

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS



Kunta: Kirkkonummi

Kaavan nimi: **KYLMÄLÄN OSAYLEISKAAVA**

Hankenro: 41000
Piir.nro: 3215
Laatija: kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen

Vireilletulo: 11.7.2008, kuulutus sanomalehdissä

Käsittelyt:
OAS Ytl 22.5.2008 § 50, KH 16.6.2008 § 219
kaavaluonnos Ytl 25.3.2010 § 22
kaavaehdotus Ytl 23.4.2015 § 30, KH 1.6.2015 § 195

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy Kirkkonummen kunnan 5.6.2015 päivättyyn Kylmälän osayleiskaavan kaavakarttaan, piirustus nro 3215.

1.1. Kaava-alueen sijainti

Osayleiskaava-alue sijaitsee Kirkkonummen kunnan pohjoisosassa Veikkolan taajaman ja Evitskogin kylän välissä. Kaava-alueeseen sisältyy alueita Kylmälän, Petäjärven, Lapinkylän, Haapajärven, Koski-Navalan ja Kalljärven kylistä.

Kaava-alue rajautuu pohjoisessa Kalljärven rannan asutukseen, idässä Haapajärven kylään ja sen maanviljelysalueeseen, kaakossa Lapinkylän osayleiskaava-alueeseen, etelässä Kylmälän kylän etelärajaan, lounaassa Petäjärven vesialueeseen sekä lännessä ja luoteessa Vihdin kunnan rajaan.

Alueen läpi kulkee koillinen-lounas -suuntainen tieyhteys. Kaava-alue on laajuudeltaan n. 1500 ha, josta kunta omistaa n. 38,5 ha. (Liitteet 1 ja 4)

1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Kylmälän osayleiskaava.

Kylmälän osayleiskaavan tavoitteena on eheyttää kylärakennetta, ohjata asuminen sille sopiviin paikkoihin sekä osoittaa riittävät virkistysalueet ja johdonmukaiset ulkoilu- ja ratsastusreitit. Samalla on tutkittu liikenneturvallisuuden ja joukkoliikenteen parantamismahdollisuuksia ja selvitetty alueen palvelutarvetta, kuten mm. vesihuollon järjestämistä.

Osayleiskaavalla pyritään varautumaan myös alueella tulevaisuudessa tarvittavien palvelujen aluevarauksiin sekä toimivien virkistys- ja kevyenliikenteen reittien tulevaisuuden tarpeeseen.

Osayleiskaavaluonnokseen kuuluvat kartta sekä kaavamerkinnot ja määräykset. Kaava on laadittu mittakaavaan 1:6000. Suunnittelutyö on kuitenkin tehty tarkemmassa mittakaavassa.

Kylmälän osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

SISÄLLYSLUETTELO

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

- 1.1. Kaava-alueen sijainti
- 1.2. Kaavan nimi ja tarkoitus
- Sisällysluettelo
- Liitteet
- Oheisaineisto

2. TIIVISTELMÄ

- 2.1. Kaavaprosessin vaiheet
- 2.2. Osayleiskaavan keskeinen sisältö
- 2.3. Kaavan toteuttaminen

3. LÄHTÖKOHDAT

- 3.1. Suunnittelutilanne
- 3.2. Alueen yleiskuvaus
- 3.3. Maanomistus
- 3.4. Maaperä ja pohjavesialueet
- 3.5. Vesistöt, valuma-alueet ja vesiolosuhteet
- 3.6. Luonnonympäristö
- 3.7. Maisemarakenne ja kulttuurimaisema
- 3.8. Rakennettu ympäristö, asukkaat ja palvelut
- 3.9. Väestö ja elinkeinot

4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

- 4.1. Osayleiskaavan suunnittelun tarve
- 4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset
- 4.3. Osallistuminen ja yhteistyö
- Osalliset
- Kaavan vireilletulo
- Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt
- Viranomaisyhteistyö

5. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

- 5.1. Kunnan yleistavoitteet
- 5.2. Osallisten tavoitteet

6. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

- 6.1. Kaavan rakenne
- 6.2. Mitoitus

- 6.3. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen
- 6.4. Aluevaraukset ja kaavamääräykset
 - Asumisen alueet
 - Vapaa-ajan asumisen alueet
 - Palvelujen ja hallinnon alueet
 - Luonnonsuojelu
 - Virkistysalueet
 - Maa- ja metsätalousalueet
 - Katu- ja liikennealueet
 - Virkistysreitit, kevyen liikenteen yhteydet
 - Yhdyskuntatekniset verkostot
 - Muinaismuistot ja rakennussuojelu
 - Ympäristönsuojelu

7. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

- 7.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 7.2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 7.3. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 7.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 7.5. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 7.6. Vaikutukset kunnan talouteen ja elinkeinoihin

8. KOHDELISTAT

- Muinaismuistokohteet (sm-0)
- Merkittävät rakennussuojelukohteet (sr-000)
- Suojeltavat paikallisesti merkittävät kohteet (sr-p0)
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-0)

LIITTEET

Kylmälän osayleiskaavan selostukseen

- 1. Alueen sijainti
- 2. Ote Uudenmaan maakuntakaavoista
- 3. Ote Kirkkonummen yleiskaavasta 2020
- 4. Kirkkonummen kunnan maanomistus
- 5. Maaperä ja pohjavesialueet
- 6. Vesistöt ja valuma-alueet
- 7. Rakennuskanta käyttötarkoituksen mukaisesti
- 8. Rakennuskanta rakentamisajankohdan mukaisesti
- 9. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta (rakennusinventointi 2009)
- 10. Kirkkonummen historiallisen tiestön inventointi (Kylmälän tarkennus 1987)
- 11. Luontoselvityksen 2008 luontokuviot

12. Luonnon arvoalueet sekä uhanalaisten eliölajien (liito-orava) lisääntymis- ja levähdyspaikat
13. Vesihuolto vuoteen 2022 mennessä (ote Kirkkonummen vesihuollon kehittämissuunnitelmasta, 2013)
14. Maisemakuva-analyysi
15. Muinaisjäännökset, inventointi (Museovirasto, 2009)
16. Ekologinen verkosto
17. Liikenteellinen tarkastelu, toimenpiteiden indeksikartta
18. Liikenneverkko
19. Asuinrakentamista koskevat kaavamääräykset
20. Pienennös osayleiskaavasta

OHEISAINEISTO

- Vihdin jätevesihuollon vaihtoehdot, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Sito 2014.
- Kirkkonummen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. Airix ympäristö, 2013
- Kirkkonummen kunnan palveluverkkoselvitys, kunnan johtoryhmä 2011
- Kylmälän osayleiskaavan liikenteellinen tarkastelu, Sito, 2011
- Jätevesien johtaminen Karkkilasta ja Vihdistä Espooseen, Osaraportit I, II ja III. Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Karkkilan kaupunki ja Vihdin kunta. Airix Ympäristö Oy, 2009
- Kirkkonummen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelma. FCG Planeko OY, 2009
- Gesterbyn, Sepänkylän ja Kylmälän osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi, Vesa Laulumaa 2009, Museovirasto
- Rakennusinventointi Kylmälän ja Petäjärven alueilla, Sigbritt Backman, 2009
- Kirkkonummen Gesterbyn-Sepänkylän ja Kylmälän osayleiskaava-alueiden liito-oravaselvitys vuonna 2009, Faunatica Oy
- Kirkkonummen Gesterbyn-Sepänkylän ja Kylmälän osayleiskaava-alueiden luontoselvitykset vuonna 2008, Faunatica Oy
- Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma. Kirkkonummen kunta ja Tiehallinto 2008.
- Laajat metsä- ja kosteikkoalueet sekä hirvien pääkulkureitit. Kirkkonummen kunta, Merja Puromies, 2006
- Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategia. Hyväksytty kunnanvaltuustossa 28.9.2006
- Ekologiset verkostot Uudellamaalla. Uudenmaan maakuntakaavan selvityksiä, Seija Väre 2001
- Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallinen inventointi. Läntisen Uudenmaan seutukaavaliitto, 1993
- Kirkkonummen rakennuskulttuuri ja kulttuurimaisema. Sigbritt Backman, 1990
- Kirkkonummen historialliset tiet. Yleiskaavan perusselvityksiä 1/1987. Maunu Häyrynen, 1987

2. TIIVISTELMÄ

2.1. Kaavaprosessin vaiheet

Kylmälän osayleiskaava osoitettiin ensimmäisen kerran kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa vuosille 2008-2012. Osayleiskaavoitus käynnistettiin keväällä 2008. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 22.5.2008 (§ 50) ja kunnanhallituksessa 16.6.2008 (§ 219).

