen. Aluetta koskevat yleiset määräykset soveltuvien osin.

Toiminnan päätyttyä alue varataan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, ja alueella noudatetaan siinä tilanteessa M-8 -merkinnän määräyksiä.

#### 5.3.5 Moottorirata-alue / maa- ja metsätalousvaltainen alue EM-1/M-7

Alueelle toimiva moottorirata on osoitettu paikallisesti merkittävänä moottorirata-alueena. Toiminnalle on sijoituspaikkalupa vuodelta 1992. Moottorirataa ei voi kehittää seudullisesti merkittäväksi, koska sitä ei ole osoitettu maakuntakaavassa.

Toiminnan päätyttyä alue varataan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, ja alueella noudatetaan siinä tilanteessa M-7 –merkinnän määräyksiä.

#### 5.3.6 Energiahuollon alue EN-3

Valkeissuon eteläreunalla rajoittuen Yli-Lepsämäntiehen on osoitettu olemassa oleva muuntoasema energiahuollon alueena. Muuntoasemalta on voimassa olevassa maakuntakaavassa osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus uudelle 110 kV:n voimajohdon toteuttamiseen Valkjärven muuntoasemalle. Merkinnät ovat maakuntakaavan mukaisia.

#### 5.3.7 Luonnonsuojelualue SL-3

Alueen pohjoisosassa on kaksi luonnonsuojelualueeksi perustettua aluetta. SL-3 alue on Vaaksinjärven saarnikorven luonnonsuojelualue, joka kuuluu lehtojensuojeluohjelmaan. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Merkintä perustuu alueen luonnonsuojelualueeksi perustamispäätökseen. Päätös on vuodelta 2005.

Kiljavan lähteikkökorven eteläosa kuuluu suunnittelualueeseen ja se on osoitettu SL-3 –alueena. Alue on perustettu luonnonsuojelualueeksi vuonna 2009.

#### 5.3.8 Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet M-6, M-7 ja M-8

Pääosin metsävaltaiset alueet on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisina alueina. Näillä alueilla on myös pieniä peltoalueita ja haja-asutusmaista rakentamista. Alue on varattu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamista varten. Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä muu mitoituksen mahdollistama rakentaminen.

M-6 –alueina on osoitettu yhdyskuntarakenteessa edullisimmin sijaitsevat metsäalueet ja M-7 –alueina hieman syrjäisemmin sijaitsevat metsäalueet.

Tällä hetkellä pääosin rakentamattomina säilyneet yhtenäiset metsäalueet on osoitettu M-8 –alueina. Tavoitteena on säilyttää nämä metsäalueet edelleen pääosin rakentamattomina.

Rakentamismahdollisuudet määräytyvät yleisten määräysten perusteella. Rakentamisen määrä ja sijaintia koskevat määräykset ovat yleisissä määräyksissä. Rakennuspaikan vähimmäiskoko M-6 –alueella on 7 000 m<sup>2</sup>, M-7 –alueella 10 000 m<sup>2</sup> ja M-8 –alueella 10 000 m<sup>2</sup>. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>, muutoin noudetaan yleisten määräysten mukaista suurempaa vähimmäiskokoa.

Alueita koskevat yleiset määräykset.

#### 5.3.9 Maatalousalueet MT-3 ja MT-4

Kuhajärven ja Valkeissuon keskeiset viljelyalueet on osoitettu maatalousalueena MT-3, joka on maiseman kannalta tärkeä. Nämä alueet ovat pääosin myös tulva-alueita. Nämä pelot ovat myös maakunnallisesti arvokkaita kulttuuriympäristöjä ja arvokkaita maisema-alueita. Näiden alueiden säilyminen avoimena on merkittävää kyläkuvan kannalta. Alueella on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen ja tietyin edellytyksin mitoituksen mukainen maisemallisesti hyvin sijoittuva muu rakentaminen. Näillä alueilla sijaitsevien tilojen rakentamismahdollisuudet voidaan toteuttaa pääosin tilan muilla alueilla tai saman maanomistajan muilla tiloilla.



MT-3 – alueilla on rakentaminen kielletty MRL:n 43.2 §:n nojalla. Alueella on kuitenkin sallittu maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen, mikä tulee sijoittaa siten, etteivät rakennukset sulje avoimia näkymiä.

MT-3 –alueilla voidaan toteuttaa mitoituksen mukainen rakentaminen, ellei sitä voida toteuttaa tilan muilla alueilla. Tällöin rakentaminen tulee sovittaa huolella ympäröivään maisemaan ja sijoittaa se olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan metsäsaarekkeeseen tukeutuen

MT-3 –alueilla maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tulee sijoittaa siten, etteivät rakennukset sulje avoimia näkymiä. Lisäksi joissain yksittäistapauksissa alueella voidaan sallia mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien sijoittaminen olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen tai siihen tukeutuen siten, että rakennukset eivät sulje avointa maisemaa. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>. Lisäksi alueella on metsitystä koskeva MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka tarkoittaa maisemätyöluvan hakemista metsityksen osalta. Suosituksena on esitetty alueen peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä.

Muut keskeiset laajat peltoalueet on osoitettu MT-4 –alueina, joilla on merkitystä maiseman kannalta. Rakentamismahdollisuudet määräytyvät yleisten määräysten perusteella. MT-4 –alueella rakentamisen määrää ja sijaintia koskevat määräykset ovat yleisissä määräyksissä. Mikäli rakentaminen sijoitetaan ajankohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle, mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup> edellyttäen, että rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan metsäsaarekkeeseen tukeutuen. Muussa tapauksessa mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 10 000 m<sup>2</sup>.

Rakentaminen on MT-4 –alueilla sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön. Maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Osalle näitä viljelyaukeita sijoittuu myös kulttuuriympäristön kannalta maakunnallisesti arvokas alue sk-3, joka oli vuoden 1993 rakennetun kulttuuriympäristöselvityksen (RKY 1993) kohteena, mutta ei enää RKY 2009 kohteena. Tämä RKY 1993 kohde on osoitettu voimassa olevassa maakuntakaavassa valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä. 4. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa ko. alue on esitetty maakunnallisena kulttuuriympäristönä. Rajausta on tarkennettu osayleiskaavassa.

MT-3 – alueet ovat pääosin myös tulva-alueita ja niillä on merkitystä muuttolintujen näkökulmasta.

Näitä alueita koskevat lisäksi yleiset määräykset.

### 5.3.10 Vesialue W-2

Vaaksinjärvi ja Luhtajoki on osoitettu vesialueina.

## 5.4 Erityispiirteet ja suojelualueet

### 5.4.1 Pohjavesialueet pv-5 ja pv-6

Suunnittelualan luoteiskulmassa on osa Kassakummun II luokan pohjavesialueesta. Lisäksi ammattioppilaitoksen PY-5 –alueella sijaitsee ammattioppilaitoksen vedenottamo. Alueella oli aiemmin II-luokan pohjavesialue, mutta luokitus muutettiin koskemaan ammattioppilaitoksen porakaivo-ottamo vuodelta 2007 pohjavesialueiden tarkistuksessa. Alue muutettiin pistemäiseksi II-luokan pohjavesialueeksi. II luokan Kassakummun pohjavesialue on osoitettu pv-5 –merkinnällä ja ammattioppilaitoksen porakaivo-ottamo merkinnällä pv-6.

Kumpaakin merkintää koskevat samat määräykset. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilaissa säädetty pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristönsuojelulaissa säädetty pohjaveden pilaamiskielto.

Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia kemikaaleja. Alueelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat aiheuttaa haittaa pohjaveden määrällä tai laadulle. Rakentamisalueilla on huolehdittava riittävästä pohjaveden imeytymisen turvaamisesta niin, että pohjaveden muodostumisen määrä ei vähene.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen kaava-alueelle tehtävien kaivuutöiden aloittamista tulee selvittää pohjavesiolosuhteet ja pohjaveden taso sekä ryhtyä tarpeellisiin toimenpiteisiin pohjaveden suojelemiseksi.

Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä kuten kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan tai tulvantorjuntaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Rakennusjärjestyksessä, joka on tullut voimaan 1.7.2013, on määräyksiä pohjavesialueelle rakentamisesta. Myös ympäristönsuojelumääräyksissä on pohjavesialueita koskevia määräyksiä.

Määräyksessä on esitetty suosituksena, ettei maalämpöjärjestelmiä tule rakentaa pohjavesialueille. Lisätietona on esitetty, että kunnan rakennusjärjestyksessä ja ympäristönsuojelumääräyksissä on pohjavesialueita koskevia määräyksiä.

#### 5.4.2 Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas (sl-4, sl-5, sl-6, sl-7, sl-9 ja sl-10) sekä ekologiset yhteydet

##### *Liito-oravat*

Taulukko 12. sl-4 –merkinnällä on osoitettu seuraavat alueet ELY-keskuksen rajaamat liito-oravien elinalueet.

Kaavamerkintä	Kohde	Numero selvityksessä	Luontoarvo
sl-4/1	Yli-Pitkälä 2	liito-oravakohde 6	ELYn rajauspäätös
sl-4/2	Yli-Pitkälä	liito-oravakohde 5	ELYn rajauspäätös

Taulukko 13. sl-5 –merkinnällä on osoitettu seuraavat selvityksissä havaitut liito-oravan elinalueet (liito-oravien levähdys- ja lisääntymispaikka).

Kaavamerkintä	Kohde	Numero selvityksessä	Luontoarvo
sl-5/1	Vaaksinjärvi	liito-oravakohde 4	Liito-oravan elinalue
sl-5/2	Liimatunoja	liito-oravakohde 3	Liito-oravan elinalue
sl-5/3	Ruosteoja	liito-oravakohde 2	Liito-oravan elinalue

Taulukko 14. sl-6 –merkinnällä on osoitettu selvityksissä havaitut liito-oravan liito-oravalle soveliaat alueet.

Kaavamerkintä	Kohde	Numero selvityksessä	Luontoarvo
sl-6/1	Luhtajoki	liito-oravakohde 1	Liito-oravalle sovelias alue

Luonnonsuojelulain 49 §:n mukaisen eläinlajin (liito-orava) lisääntymis- tai levähdyspaikka. Alue, jonka puusto tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.

Liito-oravan elintavoista johtuen sopivatkin reviirit voivat olla ajoittain asumattomia.

Alueen puusto tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään. Liito-oravan kulkeminen alueiden välillä on otettava huomioon alueen metsiä hoidettaessa. Liitekartassa 10 a on esitetty liito-oravien tarvitsemat kulku-yhteydet sl-alueilta muille alueille.

#### Kasvillisuus

Taulukko 15. sl-7 –merkinnällä on osoitettu seuraavat selvityksissä havaitut kasvillisuudeltaan paikallisesti arvokkaat alueet.

Kaavamerkintä	Kohde	Numero selvityksessä	Luontoarvo
sl-7/1	Liimaniitunojan latva	LUO10	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/2	Vaaksinjärven koillispuolinen lehtokorpi	LUO8	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/3	Vaaksinjärven itärannan suo	LUO7	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/4	Liimaniitunoja I	LUO11	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/6	Pakolevonsuo	LUO13	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/7	Liimaniitunoja II	LUO12	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/8	Metsä-Tuomelan saniais-korpi	LUO24	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/9	Myllyoja	LUO15	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/10	Ruosteoja	LUO16	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/11	Suonojan lehmuskasvusto	LUO9	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/12	Huhdanmäen pähkinälehto	LUO14	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/13	Lepolan puro	LUO23	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/14	Ojapellon puronvarsilehto	LUO22	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/15	Raivankallion lehmukset	LUO20	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/17	Perttulan kyläkallio 2	LUO18	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/16	Perttulan kyläkallio 3	LUO19	Paikallisesti arvokas alue
sl-7/18	Perttulan kyläkallio 1	LUO17	Paikallisesti arvokas alue

Taulukko 16. sl-10 –merkinnällä on osoitettu seuraavat selvityksissä havaitut kasvillisuudeltaan maakunnallisesti arvokkaat alueet.