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.4.2008.

Osayleiskaava on tullut vireille 11.7.2008. Vireilletulokuulutus on ollut sanomalehdissä Länsiväylä ja Västra Nyland sekä kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi vireilletulosta on tiedotettu kunnan internetsivuilla, jossa on ollut myös osayleiskaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma saatavilla sähköisessä muodossa.

Kaava-alueella tehtiin kesällä 2008 luontoselvitys, jota täydennettiin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen osalta ennalta suunnitellusti keväällä ja kesällä 2009. Keväällä 2009 tehtiin myös arkeologinen inventointi ja saman vuoden syksyllä rakennushistoriallinen inventointi. Luontoselvitykset ja arkeologinen inventointi tehtiin samalla myös Gesterbyn ja Sepänkylän osayleiskaava-alueella.

Osayleiskaava luonnos oli käsittelyssä yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 18.2.2010 ja 25.3.2010 ja se päätettiin asettaa nähtäville 25.3.2010 kokouksessa. Osayleiskaava oli julkisesti nähtävillä 26.4.-28.5.2010.

Vuonna 2011 valmistui Kylmälän osayleiskaavan liikenteellinen tarkastelu. Sen tarkoituksena oli antaa kaavan laadintaa varten lisätietoa alueen liikenteellisistä vaikutuksista.

Vuonna 2013 Vihdin vesi käynnisti Vihdin jätevesihuollon vaihtoehdot YVA-menettelyn, jossa käsiteltiin ja arvioitiin kahdeksaa vaihtoehtoista ratkaisua Vihdin jätevesien puhdistamisen osalta. Yhtenä vaihtoehtona esitettiin siirtoviemärin kulkemista Kalljärven länsi- ja eteläpuolitse, jolloin se olisi voinut palvella myös siirtoviemärin läheisyydessä olevia kyliä ja haja-asutusta, kuten Kylmälää. Ympäristövaikutusten arviointi valmistui 2014.

2.2. Osayleiskaavan keskeinen sisältö

Osayleiskaavan ratkaisut ovat Kirkkonummen yleiskaavan 2020 sekä Uudenmaan maakuntakaavojen mukaisia. Alue osoitetaan pääosin kylämäisen asumisen alueeksi.

Alueen rakentamisen pääpaino on jatkossakin erillispientalorakentamisessa. Kaavassa osoitetaan Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaiset rakennuspaikat. Alueen Kirkkonummen yleiskaavaa 2020 tehokkaampi lisärakentaminen tulee perustua mahdollisiin tulevaisuuden asemakaavoihin ja niissä osoitettaviin ratkaisuihin.

Kaavaratkaisu ei lisää rakennuspaikkojen määriä nykytilanteeseen verrattuna, vaan alueen laskennallinen rakennusoikeus on osoitettu käytettäväksi sellaisenaan. Laskennallista rakennusoikeutta ei ole enää osayleiskaava-alueella suuressa määrin käytettäväksi, joten kaava toteaa olemassa olevan tilanteen.

Osayleiskaavaan ei sisälly määräyksiä alueen asemakaavoituksesta, mutta on todennäköistä että osa alueesta, erityisesti koillis- ja itäosa, tulee pitkällä aikavälillä asemakaavoitettavaksi. Tällöin asemakaavoitettaviksi tulevilla alueilla rakennuspaikkojen lukumäärän kasvu ja väestömäärän lisäys riippuu asemakaavoituksen mitoituksesta.

Mahdollisille kouluille, päiväkotipalveluille tai muille lähipalveluille on osoitettu 3 uutta aluevarausta. Ne sijoittuvat Eerikinkartanontien varteen kaava-alueen pohjoisosaan, Lerbackan alueen eteläosaan Eerikinkartanontien varteen sekä kaava-alueen keskiosaan Heparintien ja Sjököllantien risteyksen tuntumaan.

Liikenneverkko perustuu pääosin olemassa olevaan tiestöön. Alueen kehittämisen ja rakentamisen merkittävän lisäämisen esteenä ovat tieverkon puutteet. Alueen tieverkko vaatii huomattavaa parantamista ja panostamista mm. liikenneturvallisuutta parantaviin ratkaisuihin, ennen kuin alueen merkittävämpi uudisrakentaminen on mahdollista.

Osayleiskaavassa on osoitettu tieyhteistarpeita ja kevyenliikenteen reitistön kehittämistarpeita, jotka palvelevat erityisesti alueen sisäisen liikenteen sujuvoittamista ja liikenneturvallisuuden parantamista.

Osayleiskaavassa on osoitettu kulttuuriperinnön, rakennussuojelun, luonnon- ja ympäristöarvojen turvaamisen kannalta tarpeelliset määräykset.

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 osoitettu Kylmäläntien kulttuurihistoriallisesti arvokasta tielinjaus sisältyy myös osayleiskaavaan Kylmälän puoleiselta osaltaan.

2.3. Kaavan toteuttaminen

Osayleiskaavassa osoitettu rakentaminen perustuu osayleiskaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen määräyksiin.

Osayleiskaava-alueen asemakaavoituksesta ei ole tehty päätöksiä. Sjököllan koulun yhteyteen suunnitellun Pohjois-Kirkkonummen ruotsinkielisen päivähoiton ja perusopetuksen oppimiskeskuksen asemakaava on saanut lainvoiman vuonna 2013.

Alueen merkittävin tiivistämistä hidastava tekijä on puuttuva alueellinen vesihuoltoverkko sekä liikenneyhteyksien merkittävä parannustarve. Vesihuoltoverkoston toteuttaminen alueelle vaatii mittavia teknisiä ratkaisuja ja investointeja osayleiskaava-alueella laajemmalla alueella. Koko osayleiskaavan laadinnan ajan on ollut esillä siirtoviemärihanke Vihdin Nummelasta Pohjois-Kirkkonummen ja Kylmälän kautta Espoon Blominmäen rakenteilla olevaan jätevedenpuhdistamoon. Kyseinen ratkaisu on ollut esillä yhtenä vaihtoehtona, jolla olisi voitu järjestää Vihdin jätevesien puhdistaminen ja korvata Vihdin kirkonkylän ja Nummelan jätevedenpuhdistamot. Siirtoviemäriin linjaus-

vaihtoehto olisi kulkenut Kalljärven länsi- ja eteläpuolitse, jolloin se olisi voinut palvella myös siirtoviemäriin läheisyydessä olevia kyliä ja haja-asutusta. Kiinteistöjen suora liittyminen siirtoviemäriin ei olisi mahdollista, mutta alueellisen pumppaamon kautta siirtoviemäri olisi voinut olla hyödynnettävissä Kylmälän osayleiskaava-alueen koillisosan osa-alueella ja mahdollisesti laajemmalla alueella.

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1. Suunnittelutilanne

Uudenmaan maakuntakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön vuonna 2006 vahvistama Uudenmaan maakuntakaava sekä Uudenmaan maakuntakaavan 1. vaihekaava ja Uudenmaan maakuntakaavan 2. vaihekaava, jotka ovat tulleet voimaan 2012 ja 2014 (liite 3).

Uudenmaan maakuntakaavoissa suunnittelualue on osoitettu kyläalueeksi. Lisäksi Hepari-järvi ja sen ja Petäjärven välinen kannas on osoitettu luonnonsuojelualueeksi ja Sjäkkulantie (11233) Kylmäntien (11231) risteykseen saakka yhdystienä. Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsee pohjavesialue. Suunnittelualueen itäreunalle ja -puolelle jää Haapajärven kulttuurimaisema-alue, joka on osoitettu merkinnällä ”kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue”. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee kallioalue, joka on osoitettu merkinnällä ”arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma”. (Liite 2).

Kylmä kuuluu osana maakunnalliseen kyläverkostoon, joka on kokonaisuudessaan osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa kyläaluemerkinnällä. Kyläaluemerkintää koskee seuraava kuvaus ja suunnittelumääräys:

Kuvaus: ”Kohdemerkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kylät, joihin ohjataan määrältään merkittävää asuin- ja työpaikkarakentamista. Merkinnän mukaiset kylät ovat aluerakenteen kannalta keskeinen osa maakunnan kyläverkkoa.”