Kaavamerkintä	Kohde	Numero selvityksessä	Luontoarvo
sl-10/1	Mätäjärvensuo	LUO6	Maakunnallisesti arvokas alue
sl-10/2	Koivusuo	LUO21	Maakunnallisesti arvokas alue

Alueita pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueille on esitetty MRL:n 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus turvaamaan arvojen säilymistä.

### *Lepakot*

Perttulan osayleiskaava-alueelta on koko kunnan lepakkoselvityksessä havaittu yksi II-luokan (ruokailualue) lepakkoalue. Tämä Kuhakosken-Sahamäen alue on osoitettu merkinnällä sl-9/1. Kaavamääräyksen mukaan alue tulee säilyttää tai hoitaa sitä niin, että lepakoille suotuisat olosuhteet säilyvät.

Perttulan alueella on muuallakin vanhaa rakennuskantaa, joissa saattaa olla lepakoita. Vanhoihin rakennuksiin muutoksia tehtäessä tai niitä purettaessa on syytä ottaa huomioon lepakoiden asuttamat paikat.

### *Muuta*

Kaikkia sl-alueita koskee MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä, puiden kaatamista tai näihin verrattavia toimenpiteitä. MRL:n 128§:n mukainen toimenpiderajoitus ei koske johtoalueita. Luonnonympäristöä koskevia selvityksiä laadittaessa johtoalueet ovat olleet jo olemassa ja mm. puuston poistaminen kuuluu johtoalueen haltijan oikeuksiin, joita ei voida kaavalla rajoittaa. Uusien johtoaueiden osalta arvokkaat luontoalueet tulee ottaa huomioon linjauksen suunnittelussa.

### *Saukot*

Osayleiskaavassa ei ole esitetty saukkoja koskevia määräyksiä, koska alueella ei ole tehty havaintoja saukoista.

### *Ekologiset yhteydet viheryhteystarve -merkinnällä*

Maakunnallisesti merkittävänä ekologisina yhteyksinä on osoitettu suunnittelualueen koillisosassa yhteys itään päin ja lounaisosassa toinen yhteys. Maakunnallisesti merkittäviä Lo-penttien ylityskohtia on kolme. Lisäksi kaavassa on osoitettu useita paikallisesti merkittäviä ekologisista yhteyksiä.

Ekologisen yhteyden ei tarvitse olla luontoarvoiltaan erityisen tai kullekin lajille hyvin soveltuvaa ympäristöä, riittää, että eläimet pystyvät väliaikaisesti käyttämään sitä kulkureitinään.

#### 5.4.3 Muinaismuistokohteet ja muinaismuistolain rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset sm-1 ja sm-2

sm-1 –merkinnällä on osoitettu kiinteät muinaisjäännökset ja sm-2 –merkinnällä historialliset kylätontit. Osayleiskaavassa kohteet on osoitettu tehtyihin selvityksiin perustuen.

Muinaisjäännökset on rauhoitettu muinaismuistolailla. sm-1 –kaavamääräyksen mukaan kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevasta suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

Taulukko 17. sm-1 merkinnällä on osoitettu muinaismuistolailla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset, joita ovat seuraavat:

<b>Kaavamerkintä</b>	<b>Kohde</b>	<b>Muinaisjäännöstyyppi ja ajoitus</b>	<b>INSPIRE</b>	<b>Numero selvityksessä</b>	<b>huom.</b>
sm-1/1	Tuhkurinoja	Asuinpaikka, kivikautinen	543010038	39*	
sm-1/2	Perttula	Asuinpaikka, kivikautinen	1000005864	85*	
sm-1/3	Penttilä	Asuinpaikka, kivikautinen	543010028	29*	2 kohdetta
sm-1/4	Tuhkuri	Asuinpaikka, kivikautinen	1000005318	55*	
sm-1/5	Kuhaniittu	Asuinpaikka, kivikautinen	1000005322	58*	
sm-1/6	Marttila 2	Asuinpaikka, kivikautinen	1000005319	56*	

sm-1/7	Marttila	Asuinpaikka, kivikautinen	543010029	30*	
sm-1/8	Numlahti 5	saha ja voimalaitos	1000013266	44**	
sm-1/9	Numlahti 6	myllypato ja mylly	1000013267	45**	
sm-1/10	Numlahti	Asuinpaikka, kivikautinen	543010020	21*	
sm-1/11	Numlahti 2	Asuinpaikka, kivikautinen	1000005323	59*	
sm-1/12	Numlahti 3	Asuinpaikka, kivikautinen	1000005324	60*	2 kohdetta

sm-2 –määräys koskee historiallisia kylätontteja. Ne on rauhoitettu muinaismuistolain kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivuutöistä on neuvoteltava museoviranomaisten (Museovirasto) kanssa.

Muinaismuistolaki ei pääsääntöisesti aseta rajoituksia edelleen asuttujen kylätonttien valitsevalle maankäytöllä. Arkeologisia lisäselvityksiä ja kaivaustutkimuksia saatetaan edellyttää uudisrakennushankkeiden ja isompien maaperään kajoavien töiden yhteydessä. Tällaisten hankkeiden ollessa suunnitteilla tulee museoviranomaiseen ottaa yhteyttä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Yleisten ja suurehkojen yksityisten hankkeiden toteuttajien on muinaismuistolain 15 §:n perusteella korvattava tutkimusten kustannukset tai osallistuttava niihin, mikäli sitä ei ole katsottava kohtuuttomaksi.

Aiemmin rauhoitetuksi kohteeksi ilmoitettu muinaisjäännös Numlahden kartano 1 (mj. rek. nro 1000013271) on todettu nyttemmin tuhoutuneeksi.

Taulukko 18. sm-2 merkinnällä on osoitettu historialliset kylätontit.

Kaavamerkintä	Kohde	Muinaisjäännytyyppi ja ajoitus	INSPIRE	Numero selvityksessä
sm-2/1	Uotila 9	historiallisen ajan talonpohja	1000013297	72**
sm-2/2	Uotila 8	historiallisen ajan talonpohja	1000013296	71**
sm-2/3	Uotila 7	historiallisen ajan talonpohja	1000013295	70**
sm-2/4	Uotila 6	historiallisen ajan talonpohja	1000013294	69**
sm-2/5	Uotila 4	historiallisen ajan talonpohja	1000013292	67**
sm-2/6	Uotila 3	historiallisen ajan talonpohja	1000013291	66**
sm-2/7	Uotila 5	historiallisen ajan talonpohja	1000013293	68**
sm-2/8	Uotila 2	historiallisen ajan talonpohja	1000013290	65**
sm-2/9	Uotila 1	historiallisen ajan talonpohja	1000013289	64**
sm-2/10	Perttula (Bertby)	keskiaikainen kylätontti	1000013288	63**
sm-2/11	Numlahti 8	historiallisen ajan talonpaikka	1000013290	47**
sm-2/12	Numlahti 7	historiallisen ajan talonpaikka	1000013268	46**
sm-2/13	Numlahti 4	historiallisen ajan talonpaikka	1000013265	43**
sm-2/14	Numlahden kartano 2	historiallisen ajan talonpaikka	1000013272	49**

\* Johanna Seppä 2006

\*\* Tapani Rostedt 2008

Perttulan osayleiskaava-alueella sijaitsee kolme arkeologista kulttuuriperintökohdetta. Nämä kohteet on osoitettu historiallisesti merkittävänä kulttuuriperintökohteina smk-1.

Taulukko 19. smk-1 –merkinnällä osoitetut arkeologiset kulttuuriperintökohteet.

Kaavamerkintä	Kohde	Muinaisjäännytyyppi ja ajoitus	INSPIRE	Numero selvityksessä
smk-1/1	Uotila 12	varastokuoppia	1000013300	75**
smk-1/2	Uotila 11	varastokuoppa	1000013299	74**
smk-1/3	Uotila 10	varastokuoppia	1000013298	73**

smk-1 –kaavamääräyksen mukaan alueella sijaitsevien historiallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisestä syystä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Alutta koskevista suunnitelmista on kuultava museoviranomaisia.

5.4.4 Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus/rakennettu kokonaisuus (sr-3 ja sr-4) sekä kulttuuriympäristön kannalta arvokas alue (sk-3 ja sk-4)

Kaavaratkaisu perustuu koko kunnan rakennusperintöselvityksen kohteisiin ja alueisiin.

Taulukko 20. sr-3 on osoitetut rakennukset:

Kaavamerkintä	Kohde	Arvoluokka	Numero selvitysluonnoksessa
sr-3/1	Pentti	2	346
sr-3/2	Tapolan karjasuoja	1	303
sr-3/3	Ainola	1	302
sr-3/4	Tapola	1	301
sr-3/5	Ali-Mikkola	1	391
sr-3/6	Uotilan koulut	1	341
sr-3/7	Syrjälä	2	344
sr-3/8	Syrjälä	2	299
sr-3/9	Rientola	2	295
sr-3/10	Entinen mäkitupa Perttulanmäellä	2	298
sr-3/11	Syrjämäki	2	300
sr-3/12	Yli-Pitkälä	2	296
sr-3/13	Yli-Pitkälä, talous- rakennuksia	2	297
sr-3/14	Ali-Pitkälä	2	294
sr-3/15	Uusitalo (Frantsila)	1	291
sr-3/16	Tuparinne	2	293
sr-3/17	Perttula	1	290
sr-3/18	Kantola	2U	304
sr-3/19	Artola	2U	305
sr-3/20	Rinnelä	2	309
sr-3/21	Rauhamäki	2	308
sr-3/22	Kalliola	1	307
sr-3/23	Kuhakoski ja kosken ylittävä silta	2	388
sr-3/24	Numlahti 2	2	231
sr-3/25	Vaahterämäki	2	232
sr-3/26	Partiokorpi	1	306

Rakennusperintöselvityksen kohde numero 345 Välimäki on purettu.



Taulukko 21. sr-4 on osoitetut rakennetut kokonaisuudet:

Kaavamerkintä	Kohde	Arvoluokka	Numero selvitysluonnoksessa	Muuta
sr-4/1	Airikkala	1	342	rakennettu kokonaisuus
s sr-4/2	Kuha-Penttilä	1	343	rakennettu kokonaisuus
- 3 sr-4/3	Jussila	1	292	rakennettu kokonaisuus
- sr-4/4	Numlahti	1	230	rakennettu kokonaisuus

sr-3 -kohteita ja sr-4 -alueita koskee seuraava määräys:

Kaavamääräyksen mukaan rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavissa olevien rakenteiden ja materiaalien säilyttäminen. Rakennuksen julkisivun muuttaminen, kattomuodon, katteen tai sen väriytyksen muuttaminen, ulkoverhouksen rakennusaineen tai väriytyksen muuttaminen edellyttää rakennusjärjestyksen mukaista lupamenettelyä. Rakennus-, purkamis- tai toimenpidelupahakemuksesta on pyydettävä museoviranomaisten lausunto. Kohteen läheisyydessä rakentaminen on sovitettava kooltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan, väriykseltään, sijainniltaan, korkeusasemaltaan ja rakennustavaltaan arvokkaaseen rakennettuun kokonaisuuteen.

Lisätietona on esitetty, että rakennuksen tai sen osan purkamisen edellyttää purkamisluvan hakemista. Lisätiedon avulla halutaan tuoda esiin purkamisluvan tarve, jotta purkamisluvan käsittelyn yhteydessä voidaan arvioida purkamisen edellytyksiä. Purkamislupahakemuksesta tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

Koko kunnan rakennusperintöselvityksen arvotus ja suositukset auttavat kaavamääräysten tulkintaa kaavassa esitettyjen kohteiden/alueiden osalta.

sk-3-merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaina kulttuuriympäristöinä RKY 1993 -selvityksen kohteena olleet Perttulan-Uotilan ja Numlahden-Valkjärven alueet, jotka eivät ole enää RKY 2009 -selvityksen kohteina. Voimassa olevassa maakuntakaavassa em. alueet on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman kannalta tärkeinä alueina. Rakennusperintöselvityksessä rajausta on tarkennettu yleiskaavatasolle. sk- merkinnällä osoitettua aluetta koskee määräys, jonka mukaan alueella on maisemallisia arvoja sekä rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti sekä maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Perttulan-Uotilan ja Numlahden-Valkjärven alueet on osoitettu 4. vaihemaa-kuntakaavaluonnoksessa maakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä.

sk-4 -merkinnällä on osoitettu Perttulan paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Vaak-sinjärven alue. Kaavamääräyksen mukaan alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen ominaispiirteet säilyvät. Loma-asuntoalueen käyttötarkoitus ja mittakaava ovat säilytettäviä. Alueen rakentamisen sijoittuminen, rakeisuus ja mittakaava ovat vaalittavia ominaispiirteitä. Alueen ominaispiirteitä on kuvattu tarkemmin koko kunnan rakennusperintöselvityksessä.

#### 5.4.5 Muistomerkit

Perttulan kylän pohjoispuolelle on osoitettu kaksi muistomerkkiä: kaatuneiden punaisten muistomerkki (kohdenumero 1) ja teloitettujen punaisten muistomerkki (kohdenumero 2). Lopentien varrella oleva muistomerkki (kohdenumero 1) on hauta-alue, johon haudattu rintamalla kaatuneita. Kauempaan Lopentien itäpuolella oleva muistomerkki (kohdenumero 2) on Ketunniemen hiekkakuopalla teloitettujen punaisten muistomerkki.

#### 5.4.6 Maisemallisesti arvokkaat alueet ma-3, ma-4 ja ma-5

Maisemallisesti arvokkaiden alueiden osoittaminen osayleiskaavassa perustuu aluetta kuvaavaan maisemaselvitykseen.

Maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi ma-3 on osoitettu Valkeissuon ja Kuhajärven alueet.

Nurmijärven kannalta arvokkaiksi maisema-alueiksi ma-4 on osoitettu Lopentien itäpuolinen peltoalue Mikkolanmäen pohjoispuolella ja Perttulantien molemmin puolin olevat laajat peltoalueet Uotilan koulutien liittymän itäpuolella.

Perttulan arvokkaaksi maisema-alueeksi ma-5 on osoitettu Perttulantien molemmin puolin peltoalue, joka sijoittuu Lopentien ja Uotilan koulutien väliselle alueelle. Hongisojantien eteläpuolelle ja Yli-Lepsämäntien eteläpuolelle on osoitettu paikallisesti arvokas ma-5 peltoalue.

#### 5.5 Tie- ja liikennealueet ja kevyen liikenteen reitit ja yhteystarpeet

##### 5.5.1 Yleistä

Osayleiskaava-alueella on osoitettu seututienä Lopentie ja yhdystienä maantiet, joita ovat Hongisojantie, Yli-Lepsämäntie, Perttulantie, Nummenpääntie, Valkjärventie ja Kyläjoentie. Alueen sisäinen tieverkko koostuu yksityisteistä, joita ei ole osoitettu osayleiskaavassa. Osayleiskaavassa on esitetty uutena tienä Klaukkalan ohikulkutie suunnittelualueen eteläosassa.

Uudet rakennuspaikat ja niille kulkeva liikenne on järjestettävä pääosin olemassa olevaa tieverkkoa ja olevia yksityisliittymiä hyödyntäen. Kaavassa on MRL:n 43.2 §:n nojalla kielletty uudet rakennuspaikkaliittymät maantielle. Mikäli liittymän osoittaminen yksityisliittymän kautta ei ole mahdollista, rakennuspaikan tieliittymä maantielle on järjestettävä olemassa olevan tieliittymän kautta. Mikäli uusi liittymä on tarpeen, se on liikenneturvallisuuksista rakennettava kolmihaaraisena siten, ettei vastapäätä ole toista liittymää. Em. koskee myös ulkoilureitin ja maantien risteämistä. Uuden muodostettavan rakennuspaikan liittyessä maantiehen ELY-keskukselta (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/liikenne ja infrastruktuuri) on pyydettävä liittymälupa. Lupahakemuksista on kuultava ELY-keskusta naapurina vakiintuneen käytännön mukaan.

##### 5.5.2 Klaukkalan ohikulkutie

Klaukkalan ohikulkutie on osoitettu uutena tienä alueen eteläosassa. Liikennevirasto on tehnyt Klaukkalan ohikulkutien yleissuunnitelmasta hyväksymispäätöksen 1.12.2014. Tiesuunnitelman laatiminen on aloitettu alkuvuodesta 2015. Tavoitteena on, että tiesuunnitelma valmistuu 2016 keväällä.

Osayleiskaavassa ohikulkutien linjaus ja liittymäkohta nykyiseen Klaukkalantiehen on osoitettu tiesuunnitelman laatimisesta käytettävissä olevien tietojen perusteella. Liittymäkohta nykyiseen Klaukkalatiehen on yleissuunnitelmassa esitetty vähemmän Lopentien länsipuolisella peltoalueella. Osayleiskaavassa esitetty tielinjaus on kuitenkin yleispiirteinen ja sen sijainti tarkentuu tiesuunnitelmassa.

##### 5.5.3 Kevyen liikenteen reitit ja yhteystarpeet

Kevyen liikenteen olemassa oleva väylä alikulkuineen on osoitettu Nummenpääntien/Perttulantien risteykseen Lopentielle. Kevyen liikenteen väylän tarve on osoitettu Nummenpääntien, Perttulantien ja Lopentien varteen kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön suunnitelman mukaisesti. Perttulantien ja Lopentien varren kevyen liikenteen reitin yhteystarve on esitetty myös Nurmijärven kunnan liikenneturvallisuuksusuunnitelmassa (2010). Osayleiskaava ei estä tarpeellisen kevyen liikenteen väylän rakentamista muuallekin kuin em. teiden varteen. (liite 7.).

## 5.6 Virkistys- ja muut vapaa-alueet

Osayleiskaava-alueella ei ole osoitettu varsinaisesti virkistysalueita. Alueen metsissä voi ulkoilla ja liikkua jokamiehen oikeudella. Maakuntakaavassa ei ole osoitettu alueelle virkistysalueita.

### 5.6.1 Ulkoilureitin yhteystarve ja ohjeellinen ulkoilureitti

Osayleiskaavassa on osoitettu kaksi Nurmijärven kevyen liikenteen verkoston ja ulkoilureitistön suunnitelman 2010 mukaista ulkoilureittiä alueen pohjoisosassa ulkoilureitin yhteystarpeena. Toinen reitti on osoitettu Vaaksinjärven kiertävänä reittinä ja toinen suunnittelualueen luoteisosassa. Reitien linjauksen tarkempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien kanssa laatimalla ulkoilureittisuunnitelma sitten, kun reitin toteuttaminen on ajankohtaista. Tällä hetkellä ei ole tiedossa suunnitelmia reitien toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan mukainen ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisena ulkoilureittinä suunnittelualueen kaakkoisosassa. Se on osa Klaukkalan ja Kirkonkylän yhdistävää ulkoilureittiä. Reitien toteuttaminen edellyttää ulkoilureittisuunnitelman laatimista, jossa suunnitellaan reitien tarkempi sijainti.

## 5.7 Yhdyskuntatekninen huolto

### 5.7.1 Vesihuolto ja hulevedet

Alueen tiiveimmin asutulla alueella toimii vesiosuuskunta. Muilla kiinteistöillä on kiinteistökohtainen vesihuolto myös jätevesien käsittelyn osalta.

Alueen läpi kulkee siirtoviemäri (sv-1) Lopentien varressa.

Vesihuollon osalta osayleiskaavassa on seuraavanlainen suositus: Kiinteistö on ensisijaisesti liitettävä alueella olevaan keskitettyyn vesihuoltoon myös jätevesien osalta. Ellei alueella ole keskitettyä vesihuoltoa, johon kiinteistö voidaan liittää, jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston asetuksen talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla mukaisesti.

Jos kiinteistölle on rakennettu kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä ennen keskitetyn vesihuollon rakentamista alueelle, kiinteistö tulisi liittää keskitettyyn vesihuoltoverkostoon sen rakentamisen jälkeen vähintään jätevesien osalta.

Yleisten määräysten mukaan hulevesien hallintatoimenpiteisiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee käyttää hyväksi mahdollisuuksien mukaan olevia uomia ja luontaisia maastonmuotoja. Hulevesiä tulee ensisijaisesti pyrkiä vähentämään esimerkiksi läpäisevillä päällysteillä. Sen lisäksi hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään niiden syntypaikoilla. Etenkin kylämaisilla alueilla tämä on tärkeää. Suunnittelutarveratkaisujen lupaehdoissa tulee ottaa huomioon hulevesien hallinta.

ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/liikenne ja infrastruktuuri) suhtautuu kielteisesti hulevesien ja puhdistettujen jätevesien johtamiseen maanteiden ojiin.

### 5.7.2 Voimalinja ja kaasulinjat (z-1, z-4 ja k)

Alueen läpi kulkee z-4 –merkinnällä lounais-koillinen suunnassa 400 kv:n voimajohto. Sen etelä puolella kulkee z-1 –merkinnällä 110 kv:n voimajohto. Lisäksi alueen lounaisosassa kulkee samassa johtouukeassa sekä 110 kv:n että 400 kv:n voimajohto luoteiskaakkoissuunnassa. Lisäksi alueelle on osoitettu maakuntakaavan mukaisesti ohjeellisen/vaihtoehtoisena linjauksena Valkeissuon muuntoasemalta Valkjärven muuntoasemalle 110 kv:n voimajohto kuten myös alueen länsireunassa uusi 110 kv:n voimajohto nykyisestä 110 kv:n voimajohdosta pohjoiseen.

Kaavamääräyksen mukaan johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia. Lisätietona on esitetty, että johtoalueen kokonaisleveys vaihtelee 50 – 62,5 metriin.

Voimajohdon johtoalue sisältää johtoaukean ja sen molemminpuoliset reunavyöhykkeet. Puiden kasvukorkeus on reunavyöhykkeillä rajoitettu, jotta puut eivät mahdollisesti kaatuessaan ulotu voimajohtoon. Voimajohdon rakennusrajoitusalue on ehdoton raja, jonka sisäpuolelle ei voi osoittaa rakentamista. Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohtojen rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta. Rakennusrajoitus koskee sekä maanpäällisiä että maanalaisia rakennuksia.

Voimajohtojen johtoalue muodostuu 33 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metrin levyisistä reunavyöhykkeistä. Rakennuskieltoa merkitsevä rakennusraja ulottuu 18 metrin päähän voimajohdon keskilinjasta. Tätä rakennusrajaa on tulevaisuudessa tarkoitus päivittää, jolloin se ulottuisi 26,5 metrin etäisyydelle johdon keskilinjasta.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa sähköturvallisuuden kanssa eikä toiminta voi aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Voimajohtoalueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto. Risteämä voi olla myös esimerkiksi tie, katu, rakennelma tai rakennus, joka sijoittuu voimajohdon läheisyyteen. Risteämälausunto tulee pyytää, vaikka suunnitelma olisi osoitettu kaavassa.