Suunnittelumääräys: ”Kylän sijainti ja laajuus määritellään yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tavoitteena on ympäröivää haja-asutusalueita tiiviimpi rakentaminen. Kylän suunnittelussa on otettava huomioon liikenteen ja vesihuollon järjestäminen, ekologiset yhteydet sekä kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.”

Lisäksi alueella on voimassa Helsingin seudun valkoisia alueita koskeva suunnittelumääräys:

”Alue, jolle maakuntakaavakartalla ei ole osoitettu erityistä käyttötarkoitusta, on tarkoitettu ensisijaisesti maa- ja metsätalouden ja niitä tukevien sivuelinkeinojen käyttöön. Alueelle suuntautuvaa asuin- ja työpaikkarakentamista on ohjattava taajamatoimintojen alueille ja kyliin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan alueelle osoittaa muutakin vaikutuksiltaan paikallisesti merkittävää maankäyttöä.”

Kirkkonummen yleiskaava 2020

Yleiskaava on vahvistettu 19.5.1999 (liite 3).

Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 Kylmälän osayleiskaavan alue on osoitettu pääasiassa kyläkeskuksen alueeksi (AT) ja maaseutumaiseksi asuntoalueeksi (A-1). Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY), maatalousalueita (MT), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M), maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on ulkoilun ohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU) sekä luonnonsuojelualueita (SL ja SL/v). Vesistöt on osoitettu vesialueina (W) tai luonnonsuojelualueina (SL/v).

Yleiskaavan AT-aluetta koskevassa määräyksessä todetaan, että alueelle tulee laatia osayleiskaava.

Asemakaavat

Alueella on voimassa Sjökillan koulun aluetta koskeva asemakaava, jolla mahdollistetaan oppimiskeskuksen vaatiman lisärakentamisen toteuttaminen tontille. Asemakaava on saanut lainvoiman 24.5.2013.

3.2. Alueen yleiskuvaus

Kylmälän osayleiskaava-alue jakautuu alueen länsipuoliseen paljolti maanviljelyskäytössä säilyneeseen haja-asutus- ja maatalousalueeseen sekä itäpuoliseen kylämäisempään erillispientalojen ja loma-asutuksen alueeseen.

Eryteisesti alueen länsiosa on vanhaa maatalousseutua ja vanhin asutus koostuu maataloudellisista asuin- ja tuotantorakennuksista. Alueen asutushistoria tunnetaan ainakin 1500-luvulle saakka, jolloin Kylmälän kylässä sijaitsi monen sadan vuoden ajan kolme tilaa, Bengtas, Lintas (Lindi) sekä Paavola. Petäjärvellä oli 1500-luvulla neljä tilaa.

Osa länsipuolisen maanviljelysalueen pelloista ja maatalousmaisemasta on historiallisesti merkittävää maisema-aluetta, joka on todettu jo Läntisen Uudenmaan rakennusten ja maiseman kulttuurihistoriallisessa inventoinnissa (Läntisen Uudenmaan seutu-kaavaliitto, 1993).

Kaava-alue on luonnonkaunista lukuisine järvineen ja metsineen ja sen luonnonpiirteitä korostaa myös maaston korkeuserot. Alueelta löytyy varsin vanhaa, kesähuviloista ja lomarakennuksista koostuvaa asutusta. Rakennuksista vanhimmat ovat noin sata vuotta vanhoja.

Eryteisesti kaava-alueen itäpuolista aluetta luonnehtii metsäiset selänteet ja lukuisat vesistöt, joiden rannoille on keskittynyt loma-asutusta erityisesti 1950-luvulta lähtien, mutta osa jopa 1930-luvulta. Loma-asuntojen rakentaminen alueella on alkanut lisääntyä samaan aikaan kun Veikkolan läpi kulkeva Tarvontie mahdollisti linja-

autoliikenteen Veikkolaan. Etäisyys Veikkolasta kaava-alueelle on keskimäärin viisi kilometriä.

Sodan jälkeen kaava-alueelle muodostui uusia tiloja ja asuintontteja ja pientiloja lohkottiin mm. valtion omistamalta Sjökillan tilalta. Kaava-alueen kylät kasvoivat Karjalasta ja Porkkalan alueelta evakuoitujen asukkaiden myötä. Kyseisellä aikakaudella rakennettiin ns. rintamiestaloja, yleensä tyyppiirustusten mukaan.

3.3. Maanomistus

Osayleiskaava-alueen koko on n. 1500 ha. Yksityismaiden osalta maanomistus jakautuu lukuisiin tiloihin, joista useimmat ovat pinta-alaltaan hyvin pieniä. Tästä johtuen alueen maanomistus on hyvin pirstoutunutta ja maanomistusyksiköitä on n. 850 kpl. Maanomistajia on kaikkiaan pitkälti toista tuhatta. Kunta omistaa maata alueella n. 38,5 ha (liite 4).

3.4. Maaperä ja pohjavesialueet

Kaava-alue kuuluu Kirkkonummen pohjoisosan selännealueeseen. Alueelle on ominaista kallio- ja moreeniselänteet ja niiden väliset erikokoiset savitasangot. Kaava-alueen länsiosaa luonnehtii laaja savitasanko ja saraturpeesta ja liejusta koostuva Alhonsuo, jonka kohdalla on ollut avovettä vielä 1800-luvun lopulla (Liite 5).

Kaava-alueella sijaitsee Palojärven pohjavesialueet aivan kaava-alueen pohjoisosassa. Sen muodostumisalueesta suurin osa sijaitsee kaava-alueen ulkopuolella ja Vihdin kunnan puolella. Björklidenin alue on aiemmin sisältynyt ympäristöhallinnon luokitteluun pohjavesialueisiin (III-luokka), mutta se on poistettu uusimpien selvitysten yhteydessä keväällä 2010.

Palojärven pohjavesialue on luokiteltu luokkaan ” Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (luokka II)”.

Vedenhankintaa varten tärkeäksi pohjavesialueeksi luokitellaan pohjavesialue, jonka pohjavettä käytetään tai tullaan suunnitelmien mukaan käyttämään 20 - 30 vuoden kuluessa tai muutoin tarvitaan esimerkiksi kriisiajan vedenhankintaa varten liittyjämäärältään vähintään 10 asuinhuoneiston vesilaitoksessa tai hyvää raakavettä vaativassa teollisuudessa. Vedenhankintaan soveltuva alue on alue, joka soveltuu yhteisveden hankintaan, mutta jolle toistaiseksi ei ole osoitettavissa käyttöä yhdyskuntien, haja-asutuksen tai muussa vedenhankinnassa. Muut pohjavesialueet ovat alueita, joiden hyödyntämiskelpoisuuden arviointi vaatii lisätutkimuksia vedensaantiedellytysten, veden laadun tai likaantumisen tai muuttumisuhan selvittämiseksi (lähde: Suomen ympäristökeskus).

3.5. Vesistöt, valuma-alueet ja vesiolosuhteet

Kaava-alueella sijaitsee kokonaan tai osittain 10 järveksi tai lammeksi määriteltävää vesistöä. Avoveden osuus kaava-alueen pinta-alasta on noin 20 % (liite 6).

Alueen vesistöt kuuluvat kahteen vesistöalueeseen, jonka raja kulkee pohjois-eteläsuunnassa kaava-alueen poikki Heparin ja Tampajan välistä leveää kannasta pitkin. Vedenjakajan länsipuoliset vedet kuuluvat Siuntionjoen vesistöalueeseen ja valuvat lopulta Siuntionjokea pitkin Pikkalanlahteen. Alueen itäpuolisen vesistöalueen (Suomenlahden rannikkovesistöalue) vedet päätyvät Espoonlahteen Lapinkylänjärven, Loojärven ja Mankinjoen kautta.