Alueen läpi suunnilleen itä-länsisuunnassa on olemassa oleva maakaasujohto ja siitä erkaanee ohjeellinen/vaihtoehtoinen linjaus kaasujohdolle kohti Klaukkalaa. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 mukaisesti.

Merkinnät ovat voimassa olevien maakuntakaavojen mukaisia.

#### 5.8 Rakentamisen määrä ja laatu sekä sijoittuminen ja rakennuspaikan vähimmäiskoko

Mitoitus koskee olemassa olevia/muodostettavia rakennuspaikkoja riippumatta rakennuspaikan olevasta/tulevasta käyttötarkoituksesta. Useimmiten rakentaminen on kaava-alueella asuinrakentamista. Mikäli on perusteltua sijoittaa rakennuspaikalle mitoituksen mukaisesti muuta kuin asuinrakentamista, rakentamisen määrää ja sijoittumista koskevia määräyksiä noudatetaan.

Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavalle/olevalle rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuksen kerroslukuun vaikuttavat maastonmuodot, maisema ja ympäröivä rakennuskanta. 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 500 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin niin, että rakennuspaikan enimmäiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan, korkeusasemaltaan, kerrosluvultaan, muodoltaan, kattomuodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä sekä rakennettuun ympäristöön. Lakialueille rakentaminen on kielletty MRL:n 43.2 §:n nojalla.

Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan estämättä. Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa eikä hevostallia tai maneesia. Hevostallin ja maneesin sijoittamista koskevat rakennusjärjestyksen määräykset.

Saunan ja talousrakennuksen rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen säännökset.

Ns. sivuasunnolla tarkoitetaan asuntoa, joka liittyy toiminnallisesti ns. pääasuntoon. Ns. sivuasunnon rakentamista koskevat rakennusjärjestyksen määräykset.

MRL:n 43.2 §:n nojalla mitoituksen osoittama rakentaminen tulee sijoittaa ensisijaisesti AT-alueelle. Mikäli tilan aluetta ei ole AT-alueella, niin rakentaminen tulee sijoittaa ajan-

kohdan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisen tilan edullisimmalla mitoitusvyöhykkeellä sijaitsevalle alueelle. Rakentamisen sijoittumisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon yhdyskuntarakenteellinen ja maisemallinen sijainti. Tällöin rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup>. Muutoin rakennuspaikan vähimmäiskoko on M-6 -alueella 7000 m<sup>2</sup>, M-7 ja M-8 -alueella 10 000 m<sup>2</sup>.

Mikäli tilan edullisin mitoitusvyöhyke sijaitsee MT-4 -alueella, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m<sup>2</sup> edellyttäen, että rakentaminen sijoittuu olemassa olevan rakennusryhmän yhteyteen, metsäsaarekkeeseen, avoimen alueen tai peltoalueen reunaan metsäsaarekkeeseen tukeutuen. Rakentamisen sijoittamisessa tulee kuitenkin ottaa huomioon yhdyskuntarakenteellinen ja maisemallinen sijainti. Muussa tapauksessa mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien rakennuspaikkojen vähimmäiskoko on 10 000 m<sup>2</sup>.

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

Loma-asunnon rakentamisen määrää niin ranta-alueella kuin muilla alueilla koskevat rakennusjärjestyksen määräykset.

Tulvavaaran huomioon ottamiseksi rakennuksen alimman lattiatason korkeutta säätelee rakennusjärjestys. Lisäksi tulee ottaa huomioon rakennuspaikkakohtaiset maaperä- ja ympäristöolosuhteet.

## 5.9 Rantarakentaminen

Vaaxinjärven ranta on pääosin jo rakennettu ja vapaata rantaa on vain vähäisessä määrin. Muulla kuin ranta-alueella mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan yleisten määräysten §:ssä 1 – 4 esitettyjen perusteiden mukaan.

Järven ranta-alueelle on tehty rantaviivan mukainen emätilatarkastelu, jonka mukaan ranta-alueella ei ole uusien rakennuspaikkojen muodostamismahdollisuutta. Poikkileikkausajankohtana käytetään rakennuslain voimaantulon ajankohtaa 1.7.1959. Rantaviivan muuntokertoimet ovat seuraavat:

- Alle 70 m leveiden niemien osalta on käytetty rantaviivan pituutena niemien leveyttä.
- Saaren rantaviivan muuntokerroin on 0,75, paitsi alle 100 metriä leveiden salmien kohdalla 0,25.
- Kosteikon ja Natura-alueen kohdalla muuntokerroin on 0.
- Muutoin rantaviivan muuntokerroin on 1.

Jos muunnetun rantaviivan mukaan lasketaan koko järven rakentamisen enimmäismäärää, Vaaxinjärven rannoille on jo toteutettu kaksinkertainen määrä. Oletuksena on 10 loma-asuntoa muunnettua rantaviivakilometriä kohden.

Ranta-alueita koskien on laadittu rantaviivan pituuteen perustuva mitoitus, joka ei tuota alueelle uusia rakentamismahdollisuuksia. Liitteessä 17 on esitetty rantaviivan pituuteen perustuvat laskelmat tiloittain. Rantarakentamisen osalta yleisten määräysten § 14 mukaan määrätään MRL:n 43.2 §:n nojalla, ettei Vaaxinjärven ranta-alueelle ja Luhtajoen rantavyöhykkeelle saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Määräys perustuu rantaviivan pituuteen perustuvaan mitoituslaskelmaan ja maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisiin sisältövaatimuksiin, joiden mukaan ranta-alueille tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Järveen/jokeen maisemallisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennettuun ympäristöön.

Alueella olevien lomarakennusten korvaaminen uudella arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:n ranta-alueiden loma-asutusta koskevan yleis- ja asemakaavan erityisiin si-

sältövaatimusten perusteella, joiden mukaan ranta-alueille tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

#### 5.10 Melualueet

Suunniteltaessa rakentamista liikenneväylän, moottoriradan tai muun melulähteen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävä etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, suunnittelutarveratkaisun, poikkeamisluvan ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä on edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että valtioneuvoston päätöksen (993/1992 tai uudemman vastaavan ohjeen/säännöksen) melutason ohjearvot eivät ylity.

ELY-keskus (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus/liikenne ja infrastruktuuri) ei vastaa melualueelle sijoitetun uuden toiminnan melulta suojauksesta.

#### 5.11 Pilaantuneet maa-alueet !

Osayleiskaavassa on osoitettu !-merkinnällä pilaantuneet maa-alueet, joita ei ole kunnostettu tai ne on kunnostettu vain osittain. Merkintä perustuu MATTI-rekisterin tietoihin. Kaavamääräyksen mukaan ennen alueelle rakentamista tai alueen käyttöönottoa tulee tutkia alueen maaperän pilaantuneisuus ja selvittää kunnostustarve suunniteltuun käyttötarkoitukseen, ellei niitä ole selvitetty aluetta koskevassa asemakaavassa.

#### 5.12 Kiviainesvarannot

Maakuntakaavan mukaisesti Alttarinkallion luoteispuolelle kaava-alueen itäosaan on osoitettu alue, jolla on maakunnan kiviaineshuollon kannalta merkittäviä kiviainesvaroja. Merkintä on maakuntakaavan tapaan ominaisuusmerkintä. Kaavamääräyksen mukaan kiviainesten ottoa suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon yleiskaavassa osoitettu alueen varsinainen käyttötarkoitus sekä lähiympäristön oleva ja suunniteltu rakentaminen.

#### 5.13 Kaavamerkintöjen ja -määräysten perusteluja

Osayleiskaavan merkinnät ja -määräykset on sovitettu yhteen kaavalle tavoitellun ohjausvaikutuksen kanssa. Kyseessä on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen oikeusvaikutteinen haja-asutusalueen osayleiskaava, joka ohjaa alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä. Alueelle ei ole tarkoitus laatia asemakaavoja. Tämän takia osayleiskaavassa on suoraan maankäyttöön kohdistuvia määräyksiä. Määräykset on pyritty laatimaan yksiselitteiseksi, selkeiksi ja yksinkertaisiksi sekä informatiivisiksi.

## 6 MITOITUSPERUSTEET

### 6.1 Yleistä

Osayleiskaavassa arvioidaan tiloittain enimmäisrakentamismahdollisuudet emätilakohtaiseen mitoitus tarkasteluun perustuen. Tavoitteena on saada kokonaiskuva kaava-alueen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärästä ja niiden sijoittumisesta. Toisena tavoitteena on saada suunnittelutarveratkaisujen käsittelyyn samoin perustein arvioitu mitoitusnormi kaikkien tilojen osalta, jolloin lupakäsittelyssä tasapuolisen kohtelun vaatimus täyttyy.

Mitoituksen avulla arvioidaan tilalla oleva rakentamismahdollisuus. Rakentamismahdollisuudet koskevat asuin- tai lomarakennuksia, mutta myös muuta rakentamista kuten työpaikkarakentamista.

Mitoitus lasketaan emätiloittain ja saatu määrä jaetaan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille.

Mitoitusperusteiden lähtökohtia:

- Osayleiskaavan tavoitteiden saavuttaminen.
- Tilojen sijainti yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa sekä mahdollisella tulva-alueella otetaan huomioon.
- Sallitaan ns. haja-asutusluonteinen rakentaminen.
- Yhdyskuntarakenteessa edullisille alueille voidaan rakentaa myös haja-asutusluonteista rakentamista tiiviimmin.
- Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vaatimus toteutuu.

### 6.2 Emätilatarkastelu

Osayleiskaavan mukainen mitoitus lasketaan emätiloittain. Emätilatarkastelun poikkileikkausajankohta on rakennuslain voimaantuloajankohta 1.7.1959. Emätilakohtainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken 1.1.2000 mukaisen kiinteistöjaotuksen perusteella tilojen muunnettujen pinta-alojen suhteessa.

### 6.3 Mitoitusvyöhykkeet mit 1 - 5

Suunnittelualue jaetaan muunnetun pinta-alan määrittämistä varten viiteen mitoitusvyöhykkeeseen, joiden muodostaminen perustuu sijaintiin yhdyskuntarakenteessa ja maisemassa (liitteet 14a., 14b.). Mitoitusvyöhykkeet kuvaavat alueen edullisuutta uudisrakentamiseen yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti. Paras vyöhyke on 1 ja huonoin 5. Vyöhykkeiden avulla lasketaan emätilan muunnettu pinta-ala. Yhdyskuntarakenteellista sijainnin edullisuutta määritettäessä kriteereinä ovat:

- Etäisyys on alle 3 km ja alle 5 km koulusta tietä pitkin.
- Etäisyys maantiestä on alle 500 m.
- Etäisyys yksityistiestä on alle 250 m.
- Alue ei ole mahdollista tulva-aluetta.

Kyläalue sijaitsee mitoitusvyöhykkeellä 1. Perttulan ja Numlahden alueen maisemallisesti arvokkaimmat pellot ovat pääsääntöisesti mitoitusvyöhykkeellä 4 kuten myös yhtenäiset, laajat lähes rakentamattomat metsäalueet. Viides mitoitusvyöhyke koostuu Kuhajärven ja Valkeissuon tulva-alueista, sekä Pakolevonsuosta ja Mätäjärvensuosta. Lisäksi Röykän asemakaavoitetun alueen lievealue on mitoitusvyöhykettä viisi.

Röykän asemakaavoitetun taajaman lievealue on osoitettu merkinnällä lie-1.

Taulukko 22. Mitoitusvyöhykkeiden % -osuus koko suunnittelualueesta.