Vesistöjen vedenpinnan korkeusasemat (m mpy), rantaviivan pituudet sekä niiden ja valuma-alueiden pinta-alat kaava-alueella ovat:

	vedenpinta	rantaviiva	pinta-ala	valuma-alue	pinta-ala
Hepari	+ 38,4 m	3,6 km	0,6 km ²	3 km ²	
Särkijärvi	+ 49,0 m	2,0 km	0,18 km ²	0,85 km ²	
Kurkisto	+ 47,2 m	1,7 km	0,16 km ²	0,7 km ²	
Tampaja	+ 48,2 m	5,7 km	1,0 km ²	3,2 km ²	
Lamme	+ 54,4 m	0,9 km	0,04 km ²	0,6 km ²	
Petäjärvi	+ 35,3 m	4,4 km	0,67 km ²	8 km ²	
Ahvenlampi	+ 54,4 m	0,5 km	0,02 km ²	1,5 km ²	
Kalljärvi	+ 44,1 m	-	-	4,6 km ²	
Haapajärvi	+ 42,8 m	0,5 km	0,07 km ²	-	
Lapinjärvi	-	-	-	-	
Kvarnån	-	0,95 km	-	-	

Suurin valuma-alue on Petäjärvellä, joka kerää vetensä melkein koko kaava-alueen länsiosan alavalta peltoalueelta sekä kaava-alueen länsipuolisilta metsäalueilta. Suuren pinta-alan vuoksi myös veden viipymä maastossa on pidempi, kuin aivan pienempien valuma-alueiden kohdalla. Avoin maasto valuma-alueen keskiosassa ja huonosti vettä imevä maaperä (savi) tosin nopeuttaa pintavalumia osassa aluetta.

Petäjärven, Heparin ja Haapajärven valuma-alueilla on maanviljelyksen osuus maankäytöstä varsin merkittävä. Muiden kaava-alueella sijaitsevien vesistöjen valuma-alueita luonnehtii metsäisyys yhdessä asutuksen kanssa. Niillä on myös maaperän pinta-alasta huomattava osa kalliota ja moreenia. Mitä pienempi valuma-alue on suhteessa järven kokoon ja asutuksen määrään valuma-alueella, sitä merkittävämmiin maankäytön muutokset alueella vaikuttavat veden laatuun.

3.6. Luonnonympäristö

Kylmälän alue on yleisilmeeltään varsin metsäistä, jonka maastollista vaihtelevuutta korostaa lukuisat järvet. Alueen länsiosaa luonnehtii avoin maanviljelysmaisema sitä reunustavine metsäalueineen. Alueen itäpuoli on ylävämpää metsämaastoa (Liite 14).

Alueen metsät ovat havupuuvaltaisia, mutta moreenikumpareiden välisissä pienissä laaksopainanteissa esiintyy myös lehtipuuvaltaisia metsiköitä. Alueen itäosan kallio- ja maaperäolosuhteet sekä korkeuserot suosivat havupuuvaltaista metsärakennetta.

Alueella tehdyssä luontoselvityksessä vuonna 2008 kartoitettiin asutuksen ja pihapiiri- en ulkopuolella olevat luonnonalueet. Kasvillisuuskuvioita rajattiin yhteensä 128 kpl. (liite 11). Selvityksessä haettiin seuraavanlaisten kohteiden ja lajien esiintymistä:

- Luonnonsuojelu-, metsä- ja vesilain mukaiset luontotyytit (Vesilaki 1961, Metsälaki 1996, Luonnonsuojelulaki 1996, Luonnonsuojeluasetus 1997/2005)
- Muut huomionarvoiset luontotyytit ja mahdollisesti korkean biodiversiteetin alueet sekä muilla tavoilla arvokkaat luontokohteet
- Liito-oravalle (*Pteromys volans*) soveliaat alueet (EU:n luontodirektiivilaji; Ympäristöministeriö 2008a)
- Merkittävät lepakkoalueet (EU:n luontodirektiivilajeja; Ympäristöministeriö 2008a)
- Alueet, joilla ei esiinny erityisiä luontoarvoja.

Kasvillisuuskuvioista 8 tulkittiin luonnonsuojelulain, 28 metsälain ja 6 vesilain mukaisiksi kuvioiksi. Merkittäviä luontoarvoja tulkittiin olevan 34:lla ja keskinkertaisia 41 kuviolla tai kuvion osalla (yht. 75 kuviota). Neljä kuviota sopivat EU:n luontodirektiivin luontotyyppikuvauksiin (Airaksinen & Karttunen 2001) (liite 12).

Lisäksi vuoden 2009 aikana tehtiin erillinen liito-oravaselvitys, jossa tarkastettiin liito-oravan esiintymiselle potentiaaliset alueet (liite 12).

Osayleiskaava-alueen metsät sekä myös avoimen maanviljelysmaiseman reuna- vyöhykkeet toimivat ekologisen verkoston osina, ja ne ovat mm. hirvieläinten kululle tärkeitä. Myös Kylmälän kaava-alueen länsi- ja eteläpuolella on laajoja luonnon ydin- alueita, joilla on merkitystä ekologisen verkoston osina. Näiden alueiden väliset ekologiset käytävät tulee pitää auki niin, että eläimistön kulku niiden kautta onnistuu tulevaisuudessakin.

Ekologista verkostoa on selvitetty maakunnallisella tasolla Uudenmaan maakuntakaava varten. Myös hirvieläinten kululle tärkeitä laajoja metsä- ja kosteikkoalueita ja niiden kautta kulkevia pääkulkureittejä on kartoitettu kunnan mittakaavassa. (Liite 16).

3.7. Maisemarakenne ja kulttuurimaisema

Kylmälän alue kuuluu Pohjois-Kirkkonummen järvi-, viljely- ja erämaa-alueeseen, jota luonnehtii nimensä mukaisesti vesistöjen, viljelyalueiden ja laajojen metsäalueiden vaihtelu ja keskinäinen vuorovaikutus. Maastonmuodot ovat hyvin vaihtelevia ja alueen korkeimmat kohdat sijaitsevat kaava-alueen pohjois- ja itäosassa Ristinummen ja Kurkiston alueella. Kyseisissä paikoissa korkeimmat maastonkohdat kohoavat n. 80 metrin korkeuteen merenpinnasta mitattuna. Alueen matalin kohta on Petäjärvi, jonka vedenpinta sijaitsee tasolla 35 m mpy. Petäjärven ja Heparin ranta-alueiden keskimääräinen korkeustaso sijoittuu 35-40 metrin korkeudelle. Alueen asutus sijoittuu keskimäärin korkeusvälille 40-60 m mpy.

Kulttuurimaiseman piirteet tulevat voimakkaimmin esiin kaava-alueen länsiosassa, joka on vanhaa maanviljelysmaisemaa. (Liite 14)

3.8. Rakennettu ympäristö, asukkaat ja palvelut

Asutus ja rakennuskanta

Alue on vanhaa maatalousseutua ja vanhin asutus koostuu maataloudellisista asuin- ja tuotantorakennuksista.

1500-luvun lopulta Kylmälässä sijaitsi monen sadan vuoden ajan kolme tilaa, Bengtas, Lintas (Lindi) sekä Paavola. Paavola jaettiin 1800-luvun alussa osiin, jolloin tilojen määrä nousi neljään. Valtioneuvos Ferdinand von Wahlberg, joka asui tilalla Koskis (Eriksgård), osti kaikki Kylmälän tilat vuonna 1898. Hän myi tilat jo vuonna 1901 konsuli Feodor Kiseleffille, joka asui Oitbackan tilalla.

Petäjärvellä oli 1500-luvulla neljä tilaa. 1600-luvulla tilat yhdistettiin siten, että sen jälkeen, 1800-luvun loppuun asti, kylässä oli kaksi tilaa, Prasi tai Nikula ja Anttila, jota vuonna 1691 lohkottiin kruunun asuintaloksi, Uudenmaan jalkaväen luutnanttia varten. Vuodesta 1782 talo oli vuokratilallisten hallinnassa. Konsuli Feodor Kiseleff vuokrasi talon vuodesta 1897. Kiseleff osti kylän toisen tilan, Prasin, 1800-luvun lopulla. Hän yhdisti vuonna 1901 Petäjärven tilansa Kylmälästä, von Wahlbergilta ostamiensa tilojen kanssa ja muodosti Sjökillan tilan. Vuonna 1921 Kylmälän ja Prasin tilat yhdistettiin uudeksi perintötilaksi, Sjökillaksi, joka oli noin 850 hehtaarin kokoinen. Kiseleff rakennutti Prasin tilakeskuksen läheisyydessä sijaitsevalle kukkulalle uuden tilakeskuksen Sjökillalle. Paikalle rakennettiin talli, navetta, meijeri sekä tiilestä viljamakasiini. Hän rakensi myös sahan konerakennuksineen sekä pehtorille asuintalon.

Vuosien 1916 ja 1923 välillä Sjökillan omisti yhtiö Ab Feodor Kiseleff. Sen jälkeen tila vaihtoi omistajaa monesti. Vuonna 1927 se siirtyi Karl Fredrik Simolinin omistukseen ja vuodesta 1933 tilan omisti Suomen valtio. Sjökillasta lohkottiin tänä aikana yli 30 melko suurta tilaa. Niistä muutama oli vanha lunastettu torppa. Vuonna 1930 tilan pinta-ala oli vähentynyt 308 hehtaariin.

Kaava-alue on luonnonkaunista lukuisine järvineen ja metsineen. Alueelta löytyy varsin vanhaa, kesähuviloista ja lomarakennuksista koostuvaa asutusta. Rakennuksista vanhimmat ovat noin sata vuotta vanhoja. Prasin eteläpuolella sijaitsevalla niemellä sijaitsee muutama vanhempi huvila. Uudempaa loma-asutusta, 1930-luvulta ja sen jälkeiseltä ajalta, sijaitsee mm. Tampajan järven rannoilla, Tampajan ja Heparin välillä, Särkijärven koillispuolella sekä Kurkistojärven rannoilla. Loma-asuntojen rakentaminen alkoi lisääntyä erityisesti silloin, kun Veikkolan läpi kulkeva Tarvontie mahdollisti linja-autoliikenteen Veikkolaan.

Sodan jälkeen kaava-alueelle muodostui uusia tiloja. Asuintontteja ja pientiloja lohkottiin valtion omistamalta Sjökillan tilalta. Kaava-alueen kylät kasvoivat Karjalasta ja Porkkalan alueelta evakuoitujen asukkaiden myötä.

Aikakaudella rakennettiin ns. rintamiestaloja, yleensä tyyppiirustusten mukaan. Pientiloilla rakennettiin asuintalon lisäksi myös maanviljelyyn ja karjalle tarvittavia talousrakennuksia. Monelle pientilalle rakennettiin myös kasvihuoneet, joissa viljeltiin tomaatteja. Pientiloilla oli tavallisesti yli 10 hehtaaria maata. Monella tilalla voi yhä nähdä tyyppillisen rintamamiestalon sekä varsin ison talousrakennuksen, joka on toiminut navetana ja varastona. Mm. Isonniityntiellä ja Ristinummentiellä sijaitsee monta tämäntyyppistä kiinteistöä.

Palvelut

Alueella toimii Sjökullan koulu sekä Sjökullan tilakeskuksen yhteydessä yksityistä palvelutoimintaa.

3.9. Väestö ja elinkeinot

Alueella asuu vakituisesti noin 730 asukasta (v. 2008), joista suomenkielisiä on n. 76 % ja ruotsinkielisiä n. 24 %. Äidinkielenään jotain muuta kieltä puhuvia on n. 2 %. Sukupuolijakauma menee prosentuaalisesti tasan 50/50.

Asuinrakennuksiksi luokiteltuja rakennuksia on noin 290 kpl ja vapaa-ajan asunnoiksi luokiteltuja rakennuksia noin 260 kpl. Alueella on myös maataloutta ja mm. hevostiloja (liite 7).

4. OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Alueelle on kohdistunut jo pitkään jatkuvaa rakentamispainetta, jonka ohjaaminen maankäytön suunnittelulla on tarpeen. Asumisen ja virkistyksen ohjaaminen on katsottu kaavan keskeiseksi sisällöksi.

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Lista osallisista on esitetty osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa vuonna 2008. Osallisia ovat mm. alueen asukkaat ja maanomistajat, asukas- ja muut yhdistykset ja yhteisöt, kunnan viranomaiset sekä ulkoiset viranomaiset.

Kaavan vireilletulo

Osayleiskaava on tullut vireille 11.7.2008. Vireilletulokuulutus on ollut sanomalehdissä Länsiväylä ja Västra Nyland sekä kunnan ilmoitustaululla. Lisäksi vireilletulosta on tiedotettu kunnan internetsivuilla.

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaava-alueiden asukkaiden ja maanomistajien osallistuminen kaavoitusprosessiin on ollut suhteellisen aktiivista osallisten suureen määrään nähden. Luonnosvaiheen aikana on järjestetty yksi asukastilaisuus joulukuussa 2008 Veikkolan kyläyhdistyksen aloitteesta. Kyseisessä tilaisuudessa esiteltiin kunnan puolelta kaavoituksen lähtökoh-
tia ja tavoitteita sekä alueen asukkaiden puolelta kaavaan liittyviä toiveita.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti asettaa osayleiskaavaluonnoksen nähtäville 25.3.2010. Osayleiskaava oli julkisesti nähtävillä 26.4.-28.5.2010. Tänä aikana järjes-
tettiin myös kaavaa koskeva asukastilaisuus Veikkolassa. Osallisia oli paikalla noin 100 henkeä.

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen laatimisen aikana myös yksittäiset maanomis-
tajat ovat olleet yhteydessä alueen kaavoittajaan.

Viranomaisyhteistyö

Asianomaisten viranomaisten kanssa on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
17.4.2008 Uudenmaan ympäristökeskuksessa. Osayleiskaavan suunnittelukysymyksiä
on käsitelty säännöllisesti myös kunnan ja Uudenmaan Ely-keskuksen välisissä suun-
nittelukokouksissa.

5. OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

5.1. Kunnan yleistavoitteet

Maankäytön ohjauksen tavoitteena on eheyttää kylärakennetta, ohjata asuminen sille
sopiviin paikkoihin sekä osoittaa riittävät virkistysalueet ja johdonmukaiset ulkoilu- ja
ratsastusreitit. Samalla tutkitaan liikenneturvallisuuden ja joukkoliikenteen paranta-
mismahdollisuuksia ja selvitetään alueen palvelutarve, kuten mm. vesihuolto.

Osayleiskaavaratkaisu pyrkii toteuttamaan Kirkkonummen kunta- ja palvelustrategias-
sa määritellyjä päämääriä ja niiden kriittisiä menestystekijöitä. Päämääriä on määritetty
neljä ja osayleiskaava pyrkii ennen kaikkea vastaamaan niistä kahteen, joita ovat:

1. Tasapainoinen väestönkasvu ja –rakenne:
 - Kunnan strategioita palveleva, tasapainoinen ja oikea-aikainen maankäytön to-
teutuminen
4. Väestön hyvä elämä:
 - Hyvinvointia edistävä ja turvallinen ympäristö
 - Hyvät sekä sisäiset että ulkoiset liikenneyhteydet
 - Eheä yhdyskuntarakenne

Kriittiset menestystekijät sisältävät lisäksi mm. seuraavia alatavoitteita:

- Kunta hyödyntää olemassa olevia julkisia liikenneyhteyksiä ja valmiiksi raken-
nettua muuta infrastruktuuria.

- Hyvällä tie- ja kevyen liikenteen verkolla, liikennesuunnittelulla sekä kehittämällä joukkoliikennettä vaikutetaan väestön turvalliseen elämään.
- Kirkkonummen yleiskaava 2020 mahdollistaa eheän yhdyskuntarakenteen toteuttamisen. Tarkoituksenmukaisella yhdyskuntarakenteen tiivistämisellä toteutetaan kestävä kehityksen mukaisia periaatteita, kuten liikkumisen helppoutta ja palvelujen saatavuuden parantamista. Asuinympäristöt rakennetaan siten, että ne tukevat eheää yhdyskuntarakennetta.
- Maankäytönsuunnittelussa otetaan tulevaisuudessakin huomioon luonnonarvojen, kulttuurimaiseman ja paikallisen rakennuskulttuurin säilyttäminen. Kirkkonummen omaleimaisuutta maaseutukuntana varjellaan osana kunnan identiteettiä.

5.2. Osallisten tavoitteet

Osalliset ovat tuoneet tavoitteitaan ja toiveitaan esiin kaavan laatimisen aikana ennen kaikkea henkilökohtaisilla yhteydenotoilla kaavoittajaan. Yleisimmin on tiedusteltu ja toivottu mahdollisuutta rakentaa ympärivuotinen asuintalo kiinteistölle, jossa on tällä hetkellä loma-asunto tai ei ole ennestään rakennusta lainkaan. Lisäksi on toivottu usein kiinteistökohtaisen rakennusoikeuden lisäystä. Alueelle on toivottu myös kunnallistekniikkaa ja erityisesti vesihuoltoverkostoa.