Mitoitusvyöhyke	
mit-1	14 %
mit-2	15 %
mit-3	20 %
mit-4	39 %
mit-5	12 %

#### 6.4 Muunnettu pinta-ala

Mitoitusperusteena käytetään ns. muunnettua pinta-alaa. Jokainen emätila ja tila sijaitsee yhden tai useamman mitoitusvyöhykkeen alueella. Muunnettu pinta-ala saadaan kertomalla emätilan/tilan kullakin mitoitusvyöhykkeellä sijaitseva pinta-ala mitoitusvyöhykkeen muuntokertoimella ja laskemalla eri vyöhykkeillä sijaitsevat muunnetut pinta-alat yhteen. Pinta-alan muuntokertoimen avulla kuvataan alueen edullisuutta uuden rakentamisen sijoittamiseen yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti. Mitoitusvyöhykkeet on esitetty kaavakartalla. Kerroin 2 kuvaa sekä yhdyskuntarakenteen että maiseman kannalta edullista aluetta. Kertoimen 0 (=tulva-alue, suot) alueella ei muodostu rakentamismahdollisuutta, koska tulva-alueet ja suot eivät ole rakentamiskelpoisia. Röykän asemakaava-alueen lievealueen rakentamismahdollisuuksia ei arvioida osayleiskaavan yhteydessä, vaan alue saattaa jatkossa tulla asemakaavoitettavaksi.

Taulukko 23. Kertoimet ovat mitoitusvyöhykkeittäin seuraavat:

	Muuntokerroin
Vyöhyke 1	1,8
Vyöhyke 2	0,7
Vyöhyke 3	0,5
Vyöhyke 4	0,2
Vyöhyke 5	0

Röykän asemakaavoitetulla alueella sijaitsevan emätilan osan pinta-alan muuntokerroin on 1. Röykän asemakaava-alueen pohjoispuolella sijaitsevan emätilan osan pinta-alan muuntokerroin on 0,2.

Kaavakartalla on osoitettu mitoitusvyöhykkeet 1 – 5, joiden perusteella määräytyvät muunnetun pinta-alan muuntokertoimet. (Liite 12.)

#### 6.5 Mitoitus

Taulukko 24. Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät emätiloittain määräytyvät muunnetun pinta-alan perusteella seuraavan taulukon mukaan:

Emätilan muunnettu pinta-ala ha	Rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä
0,15 – 1,49	1
1,5 – 2,99	2
3 – 6,99	3
7 – 11,99	4
12 – 19,99	5
20 – 29,99	6
30 – 39,99	7
40 – 59,99	8
60 – 79,99	9
80 – 99,99	10
100 – 119,99	11
120 – 139,99	12



Emätilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä jaetaan 1.1.2000 tilajaotuksen mukaisille tiloille niiden muunnettujen pinta-alojen suhteessa. 1.1.2000 tilan rakentamismahdollisuudesta vähennetään tilan alueella jo toteutettu rakentaminen määrä. Tämän jälkeen jäljelle jäänyt luku muutetaan kokonaisluvuksi seuraavan taulukon mukaisesti.

Taulukko 25. Suhdeluvun muuttaminen kokonaisluvuksi.

1.1.2000 tilan rakentamismahdollisuusluku	1.1.2000 tilan rakentamismahdollisuus
alle 0,5	0
0,5 – 0,99	1
1 – 1,99	1
2 – 2,99	2
3 – 3,99	3
4 – 4,99	4
5 – 5,99	5
jne	jne.

Emätilasta muodostettujen tilojen (ajankohdan 1.1.2000 tilajaotus) yhteenlaskettu rakentamismahdollisuuksien lukumäärä saattaa joissain yksittäisissä tapauksissa jäädä pienemmäksi kuin emätilan rakentamismahdollisuuksien lukumäärä. Tämä osoittamaton rakentamismahdollisuus voidaan erityisistä syistä poikkeamislupamenettelyssä harkinnan perusteella sallia toteutettavan jollakin lohkotilalla esimerkiksi suurimman suhdeluvun omaavan tilan alueella. Arvioinnissa kuitenkin otetaan huomioon lohkotilan alueella jo toteutettu rakentaminen ja sijainti yhdyskuntarakenteessa.

#### 6.6 Käytetyt ja jäljellä olevat rakentamismahdollisuudet

Käytetyksi rakentamismahdollisuudeksi katsotaan

- olemassa oleva asuinrakennus tai lomarakennus
- käyttötarkoitukseltaan muu kuin asuinrakennus tai lomarakennus tilalla, jolla ei ole asuin- tai lomarakennusta, ei kuitenkaan talousrakennus tai maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus
- maatilan asuinrakennus
- rakennuspaikka, jolla on voimassa oleva suunnittelutarveratkaisu, poikkeamispäätös tai rakennuslupa asunnon tai loma-asunnon rakentamiseksi tai käyttötarkoitukseltaan muu kuin em. rakennus, ei kuitenkaan talousrakennus tai maa- ja metsätaloutta palveleva rakennus.

#### 6.7 Rakentamismahdollisuuksien toteutuva määrä

Osayleiskaava ei muuta lupamenettelyä MRL:n 16 §:n mukaisilla suunnittelutarvealueilla. Suunnittelutarvehakemuksia arvioitaessa osayleiskaavan mitoituksen mukainen rakentaminen on lähtökohta, mutta lisäksi MRL:n 137 §:n mukaisten edellytysten tulee täytyä.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi MRL:n 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias ja rakentamiseen kelvollinen. Rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on muun muassa otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennuspaikan pitää täyttää myös terveellisyysvaatimukset ja esimerkiksi sen sijainti yli 55 dB melualueella merkitsee rakentamisen estymistä tai edellyttää joissain tilanteissa meluntorjuntaa.

#### 6.8 Rakentamismahdollisuuksien siirrot

Rakentamismahdollisuuksia voidaan siirtää saman maanomistajan tilojen kesken joko maanomistajan pyynnöstä tai harkinnan mukaan. Siirron perusteena on sijoittaa rakentaminen joko maisemallisesti tai yhdyskuntarakenteellisesti edullisempaan paikkaan. Rakentamismahdollisuuksien siirrot on esitetty kaavakartalla ja mitoitusta havainnollistavalla kartalla.

## 6.9 Kokonaismitoitus

Alueella on tällä hetkellä noin 690 rakennusta ja lisäksi näiden yhteydessä talousrakennuksia sekä maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Mitoitus mahdollistaa enimmillään lähes 300 uuden rakennuspaikan muodostamisen. Liitteenä ovat mitoitus havainnollistava kartta sekä ohjeelliset emätilakohtaiset laskelmataulukot. (liitteet 15 ja 16).

Rakentamismahdollisuuksista lähes 50 % on mahdollista sijoittaa mitoitusvyöhykkeelle 1. Muutoin rakentamismahdollisuuksista voidaan sijoittaa noin 20 % mitoitusvyöhykkeelle 2, mitoitusvyöhykkeelle 3 noin 20 % ja mitoitusvyöhykkeelle 4 jää sijoitettavaksi noin 10 %.

## 6.10 Rantamitoitus

Kohdassa 5.9 on selostettu muunnettuun rantaviivaan perustuvaa mitoitusta.

## 7 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

### 7.1 Osayleiskaavatyön lähtökohdat

Oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laadinta liittyy rakennusjärjestyksen hyväksymiseen. Rakennusjärjestyksessä osoitettiin asemakaavojen ulkopuoliset alueet suunnittelutarvealu-eiksi eräin rakennusjärjestyksessä tarkemmin määritellyin täsmennyksin. Lähtökohdaksi olivat osaltaan suunnittelutarveratkaisuin tapahtuvan haja-asutusalueen rakentamisen yhteydessä esille tulleet ongelmat – yhdyskuntarakenteen hajoaminen, luontokokonaisuuksi-en pirstoutuminen ja ympäristön viihtyisyyden vaarantuminen sekä maanomistajien tasa-puolisen kohtelun turvaaminen yksittäistä lupakäsittelyä paremmin.

Kaavatyön aikana tavoitteena oli tiedottaa kaavatyön etenemisestä mahdollisimman laa-jasti sekä noudattaa avointa ja keskustelevaa työtapaa.

Osayleiskaavatyön lähtökohdaksi selvitettiin rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön nykytila. Lisäksi käytössä ovat olleet taulukossa 1 mainitut muut selvitykset.

Osayleiskaavassa on osoitettu yhteensä lähes 300 uutta rakentamismahdollisuutta. Mitoi-tus perustuu emätilakohtaiseen tarkasteluun, jolloin maanomistajien/tilojen tasapuolisen kohtelun vaatimus voidaan katsoa toteutuneeksi.

### 7.2 Nykytilanne eli ns. 0+ -vaihtoehto

Nykytilanteella tarkoitetaan tässä arvioinnissa nykytilanteen kehittymistä ilman oikeusvai-kuutteista osayleiskaavaa. Tällöin maankäyttöä ja rakentamista ohjaavat vahvistettu maa-kuntakaava ja rakennusjärjestys. Koko kunnan oikeusvaikutukseton yleiskaava ja oikeus-vaikutukseton Perttulan osayleiskaava toimivat tausta-aineistona. Alueella on noin 700 ra-kennusta, suunnittelutarveratkaisua tai rakennuslupaa. Alueelle rakennetaan vuosittain muutama omakotitalo.

Vaikutukset nykytilanteessa aiheutuvat pääasiassa lupaharkinnan perusteella yksittäisten hankkeiden myötä tapahtuvasta rakentamisesta alueelle. Lupaharkinnassa valtuuston hy-väksymää oikeusvaikutuksetonta yleiskaavaa tai osayleiskaavaa ei voida käyttää juridisena perusteena.

#### 7.2.1 Vaihtoehdon vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Nykytilanteessa puuttuvat riittävät keinot ohjata rakentamisen sijoittumista. Rakentaminen on jonkin verran vähäisempää kuin osayleiskaavan perusteella. Rakentamisen sijoittumi-nen alueelle on sattumanvaraista riittävien ohjauskeinojen puuttuessa. Tästä aiheutuu ong-elmia - yhdyskuntarakenne hajoaa, maisema pirstoutuu, yhtenäiset rakentamattomat alueet vähenevät ja ekologinen verkosto sekä metsäalueiden jokamiehenoikeuteen perus-tuva virkistyskäyttö sekä metsäystymahdollisuudet heikkenevät.

#### 7.2.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset

Maanomistajilla ja asukkailla ei ole varmuutta ympäristön maankäytöstä ja omista raken-tamismahdollisuuksista. Lisäksi tapauskohtainen lupaharkinta saattaa johtaa epäjohton-mukaiseen lupakäytäntöön ja tällöin maaomistajien/tilojen tasapuolinen kohtelu saattaa vaarantua.

Alueen vähäinen rakentaminen ei luo riittäviä asukas pohjaa eikä siten edellytyksiä palve-luiden rakentamiselle.

Liikenteen osalta jatkuu nykyinen tilanne, eli joukkoliikennepalveluihin ei ole odotettavissa parannusta. Suunnittelematon hajarakentaminen ei tue joukkoliikenteen kehittämistä. Asuminen ja liikkuminen Perttulan alueella perustuvat pääasiassa yksityisautoiluun ja työ-matkaliikenne lisää mm. Klaukkalantien kuormitusta. Lisäksi liikennemelu ja päästöt lii-sääntyvät jonkin verran.

### 7.3 Oikeusvaikutteinen osayleiskaava

### 7.3.1 Vaikutukset luontoon, rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

#### Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaavalla voidaan nykytilannetta paremmin ohjata rakentamisen sijoittumista ympäristöllisesti, maisemallisesti ja yhdyskuntarakenteellisesti. Ohjauskeinoina ovat kaavamerkinnot ja -määräykset, mitoitusarkastelu sekä muodostettavien rakennuspaikkojen joustava vähimmäiskoon vaihtelu alueen yhdyskuntarakenteellisen ja maisemallisen sijainnin mukaan.