Eri yhteyksissä erityisesti kaavoituksen alkuvaiheessa on tuotu esille mm. seuraavia asioita:

- Heparin etelä-, länsi- ja pohjoisalueiden perinteinen maaseutumaisema avarana viljely- ja peltomaisemana pitää säilyttää. Uudis- ja muutusrakentamisen ohjeiston ja rakennuslupanormien pitäisi olla tiukasti säädellyt ja vain miljööseen sopivat rakennukset sallittuja.
- Avoimet näkymät kaavoitusalueen lukuisille järville tulisi säilyttää avarina, joten rantatonttien rakennusoikeuksien pitäisi olla huomattavasti matalampia kuin muilla alueilla. Lisäksi tulee varata mahdollisuuksia päästä vesistöjen rantaan ja niiden virkistyskäyttömahdollisuudet tulee turvata.
- Toukolahden alue voitaisiin osoittaa ympärivuotiseen asumiseen, mutta tämä edellyttäisi vesihuollon toteuttamista ja uusia tieratkaisuja.
- Alueelle on toivottu paikkaa jäte- ja kierrätyspistettä varten.
- Alueella on paljon hevostaloutta ja sitä harjoittavia yrittäjiä. Alueen ahtaat tiet aiheuttavat vaaratilanteita sekä ratsastajille että autoilijoille. Hevosille tulisi osoittaa omia ratsastuspolkuja esim. viljelysalueiden ja järvien väliin jäävien suojakaistojen yläosiin.
- Kylmästä tuleva liikenne suuntautuu pääasiassa Veikkolan liikenneympyröihin, jotka ovat ruuhkautuneet. Vihdin puolelle on ollut historiallisia tieyhteyksiä

jotka tulisi avata uudelleen, jotta sitä kautta saadaan uusia yhteyksiä Turuntielle. Kalljärven länsipuolelle suuntautuvat yhteydet tulisi toteuttaa ainakin kevyenliikenteen osalta.

- Alueen virkistyskäyttöä ja luonnonarvoja tulee arvioida yhteistyössä Vihdin kunnan kanssa, jotta voidaan hyödyntää ekologiset yhteydet ja virkistyskäytön mahdollisuudet. Ahvenlammen pohjavesialueen käyttö vesihuollon järjestämisessä on tutkittava.
- Kaavassa tulisi osoittaa paikka myös pienteollisuudelle, kyläkaupoille ja pienille palveluyrittäjille.

5.3. Osayleiskaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Osayleiskaavasta ei ole tehty vaihtoehtoisia ratkaisuja, vaan osayleiskaava perustuu piirustuksessa 3215 esitettyyn kaavaratkaisuun.

6. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS JA PERUSTELUT

6.1. Kaavan rakenne

Yleistä

Osayleiskaavan rakenne perustuu olemassa olevaan maankäyttöön ja sen lähtökohdaksi on Kirkkonummen yleiskaavan 2020 mukaiset laskennalliset rakennuspaikat. Täysin uusia laajoja rakennettavaksi osoitettuja alueita ei ole esitetty, vaan mahdollinen lisärakentaminen osoitetaan jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen rakennetta tiivistämään.

Osayleiskaavassa osoitetaan asumisen alueita eri tiivistämisperiaatteilla (liite 19).

Alueen koillis- ja keskiosat ovat jo nykyisellään osittain melko tiiviinkin asumisen alueita. Erityisesti vapaa-ajan asuntojen osuus on niillä varsin merkittävä, n. 50 % (liite 7). Osayleiskaavassa ei laajenneta asumiselle osoitettuja alueita fyysisesti, vaan lähtökohdaksi on ollut mahdollista nykyisten alueiden muuttaminen vähitellen ympärivuotiselle asumiselle sopiviksi edellyttämällä niillä mm. alueellisen vesihuollon toteuttamista ja liikenneyhteyksien ja liikenneturvallisuuden parantamistoimenpiteitä.

Osayleiskaavassa on pyritty ennakoimaan alueen pitkällä aikavälillä tehostuvaa maankäyttöä osoittamalla siinä kevyen liikenteen yhteyksiä, ulkoilureittejä ja ulkoilureittien yhteystarpeita sekä tarvittavia viher- ja vapaa-alueita.

Alueelle luonteenomaisen maatalouden toimintaedellytykset pyritään turvaamaan asianmukaisilla kaavamääräyksillä, joihin on kytketty myös maatalousmaiseman säilymiseen liittyviä määräyksiä.

Asuminen

Osayleiskaavassa osoitetaan asumisen alueet erillispientaloja ja loma-asuntoja varten. Alueen rakentamisen pääpaino on jatkossakin erillispientalorakentamisessa, jotka sopeutuvat alueen luonteeseen, olemassa olevaan rakennuskantaan ja maastollisiin reunaehtoihin parhaiten.

Palvelujen ja hallinnon alueet

Osayleiskaavassa osoitetaan mahdollisille uusille kouluille, päiväkotipalveluille tai muille lähipalveluille kolme uutta aluevarausta. Ne sijoittuvat Eerikinkartanontien varteen Kurkiston alueen pohjoisosaan, Eerikinkartanontien varteen Lerbackan alueen eteläosaan sekä kaava-alueen keskiosaan Heparintien ja Sjököllantien risteysten tuntumaan. Alueella jo olemassa olevista palveluista osoitetaan Sjököllan koulun, Sjököllan kartanon ja Kylmälän vapaapalokunnan alueet.

Työpaikka-alueet

Osayleiskaavassa ei osoiteta erikseen työpaikka-alueita, sillä oletuksena on, että jatkossakin laajemmat työpaikka-alueet keskittyvät Veikkolaan, jossa niille on maankäytöllisesti paremmat sijoittumismahdollisuudet. Pienimuotoista yritystoimintaa on mahdollista harjoittaa asumisen yhteydessä voimassaolevan rakennusjärjestyksen säädösten perusteella.

Luonnonsuojelu

Varsinaisia luonnonsuojelulain perusteella perustettuja luonnonsuojelualueita kaava-alueella ovat Heparin ja Haapajärven lintuvedet. Osayleiskaavassa on osoitettu suojelumerkinnällä myös yleiskaavan 2020 mukaiset suojelualueet, eli Kvarnån -joki ja Heparin ja Petäjärven välinen vesiuoma.

Virkistys- ja ulkoilualueet

Osayleiskaavassa on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) alueen keskeltä, jo olemassa olevan tiiviimmän maankäytön lähituntumasta. Merkinnällä on varauduttu siihen, että osoitetut alueet voidaan sisällyttää esimerkiksi tulevaisuudessa asemakaavoihin virkistysalueina.

Osayleiskaavassa on osoitettu myös Retkeily- ja ulkoilualue. Kyseessä on Kirkkonummen kunnan omistama metsäalue Tampajantien varressa Tampaja -järven itäpuolella. Tällä alueella sijaitsee myös yleisessä käytössä oleva uimaranta.

Maa- ja metsätalousalueet

Osayleiskaavassa on osoitettu maa- ja metsätalousalueita useilla eri merkinnöillä:

- Maatalousalue (MT)
- Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)
- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

- Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Metsätalouden käytössä oleville alueille kohdistuu jossain määrin käyttöpaineita mm. ulkoilun ja ratsastuksen muodossa ja niillä sijaitsee myös luontoselvityksessä inventoituja merkittäviä luontokohteita. Kaavamääräyksillä pyritään varautumaan erilaisten reitien tarkempaan suunnitteluun ja turvaamaan alueiden luontoarvot.

MA-, M-, MU- ja MY-alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa (liite 16).

Tiestö ja liikenneratkaisut

Osayleiskaavassa osoitettu tieverkko pohjautuu olemassa olevaan tieverkkoon.

Alueen kehittämisen ja rakentamisen merkittävän lisäämisen esteenä on tieverkon puutteet. Alueen tieverkosto on nykyisellään monissa kohdin alimitoitettu nykyisillekin liikennemäärille. Lisäksi sen erityisenä ongelmana on tiegeometriaan liittyvät rajoitteet ja kapeus.

Koko alueen alempi tieverkko koostuu yksityisteistä. Päätiestöön tulevien liittymien määrä on suuri ja niiden ongelmana on vaaka- ja pystygeometrian puutteet, joka heikentää liikenneturvallisuutta. Näkyvyys ja näkemäalueet erityisesti risteyksissä eivät siis ole useinkaan riittäviä. (Liitteet 17 ja 18).