Osayleiskaavan kaavamerkintöjen ja –määräysten mukainen rakentamisen sijainnin ohjaus kyläalueelle tukevat alueella toimivan vesiosuuskunnan toimintaedellytyksiä. Joissakin tapauksissa maanomistaja voi valita uuden rakennuspaikan sijainnin joko niin, että se tukee olevaa yhdyskuntarakennetta tai hajauttaa sitä kaavamerkintöjen ja –määräysten puitteissa. Maanomistajat, jotka myyvät rakennuspaikkoja, ovat omalta osaltaan merkittävässä asemassa yhdyskuntarakenteen eheyttämisessä ja vesiosuuskunnan toimintaedellytysten tukemisessa.

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

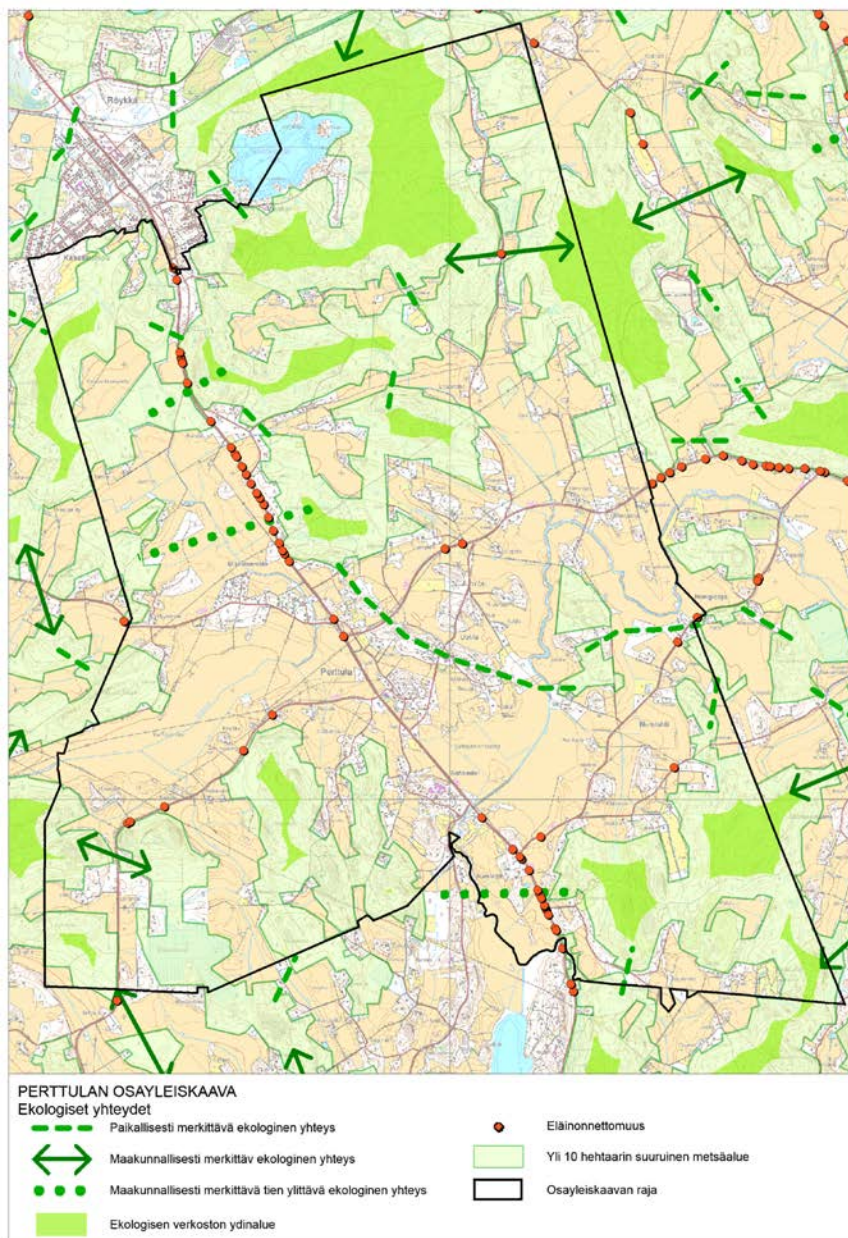
Luonnonympäristön osalta oleellisin ero nykytilanteeseen ovat luontosuhteiltaan arvokkaita alueita koskevat kaavamääräykset, jotka on otettava huomioon alueiden käyttöä ja rakentamista koskevassa lupakäytännössä. Maisema-arvojen säilymisen kannalta on tärkeää, että avoin peltomaisema Kuhajärvellä ja Valkeisuolla säilyy. Kyläalueen rakenteen tiivistäminen ei vaikuta haitallisesti ympäröivään maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Rakentamismahdollisuuksien toteuttaminen yhdyskuntarakenteellisesti ja maisemallisesti onnistuneesti jättää joustavien rakennuspaikan vähimmäiskokojen avulla maa- aluetta maa- ja metsätaloustalouteen enemmän kuin sijoittamalla rakentaminen toisiin. Osayleiskaavaa toteutettaessa voidaan turvata nykytilannetta paremmin vielä jäljellä olevien yhtenäisten rakentamattomien alueiden säilyminen, jolloin myös ekologinen verkosto sekä metsäalueiden jokamiehen oikeuteen perustuva virkistyskäyttö sekä metsästysmahdollisuudet näillä alueilla säilyvät.

Osayleiskaavassa ei ole pääsääntöisesti käytetty suojelualuevarauksia, ainoastaan jo luonnonsuojelualueeksi perustettu alue on osoitettu luonnonsuojelualueena. Osayleiskaavassa on sen sijaan käytetty useita muita keinoja vastaavan suojeluvaikutuksen aikaansaamiseksi – rakentamisen ohjaaminen mitoitusvyöhykkeillä, mitoitusarkastelu, rakennuspaikkojen vähimmäiskoot ja MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus joko koskien maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai metsänhakkua. Joillakin luontosuhteiltaan arvokkailla alueilla on lisäksi MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Myös mäkien lakialueille rakentamista koskee em. rakentamisrajoitus. Edellä mainittujen ohjauskeinojen lisäksi kaavan sisältämä informaatio sekä kaavan sisällön ymmärtäminen ja hyväksyminen luovat pohjan ihmisten omalle tahdolle säilyttää elinympäristö rikkaana ja monimuotoisena sekä toimia siten, että ympäristön erityiset arvot säilyvät.

#### Ekologiset yhteydet

Perttulan alueella keskeisin ekologisten yhteyksien ja ydinalueiden ketju kulkee kaava-alueen pohjoisosassa itä-länsisuunnassa. Vaaksinjärven itäpuolella jatkuu kaava-alueen ulkopuolelle laaja melko yhtenäinen metsäalueiden verkosto. Metsäalueet toimivat maakunnallisesti merkittävänä ekologisen yhteytenä. Lisäksi Lopentien yli kulkee maakunnallisesti tärkeä yhteys, mitä osoittaa myös runsas eläinonnettomuuksien määrä Lopentiellä. Ekologisten yhteyksien jatkuvuutta ja toimivuutta voi uhata metsäalueita pirstova ja metsäisiä yhteyksiä kaventava hajarakentaminen. Kaava-alueen pohjoispuoli on mitoitusarkastelussa yhdyskuntarakenteellisesti heikointa aluetta, jolloin rakentamisen paine ei ole kovinkaan suurta. Kuitenkin kaikissa alueelle sijoittuvissa rakentamishankkeissa tulee ottaa huomioon ekologisten yhteyksien turvaaminen. Kaava-alueen itärajalla, osittain kaava-alueen ulkopuolella sijaitsevan kiviainesvarannon mahdollinen hyödyntäminen louhimalla vaarantaa edelle mainitun ekologisen yhteyden toimivuuden käytännössä kokonaan. Tämä seikka tulisi huomioida mahdollista ympäristölupaa punnittaessa.

Kuva 7. Ekologiset yhteydet.



#### Liito-oravat

Perttulan osayleiskaava-alueen liito-oravan elinalueet ja muut liito-oravahavainnot painottuvat aivan kaavan pohjois- ja eteläosiin. Pohjoisosan liito-oravan elinalueilla on hyvät edellytykset säilyä ennallaan, sillä nämä osat sijaitsevat yhdyskuntarakenteellisesti syrjässä, jolloin rakentamispaine ei ole merkittävä. Liito-oravan suurimpana uhkana alueella on metsäalueita pirstova metsänhakkuu. Liito-oravien elinalueilta tulisivat pystyä turvaamaan puustoiset kulkuyhteydet kahteen suuntaan.

#### Lepakot

Osayleiskaavan toteuttaminen ei olennaisesti muuta lepakoiden elinolosuhteita. Purettavat tai peruskorjattavat rakennukset, erityisesti lepakoille tärkeiksi todetuilla alueilla, on kuitenkin syytä tarkastaa tarvittaessa ennen töiden aloittamista lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen varalta.

#### Muut luontokohteet

Perttulan osayleiskaava-alueella luontokohteiden painopiste on alueen pohjoisosissa ja Rökän taajaman lievealueella. Pohjoisosassa luontoarvot keskittyvät luonnonmukaisina

säilyneille suoalueille, jotka ovat jo sinällään maaperäolojen näkökulmasta rakentamiskelvotonta aluetta. Lisäksi pohjoisosan heikko sijainti yhdyskuntarakenteessa turvaa luontoarvojen säilymisen rakentamispaineen ollessa vähäinen. Luontoarvot turvataan suunnittelutarveratkaisuprosessin yhteydessä arvioitaessa rakennuspaikan sopivuutta rakentamiseen. Luontosuhteiltaan arvokkailla alueilla on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus maisemaa muuttavien maanrakennustöiden ja puiden kaatamisen osalta.

#### Rakennettu ympäristö

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja rakennettujen kokonaisuuksien inventoinnin perusteella on osoitettu kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet ja alueet ja niitä koskevat kaavamääräykset. Tieto näistä kohteista välittyy osayleiskaavan avulla. Kohteiden ulkoasun muuttaminen edellyttää toimenpidelupaa rakennusjärjestyksen perusteella. Rakennuksen tai osan purkaminen edellyttää purkamislupaa. Lupahakemuksista on pyydettävä museoviranomaisten lausunto ennen asian ratkaisemista.

#### Vesihuolto

Keskeisellä kyläalueella toimii vesiosuuskunta. Muutoin rakennuspaikkojen vähimmäiskoolla varmistetaan, että jätevedet voidaan kaikilla rakennuspaikoilla käsitellä asianmukaisesti oman kiinteistön alueella vaarantamatta naapurikiinteistön käyttöveden laatua tai saantia.

#### Vesistöt

Osayleiskaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan Vaaksinjärven vesi on vaaleaa ja sisältää vähän happea kuluttavaa ainesta. Sijaintinsa ja tyyppinsä vuoksi järvi on erittäin herkkä rehevöitymään. Alusveteen syntyy kesäisin ja talvisin hapen vajausta. Vaaksinjärvessä hapen kuluminen on luontainen ilmiö eikä johdu liikakuormituksesta. Järven syvyysuhteista johtuen kuormituksen lisääntymistä tulisi kuitenkin välttää, jottei alusveden happitilanne huonone. Järven rannoilla on tiheää loma-asutusta, joka ei ole liittynyt keskitettyyn vedenjakeluun eikä viemärintiin. Osayleiskaavassa Vaaksinjärven ympäristön maankäyttöön ei osoiteta muutoksia, jolloin järveen kohdistuvan kuormituksen määrä ei lisääny.

Merkittävin pintavesien laatuun (mm. Vaakinoja Liimaniitunoja, Luhtajoki) vaikuttava tekijä on maatalouden hajapäästöt.