Lisäksi alueella on paljon läpiajoliikennettä, joka heikentää liikenneturvallisuutta ennestään ja vähentää alueen viihtyisyyttä.

Kirkkonummen tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelman laatimisen yhteydessä vuonna 2008 on selvitetty liikenteen määrää alueella.

- Eerikinkartanontien keskivuorokausiliikenne on ollut Kurkistontien risteykseen 1212 ajoneuvoa
- Sjököllantien keskivuorokausiliikenne välillä Eerikinkartanontie – Heparintien risteys 400 ajoneuvoa ja Tampajantien risteyksestä Lapinkylän suuntaan 537 ajoneuvoa.

Liikenteellisessä tarkastelussa vuonna 2011 tuli esiin, että ennustetun maankäytön kasvun perusteella Kylmälän nykyinen tieverkko ei vaadi välityskykyä lisääviä parannustoimenpiteitä. Liittymäalueiden toimivuus ja liikenneturvallisuus, sekä osittain nykyisen tien geometria, kuitenkin vaatisivat toimenpiteitä. Näihin voidaan vaikuttaa osayleiskaavoituksella kuitenkin vain hyvin rajallisesti, sillä alempi tieverkko muodostuu yksityisteistä.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Vesihuolto

Alueella ei ole keskitettyä vesihuoltoa.

Kirkkonummen kunnan vesihuollon kehittämissuunnitelmassa, joka on päivitetty vuonna 2014, on linjattu että niitä alueita, jotka sisältyvät valmisteilla oleviin osayleiskaava-alueisiin, ja jotka on osayleiskaavoissa tai -luonnoksissa osoitettu mahdollisesti asemakaavoitettaviksi alueiksi, ei ole osoitettu kehittämistarvealueiksi. Näiden alueiden osalta on maankäytön ja kunnan palveluntarjonnan kannalta toivottavaa, että verkosto rakennetaan alueille vasta asemakaavoituksen jälkeen. Kehittämistarvealueet ovat muiden kuin kunnan toimesta toteutettavia verkostoalueita.

Kylmälän osayleiskaavaluonnoksessa osoitettiin asemakaavoitettaviksi alueiksi suunnittelualueen koillisosa, johon sisältyi Eerikinkartanontien pohjoispuoli, Heparinkannas, Kurkisto -järveä ympäröivät alueet sekä Kurkisto -järven ja Särkijärven välinen alue. Osayleiskaavaehdotukseen sisältyvissä osayleiskaavamääräyksissä ei viitata kuitenkaan enää asemakaavoitukseen, mutta käytännössä on todennäköistä että vesihuollon järjestäminen alueella tulee ratkaistavaksi aikanaan asemakaavoituksella. Vesihuollon kehittämissuunnitelmassa on linjattu että Kylmälän alue olisi mahdollinen kunnan verkostolaajennusalue vuoden 2023 jälkeen. (Liite 13)

Siirtoviemäri

Vuonna 2009 laadittiin yleissuunnitelma siirtoviemäriin toteuttamista varten Karkkilasta Vihdin kautta Espooseen Blominmäkeen suunnitellulle jätevedenpuhdistamolle. (*Jätevesien johtaminen Karkkilasta ja Vihdistä Espooseen, Osaraportit I, II ja III. Uudenmaan ympäristökeskus, Uudenmaan liitto, Karkkilan kaupunki ja Vihdin kunta. Airix Ympäristö Oy, 2009*)

Yhtenä linjausvaihtoehtona esitettiin viemäriin kulkemista Kalljärven länsi- ja eteläpuolitse, jolloin se voisi palvella myös siirtoviemäriin lähisyydessä olevia kyliä ja haja-asutusta. Kiinteistöjen suora liittyminen siirtoviemäriin ei olisi mahdollista, mutta alueellisen pumppaamon kautta siirtoviemäri olisi voinut olla hyödynnettävissä Kylmälän osayleiskaava-alueen koillisosan osa-alueella alueella ja mahdollisesti laajemminkin alueella. Siirtoviemäriin alustava linjaus vaihtoehtoinen osoitettiin osayleiskaavaluonnoksessa yhteystarve –merkinnällä.

Kaavaluonnoksen laatimisen jälkeen on voimistunut näkemys, että siirtoviemäriin toteuttamista ei pidetä taloudellisesti mahdollisena. Vuonna 2013 käynnistyi kuitenkin Vihdin jätevesihuollon vaihtoehdot YVA-menettely, jossa käsiteltiin ja arvioitiin kahdeksaa vaihtoehtoista ratkaisua. Vaihtoehto nro 1 oli siirtoviemäri Nummelasta Pohjois-Kirkkonummen ja Kylmälän kautta Espoon Blominmäen rakenteilla olevaan jätevedenpuhdistamoon.

Nummela-Blominmäki –siirtoviemäriin linjaus osoitetaan Kylmälän osayleiskaavaehdotuksessa siirtoviemäriin yhteystarvemerkinneillä. Perusteluna merkinnälle on se, että kyseinen linjaus on osoitettu myös Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa siirto-

viemärin ohjeellinen linjaus –merkinnällä. Kylmälän alueen vesihuoltoa ei kuitenkaan esitetä toteutettavaksi siirtoviemäriin pohjautuen, sillä Vihdin kunnassa tehtyjen päätösten nojalla sen toteutuminen näyttää erittäin epätodennäköiseltä.

Mikäli siirtoviemäri päätettäisiin joskus tulevaisuudessa toteuttaa ja linjata se alueen kautta, linjaus sovitettaisiin tarkemmin maastoon ja varauduttaisiin todennäköisesti myös alueellisen pumppaamon toteuttamiseen.

Kulttuurihistoria

Osayleiskaavassa on osoitettu arkeologisen kulttuuriperinnön sekä rakennussuojelun turvaamisen kannalta tarpeelliset määräykset, jotka pohjautuvat osayleiskaavan valmistelun aikana tehtyihin selvityksiin

6.2. Mitoitus

Yleistä

Osayleiskaavan alueella on yhteensä n. 850 itsenäistä tilaa, joista n. 325 kpl on pinta-alaltaan alle 5000 m² ja n. 525 kpl on pinta-alaltaan 5000 m² tai sen yli. Käyttämättömiä kunnan yleiskaavan mukaisia laskennallisia rakennuspaikkoja on n. 50 tilalla.

Osayleiskaavan lähtökohtana on kunnan yleiskaavan 2020 mukaiset rakennuspaikat. Rakennuspaikkojen lukumääriä ei ole lähdetty suoraan lisäämään osayleiskaavassa, vaan mahdollisesti asemakaavoitettavilla alueilla rakentamisen määrä ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

Asumisen alueet

Osayleiskaava-alueen länsi- ja eteläosa sekä vesistöjen ranta-alue alueen itäreunalla (liite 19)

Kaava-alueen länsi- ja eteläosissa ja vesistöjen ranta-alueilla alueen itäreunalla ei rakennuspaikkojen määriä lisätä nykytilanteeseen verrattuna, vaan alueen yleiskaavan mukainen laskennallinen rakennusoikeus on osoitettu käytettäväksi sellaisenaan. Laskennallista rakennusoikeutta on jäljellä näillä alueilla noin 30 rakennuspaikkaa, joiden osalta kaava toteaa tämän tilanteen. Rakennuspaikkoja osoitetaan sekä AO, AO-1, AO-2 ja RA/AO -alueille.

Käyttämättömät rakennuspaikat (noin 30 kpl) ja ympärivuotiseen asumiseen muutettavat loma-asunnot (noin 115 kpl) yhteenlaskettuna alueelle mahdollistuisi yhteensä noin 145 uutta asuinrakennusta. Uusia asukkaita voi silloin tulla noin 400, jos asuntokunnan keskipokona käytetään arvoa 2,8. Toteuttamattomien sivuasuntojen rakennusoikeus huomioon ottamalla väestönlisäys olisi tätä suurempi, sillä kyseisiä rakennuspaikkoja on noin 170 kpl. Näiden kautta tulevaa väestönlisäystä on kuitenkin vaikea arvioida sivuasumisen luonteen vuoksi, joka vaikuttaa niiden toteuttamishalukkuuteen.