#### Pohjavedet

Pohjavesialueilla on maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus maisemaa muuttavien maanrakennustöiden osalta. Pohjavesialueille sijoittuu vain vähäisessä määrin mitoituksen mukaista uudisrakentamista.

#### Hulevedet

Perttulan osayleiskaavan mahdollistama hajarakentaminen ei aiheuta merkittävää lisäystä hulevesien määrässä. Ainoastaan tiiviimmin rakennetuilla kyläalueilla voivat hulevedet lisääntyä jonkin verran rakenteen tiivistyessä ja hulevesien hallinta saattaa edellyttää toimenpiteitä, kuten hulevesien kiinteistökohtaista käsittelyä. Yleisten määräyksien mukaan hulevesiä tulee pyrkiä viivyttämään niiden syntypaikoilla.

#### Maisema

Perttulan merkittävimmät maisema-alueet ovat pääasiassa viljelykäytössä olevia laajoja peltoaukeita, joista osa tulvii laajasti varsinkin keväisin. Mitoitusvyöhykkeiden kautta on pyritty varmistamaan, että uusi rakentamispaine ei kohdistuisi näille maisemaltaan arvokkaille alueille. Lisäksi peltoalueet ovat ongelmallisia rakentamisalueita maaperän pehmeiden vuoksi. Mitoitusta havainnollistava kartta kuvaa sitä, miten mitoituksen mahdollistama uusi rakentaminen voisi sijoittua yhdyskuntarakenteessa. Uudet rakentamismahdollisuudet on pyritty sijoittamaan pellon ja metsän reunaan siten, että maisemaan vaikutetaan mahdollisimman vähän. Uuden rakentamisen sijainti määritellään tarkemmin suunnittelutarveratkaisussa, jolloin punnitaan samalla rakentamisen suhdetta maisemaan.

Kyläalueiksi osoitetut peltoalueet ovat paikallisesti merkittäviä sekä kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita. Näiden kaavamääräysten kautta pyritään turvaamaan maisemakokonaisuuksien arvojen säilyminen ja nämä näkökulmat punnitaan suunnittelutarveratkaisussa.

Näillä Kuhajärven ja Valkeissuon peltoalueilla on merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta, mutta ne ovat myös tärkeitä keväisin joutsenten, hanhien ja muiden vesilintujen sekä kahlaajien ruokailu- ja levähdysalueita. Niillä on myös merkitystä yleisesti taantuneitten pelto-tilantujen pesimäalueina.

#### Muinaisjäänökset

Perttulan alueella valtaosa esihistoriallisista ja historiallisista muinaisjäänöksistä sijaitsee Perttulan ja Uotilan tiheimmin asutuilla kylänmailla. Muinaisjäänösten säilyminen edellyttää niiden huomioon ottamista suunniteltaessa muutoksia maankäyttöön, mm. suunnittelutarveratkaisuja käsiteltäessä.

#### 7.3.2 Ihmisiin kohdistuvat vaikutukset, kustannukset

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

#### Yhdyskuntarakenne

Osayleiskaava ohjaa kaavamerkinnoin ja –määräyksin rakentamista sijoittumaan yhdyskuntarakenteessa onnistuneemmin kuin nykytilanne. Tästä syystä haja-asutusalueiden käyttökustannukset (yhteiskunta, yksityiset, yritykset) eivät kasva yhtä paljon kuin nykytilanteen jatkuessa.

Rakentamismahdollisuuksien määrä on arvioitu osayleiskaavassa. Osayleiskaavan mitoitusta havainnollistamaan on laadittu ns. maksimitarkastelu eli mitoitusta havainnollistava kartta, jossa osoitetaan kaikki mitoituksen mukaiset rakentamismahdollisuudet. Rakentamisen ns. lopputilanne (=kaikki rakentamismahdollisuudet toteutettu) on nähtävissä kartalla. Samanaikaisesti on nähtävissä nykytilanne. Mitoituksen taso on valittu siten, että kaavatyölle asetetut muut tavoitteet ovat saavutettavissa.

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 joissakin tapauksissa tai vaihtoehtoisesti vanhojen rakennuspaikkojen säilymistä rakennettuina korvaavalla rakentamisella.

Kaava-alueen tuleva rakentamisen määrä vuositasolla ei oleellisesti tule eroamaan nykytilanteesta. Rakentamisen määrä riippuu talouden suhdanteista ja korkotasosta ja voi vaihdella voimakkaasti. Todennäköisesti rakentamisen määrä vuosittain pidemmällä aikavälillä tarkasteltuna pysyy nykytasolla.

#### Liikenne

Perttulan nykyinen ja kaavan mahdollistama palvelurakenne edellyttää asukkailta pääsääntöisesti oman auton käyttöä.

Kaavan mahdollistaman uuden rakentamisen aiheuttaman matkatuotoksen laskemisessa on käytetty apuna ympäristöklusterin Ekotehokas yhteiskunta –tutkimusohjelman osana toteutetun matkatuotoksia kartoittavan hankkeen laskentalukuja. Tämän mukaan Perttulan alueella matkatuotos on 1,19 ajoneuvoa / asukas / vrk. Nykyinen väestö (n. 1500 asukasta) tuottaa 1760 ajoneuvon matkatuotoksen / vrk. Perttulan osayleiskaavan mitoituksen toteutuessa kokonaisuudessaan tämä tarkoittaa 2630 ajoneuvoa vuorokaudessa koko alueella, eli vuorokauden matkatuotos kasvaa lähes 900 ajoneuvolla. Kuitenkin voidaan todeta, että liikenteen määrä lisääntyy vähitellen uuden rakentamisen myötä kuten tähänkin saakka, vaikka kaavaa ei laadittaisikaan. Liikenne suuntautuu pääasiassa Klaukkalaan ja Kirkonkylään. Ennen kuin Klaukkalan ohikulkutie valmistuu, tämä liikennemäärä lisää Klaukkalan keskustan ruuhkaisuutta.

#### Joukkoliikenne

Perttulan osayleiskaava-alueella joukkoliikenteen palvelutaso on parhaimmillaan Lopentien varressa, jossa kulkevat Perttulantietä Kirkonkylältä tulevat linja-autot sekä edelleen pohjoiseen Røykän suuntaan kulkevat linja-autot. Linja-autoliikenteen joukossa on myös vuoroja, jotka ovat pitkän matkan linja-autoliikennettä.

Rakentamisen ohjaaminen yhdyskuntarakenteen kannalta edullisimmille alueille lyhentää kulkumatkoja ja mahdollistaa nykytilannetta hieman paremmin joukkoliikenteen kehittämistä. Työmatkaliikenne lisää mm. Klaukkalantien kuormitusta.

#### Liikenteen ilmastovaikutukset

Yleiskaavan tuottama uusi asutus perustuu henkilöauton käyttöön ja täten se lisää kasvihuonekaasupäästöjä eikä siten hillitse kasvihuoneilmiötä. Liikenteen päästöt lisääntyvät asutuksen lisääntymisen myötä, vaikkei kaavaa laadittaisikaan. Liikenteen lisäyksen myötä kasvihuonekaasupäästöt lisääntyvät. Helsingin seudun kyläalueilla keskimääräinen henkilöautosuorite on noin 30,6 km / asukas / vrk. Henkilöauto tuottaa hiilidioksidia keskimäärin 163 g / km, jolloin yksi automatka tuottaa noin 5 kg hiilidioksidia.

#### Liikenneturvallisuus

Nurmijärven kunnan tieliikenteen onnettomuustilastoraportin mukaan Lopentien ja Perttulantien varrella on vuosien 2008-2012 aikana tapahtunut hyvin vähän onnettomuuksia. Asutuksen painopisteen ollessa mahdollisimman lähellä kyläkeskusta ja koulua, voidaan vaikuttaa liikenneturvallisuuteen lasten koulumatkojen lyhentyessä. Kevyenliikenteen väylien puuttuminen heikentää liikenteen turvallisuutta.

Uuden rakentamisen ollessa haja-asutusta, ei tieverkkoon kohdistu ruuhkautumisen uhkaa. Kuitenkin AT-kyläalueilla asutuksen ollessa jo nykytilanteessa tiivistä, voi erityisesti näiden alueiden liikenneturvallisuudessa tapahtua heikkenemistä. Perttulan osayleiskaava-alueen pääväylien varrella ei ole kevyen liikenteen väyliä. Perttulantie ja Lopentie ovat liikenneturvallisuusluokituksen mukaan vaarallisia myös 4.-6. luokan oppilaille. Klaukkalasta Røykkään ulottuva kevyen liikenteen väylä on ELY-keskuksen kevyen liikenteen hankekorissa. Väylä ei kuitenkaan ole ELY:n toimesta toteutumassa lähivuosina, joten siltä osin Perttulan alueen liikenneturvallisuus ei ole paranemassa.

Nurmijärven kunnalla on 500 000 e vuosittainen rahoitus talousarviossa kevyen liikenteen väylien rakentamiseen ja suunnitteluun maanteiden varteen. Klaukkalantien/Lopentien kevyen liikenteen väylän välillä Klaukkalan Røykkä suunnittelu on kunnallistekniikan rakentamishjemassa 2015 – 2019 ajoitettu vuosille 2015 – 2019 ja rakentaminen vuosille 2020 – 2021.

Kaavamääräyksissä on esitetty uusien rakennuspaikkakohtaisten tieliittymien kieltämistä maanteille. Lähtökohtaisesti tulee käyttää olevia yksityistieliittymiä ja olevien rakennuspaikkojen tieliittymiä. Tällä vaikutetaan liikenneturvallisuuteen parantavasti. Kaavan mukaisen uuden rakentamisen myötä alueen tiestön liikennemäärät kasvavat vuosittain jonkin verran verrattuna nykytilanteen jatkumoon.

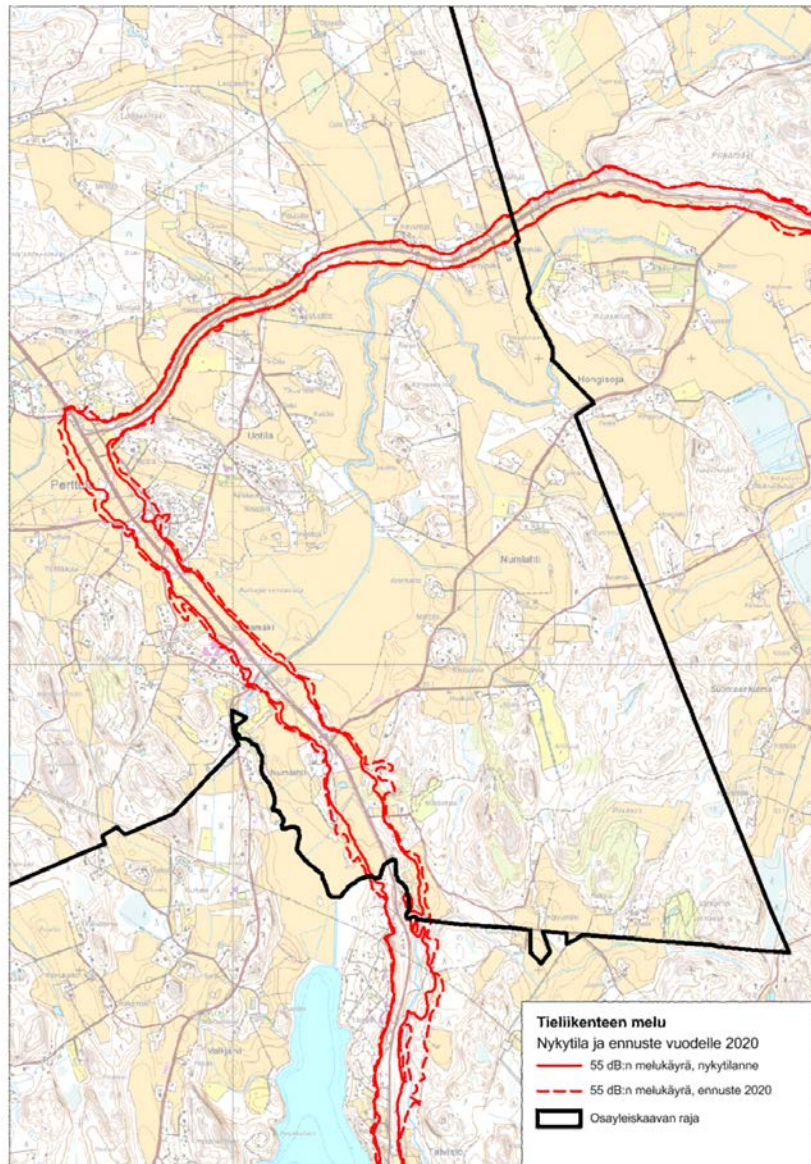
Kunnan liikenneturvallisuusryhmä toimii aktiivisesti ja liikenneturvallisuuteen vaikuttavia pieniä toimenpiteitä tehdään vuosittain kunnan alueella.

#### Liikenteen melu

Perttulan osayleiskaava-alueella liikenteen melun haitalliset vaikutukset korostuvat Lopentien ja Perttulantien varrella. Laajat peltoaukeat edesauttavat melun leviämistä ympäristöön. Osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen ja sitä kautta syntyvä liikennemäärien lisäys lisää hieman liikennemelun haitallisia vaikutuksia. Liikenteen määrä tulee kuitenkin kasvamaan riippumatta siitä, laaditaanko osayleiskaavaa vai ei. Näin ollen tästä asutuksen lisääntymisestä aiheutuva liikenteen melu on sama kuin ilman tätä osayleiskaavaa.



Kuva 8. Tieliikenteen teoreettiset melualueet.



#### Pilaantuneet maat

Kaava-alueella sijaitsevat pilaantuneet maat vaikuttavat maankäyttöön pääasiassa hyvin paikallisesti. Kyseisille alueille rakentaminen edellyttää maaperän kunnon selvittämistä sekä maaperän puhdistamistoimenpiteitä. Maaperän kunto otetaan huomioon suunnittelutarveratkaisun perusteluissa.

## 8 TOTEUTTAMINEN JA OIKEUDELLISET VAIKUTUKSET

### 8.1 Toteuttaminen

Haja-asutusalueiden osayleiskaavat ohjaavat alueen rakentamista ja muuta maankäyttöä eikä näille alueille ole tarkoitus laatia asemakaavoja. Tämän vuoksi osayleiskaavoissa on suoraan maankäyttöön ja rakentamiseen kohdistuvia määräyksiä.

### 8.2 Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laatimista ja muuttamista. Lainvoimaisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella maakuntakaava ei ole voimassa, mutta yleiskaavaa muutettaessa maakuntakaava ohjaa yleiskaavan muuttamista.

### 8.3 Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteutumisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakunnan liiton kuin valtion viranomaisia, joilla on alueidenkäyttöön liittyviä suunnittelu- ja toteuttamistehtäviä.

### 8.4 Rakennusjärjestys

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan määräyksiä noudatetaan, mikäli rakennusjärjestyksen ja yleiskaavan määräykset ovat keskenään ristiriitaisia. Muutoin rakennusjärjestyksen määräykset täydentävät yleiskaavan määräyksiä.

### 8.5 Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai valtio lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (MRL 43.1 §). Tämä säännös on voimassa koko yleiskaava-alueella. Jos luvan epääminen johtuu muusta kuin yleiskaavasta esimerkiksi suunnittelutarvealueella siitä, etteivät suunnittelutarveratkaisun edellytykset täyty, korvausvelvollisuutta ei ole.

### 8.6 Ehdoton rakentamisrajoitus

Yleiskaavassa voidaan määrätä, ettei yleiskaava-alueella tai sen osalla saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista (rakentamisrajoitus MRL 43.2 §). Tämän ehdottoman rakentamisrajoituksen edellytyksenä on, että rakentaminen on kielletty tai sitä on muuten rajoitettu kaavassa. Jos maanomistaja ei voi käyttää hyväkseen maataan kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla sen vuoksi, että alue on kaavassa osoitettu käytettäväksi muuhun toimintaan kuin yksityiseen rakennustoimintaan, kunnalla on velvollisuus lunastaa alue tai suorittaa haitasta korvaus. Lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea myös valtiota, jos alue on kaavassa tarkoitettu valtion tarpeisiin (MRL 101 §).

Tässä kaavassa on annettu ehdottomia rakentamisrajoituksia, mutta samalla on huolehdittu mitoituksen mukaisen rakentamismahdollisuuden toteuttamisesta maanomistajan muilla alueilla tai tiloilla (siirrot).

### 8.7 Rakennuksen purkaminen

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa yleiskaava-alueella, jos purkaminen on yleiskaavamääräyksellä saatettu luvanvaraiseksi. Tässä kaavassa on annettu em. mukainen määräys rakennuksille, jotka ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

### 8.8 Suojelumääräykset

Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskeva määräys (MRL 41.2 §).

Toisin kuin ehdollinen rakentamisrajoitus suojelumääräykset eivät ole luonteeltaan ehdollisia. Koska yleiskaavan suojelumääräyksiin ei liity MRL:n 101 §:n mukaisia lunastus- ja korvausvelvollisuutta, niiden tulee olla maanomistajalle kohtuullisia. Määräyksiä voidaan kohtuullistaa esimerkiksi lievillä tai ajallisesti tai alueellisesti rajallisilla rajoituksilla. Suojelumääräyksillä voidaan rakentamisen lisäksi rajoittaa muun muassa metsän käsittelyä, ojitusta ja muuta maisemaa tai luonnonolosuhteita muuttavaa toimintaa sekä rakennusten purkamista. Tässä kaavassa ei ole annettu suojelumääräyksiä.

#### 8.9 Toimenpiderajoitus

Yleiskaavamääräyksellä voidaan maisemaa muuttava toimenpide määrätä luvanvaraiseksi (MRL 43.2 §). Kyseessä ei ole täydellinen kielto. Tällöin toimenpiteen edellytyksenä on, että kunta myöntää alueelle maisematyöluvan (MRL 128 § ja 140 §). Lupaa ei voida myöntää, jos toimenpide vaikeuttaa alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen. Tässä kaavassa on määrätty eräille alueille maisemaa muuttavat toimenpiteet luvanvaraisiksi. Näitä alueita ovat MT-3 (maatalousalue, joka on maiseman kannalta merkittävä), pv-5- ja pv-6 -alueet (pohjavesialueet), sl-alueet. Toimenpiderajoituksen sisältö hieman vaihtelee – metsittäminen, maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu vastaava toimenpide. Tavoitteena on turvata kunkin alueen merkittävät arvot.

#### 8.10 Lunastus ja korvaus

Ympäristöministeriö voi myöntää kunnalle luvan lunastaa alueen, joka on yleiskaavassa osoitettu liikenneväyläksi, asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen ja jota tarvitaan kunnan suunnitelman mukaiseen yhdyskuntakehitykseen, sekä alueen, joka on tarkoitettu kunnan tai kuntayhtymän laitokselle tai muihin näiden tarpeisiin. Lunastettavaan alueeseen voi sisältyä myös sellaisia virkistys- ja suojelualueita, jotka liittyvät asuntorakentamiseen tai siihen liittyvään yhdyskuntarakentamiseen (MRL 99 §).

Jos maa on MRL:n 43.2 §:ssä tarkoitetun määräyksen nojalla yleiskaavassa osoitettu käytettäväksi muuhun tarkoitukseen kuin yksityiseen rakennustoimintaan eikä maanomistajan vuoksi voi kohtuullista hyötyä tuottavalla tavalla käyttää hyväkseen aluettaan, kunta tai valtio, jos alue on kaavassa tarkoitettu tai osoitettu valtion tarpeisiin, on velvollinen lunastamaan alueen tai suorittamaan haitasta korvauksen (MRL 101§). Tämä MRL:n 43.2 §:stä johtuva lunastus- tai korvausvelvollisuus voi koskea maa- ja metsätaloutta varten osoitettua aluetta vain, jos kaavassa on asetettu sen käyttöä koskevia erityisiä rajoituksia.

Tässä kaavassa ei ole sellaisia kaavamerkintöjä tai -määräyksiä, jotka aiheuttaisivat lunastusvelvollisuuden tai -oikeuden.

#### 8.11 Lupamenettely

Osayleiskaavan voimaantulo ei muuta kaavan hyväksymishetkellä voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista lupamenettelyä. Jos rakennushanke sijaitsee MRL:n 16 §:n mukaisella suunnittelutarvealueella, ennen rakennusluvan myöntämistä tarvitaan myönteinen suunnittelutarveratkaisu. Jos kyseessä oleva rakennushanke on osayleiskaavan ja sen mitoituksen mukaista ja eikä sijaitse MRL:n 16 §:n tarkoittamalla suunnittelutarvealueella, rakennuslupa riittää. Tällaisia tapauksia on osayleiskaavan alueella vain vähäisessä määrin. Jos rakennushanke ei ole osayleiskaavan merkintöjen ja määräysten mukaista, poikkeaminen on tarpeen. Poikkeamishakemuksen käsittelyssä arvioidaan, voidaanko poikkeaminen myöntää.

---

Nurmijärvellä 22.10.2015



Aarno Kononen  
kehitysjohtaja



Anita Pihala  
yleiskaavapäällikkö

### Tilastotietoja kaavaratkaisusta

<b>Maankäyttömuodot:</b>	
<b>Kaavamerkintä</b>	<b>ha</b>
AT-2	422
EM-1/M-7	6
EN-3	1
M-6	372
M-7	1216
M-8	1152
MT-3	466
MT-4	546
PY-5	9
RA-2	29
RV-1/M-8	7
SL-3	4
W-2	38
<b>yhteensä</b>	<b>4268</b>

<b>Osa-alue</b>	<b>ha (noin)</b>
sl-4	1
sl-5	17
sl-6	1
sl-7	34
sl-9	66
sl-10	6
pv-5	50
sk-3	776
sk-4	41
ma-3	172
ma-4	228
ma-5	77
lie-1	150
<b>sl-alueet yhteensä</b>	<b>125 ha</b>

## LIITTEET

1. Perttulan osayleiskaava-alueen sijainti
2. Pitäjänkartta 1930
3. Rakennusperintökohteet ja alueet a) Osayleiskaava-alue, b) Perttulanmäki
4. Muinaisjäännökset Perttulan osayleiskaava-alueella
5. Maisema a) Maiseman perusrakenne, b) Kulttuuriympäristö, c) Maisema-alueet
6. Vesihuolto ja tiestö
7. Ote Nurmijärven kevyen liikenteen ja ulkoilureitistön suunnitelmasta
8. Pinta- ja pohjavedet
9. Valuma-aluejako a) Koko kunta, b) Perttulan alue
10. Luontokohteet a) Liito-oravat, b) Luontokohteet, c) Lepakkoalueet
11. Melu
12. Osayleiskaavakartta
13. Kaavamerkinnot ja -määräykset
14. Mitoitusvyöhykkeet a) kartta, b) taulukko
15. Mitoitusta havainnollistava kartta
16. Mitoituslaskelmat
17. Vaaksinjärven muunnettuun rantaviivaan perustuva mitoituslaskelma
18. Viranomaisneuvottelun muistio – aloitusvaihe
19. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
20. Arvio yleiskaavan sisältövaatimusten täyttymisestä
21. Perttulan asukaskysely 2012
22. Kyläsuunnitelmaan liittyvä kyläkysely