Osayleiskaava-alueen koillisosa (liite 19)

Alueen koillisosassa on käyttämättömiä rakennuspaikkoja noin 20 kpl. Ympärivuotiseen asumiseen muutettavien loma-asuntojen (noin 125 kpl) kanssa alueelle mahdollistuisi silloin yhteensä myös noin 145 uutta asuinrakennusta. Uusia asukkaita voi silloin tulla tällekin alueelle noin 400, mikäli asuntokunnan keskikokona käytetään arvoa 2,8. Tälläkin alueella toteuttamattomien sivuasuntojen rakennusoikeus huomioon otamalla väestönlisäys olisi tätä suurempi, sillä kyseisiä rakennuspaikkoja on n. 180 kpl.

Yhteensä osayleiskaava mahdollistaisi yleiskaavan 2020 mukaisella mitoitusperusteella rakennuskannan kasvun noin 50 täysin uudella rakennuspaikalla, noin 240 uudella ympärivuotiseen asumiseen muuttuvalla rakennuspaikalla ja noin 350 sivuasunnolla. Arvio sivuasuntojen määrästä on puhtaasti laskennallinen, sillä niiden toteuttamiseen rakennuspaikalla liittyy maasto-oloihin ja kulkuyhteyksiin liittyviä reunaehtoja. Em. syistä johtuen ei ole oletettavaa että laajamittaista halukkuutta niiden toteuttamiseen ilmenee.

Osayleiskaava-alueen asukasluvun lisäys voisi olla noin 800 uutta asukasta, eli yli kaksinkertainen nykytilanteeseen verrattuna. Arviossa ei ole otettu huomioon sitä asukasmäärän lisäystä, joka voisi tulla alueelle tulevaisuudessa mahdollisen asemakaavoituksen kautta tehostuvan maankäytön myötä.

Palvelujen ja hallinnon alueet

Osayleiskaava-alueelle on osoitettu kolme uutta aluevarausta palveluille kahden jo olemassaolevan lisäksi (Sjökullan koulu sekä Sjökullan tilakeskus). Aluevarauksilla pyritään varautumaan alueen lähivuosien kasvavaan palvelutarpeeseen. Tarvittava rakennusoikeuden määrä täsmentyy kaavatyön edetessä ja viime kädessä rakennusoikeuden määrä ratkaistaan tulevaisuudessa asemakaavoituksen yhteydessä.

Työpaikka-alueet

Osayleiskaavassa ei ole osoitettu erikseen työpaikka-alueille eikä siten myöskään niille rakennusoikeutta. Pienimuotoista yritystoimintaa on mahdollista harjoittaa asuminen yhteydessä, mikäli kiinteistön pinta-ala sen mahdollistaa voimassaolevan rakennusjärjestyksen säädösten perusteella.

6.3. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Osayleiskaavaratkaisulla pyritään turvaamaan elinympäristön viihtyisyys osoittamalla toimenpiteitä, joilla varaudutaan mm. liikenneturvallisuuden parantamiseen ja vesihuollon toteuttamiseen. Nämä palvelevat myös ympäristönsuojelullisia tavoitteita.

Luonnonympäristön, kulttuuriympäristön sekä rakennetun kulttuuriperinnön arvot pyritään turvaamaan niitä koskevilla määräyksillä.

6.4. Aluevaraukset ja kaavamääräykset

Asumisen alueet

Erillispientalojen asuntoalue AO

Alueelle saa sijoittaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erillispientalojen asuntoalue AO-1

Alueelle saa sijoittaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon, jonka rakennusoikeus on enintään 250 k-m². Muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Erillispientalojen ja loma-asuntojen asuntoalue, joka ennen käyttöön ottoa on liitettävä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään AO-2.

Alueelle saa sijoittaa yksiasuntoisia erillispientaloja. Rakennuspaikan erillispientalon rakennusoikeus saa olla enintään 250 k-m². Muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä

Uudet vesikäymälällä varustetut erillispientalot ja loma-asunnot tulee liittää alueellisen vesihuollon verkostoihin. Loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos ympärivuotiseksi asunnoksi voidaan sallia ennen alueellisen vesihuoltojärjestelmän toteuttamista, mikäli rakennuspaikan lähikiinteistöillä on ympärivuotista asutusta.

Loma-asuntojen ja erillispientalojen asuinalue, joka ennen käyttöön ottoa on liitettävä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään RA/AO.

Alueelle saa sijoittaa loma-asuntoja tai yksiasuntoisia erillispientaloja. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon tai yksiasuntoisen erillispientalon, jonka rakennusoikeus on enintään 150 k-m². Muilta osin rakentamisessa noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Ympärivuotiset asunnot ja vesikäymälällä varustetut loma-asunnot tulee liittää alueellisen vesihuollon verkostoihin.

Maatilojen talouskeskusten alue AM

Alueelle saa sijoittaa maatilan asuin- ja talousrakennuksia sekä maatalo- ja hevostaloutta palvelevia rakennuksia sekä näihin liittyviä sivuelinkeinoja palvelevia rakennuksia.

Vapaa-ajan asumisen alueet

Osayleiskaavassa ei osoiteta erillisiä vain vapaa-ajan asumiselle varattuja alueita, vaan vapaa-ajan asumisen käytössä olevia rakennuksia sijoittuu asumiseen osoitettujen kaavamääräysten alaisille alueille.

Kaavamerkinnällä RA/AO (Loma-asuntojen ja erillispientalojen asuinalue, joka ennen käyttöön ottoa on liitettävä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään) osoitetuilla alueilla on olemassa oleva rakennuskanta lähes kokonaan vapaa-ajanasuntoja.

Kaavamerkinnällä AO-2 (Erillispientalojen ja loma-asuntojen asuntoalue, joka ennen käyttöön ottoa on liitettävä alueelliseen vesihuoltojärjestelmään) osoitettujen alueiden rakennuskannasta myös huomattava osa on vapaa-ajan asuntoja.

Kaavamääräykset mahdollistavat vapaa-ajan käytössä olevien rakennusten hyödyntämisen jatkossakin vapaa-ajanasumiskäytössä.

Palvelujen ja hallinnon alueet

Palvelujen ja hallinnon alue P

Merkinnällä on osoitettu julkisten tai yksityisten palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa asumista ensisijaisesti palvelun tuottajan omaan tarpeeseen tai tarkemmassa suunnittelussa tehdyn selvityksen perusteella.

Luonnonsuojelu

Suojelualue S

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueisiin liittyviä suoja-alueita sekä vaikeasti hyödynnettäviä vesistöjen rantoja.

Luonnonsuojelualue SL

SL –merkinnällä on osoitettu Heparin ja Haapajärven lintuvedet, jotka on rauhoitettu luonnonsuojelulain perusteella.

SL –merkinnällä osoitetaan myös Kirkkonummen yleiskaavan 2020 sisältämä laaja aluevaraus, joka kattaa Lonoks-järvet ja Kvarnån -joen. Kylmälän osayleiskaavan alueella tästä aluevarauksesta sijaitsee vain hyvin pieni osa. Koko kohde on osoitettu yleiskaavassa 2020 paikallisesti tai seudullisesti merkittävänä ja sen suojeluperusteina ovat mm. puro, puronvarsikasvillisuus sekä eläimistä koskikara ja saukko. SL- merkinnällä on osoitettu lisäksi Petäjärven koillispohjukan ja Heparin yhdistävä vesiuoma.

Suojeltava alue s-1

Merkinnällä on osoitettu luonnonmukaisena säilytettävä alue, jolla ei ole sallittua tehdä liito-oravan elinedellytyksiä huonontavia toimenpiteitä

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue

Merkinnällä on osoitettu erityisiä luonnonarvoja sisältävät alueet. Alueella ei ole sallittua tehdä sen luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Luettelo alueista on kaavaselostuksen tekstiosan lopussa, kohdassa kohdelistat.

S- ja SL-alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa (liite 16). Alueiden maankäyttöä suunniteltaessa tulee ekologisen verkoston yhteydet turvata.

Virkistysalueet

Lähivirkistysalue VL

Merkinnällä on osoitettu alue, jonka pääkäyttötarkoitus on ulkoilu ja virkistys. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen virkistysarvojen säilyminen turvataan. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakennelmia. Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Retkeily- ja ulkoilualue VR

Merkinnällä on osoitettu alue, jonka pääkäyttötarkoitus on retkeily ja ulkoilu. Alueelle saa rakentaa ulkoilu- ja retkeilykäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia tai rakennelmia. Alueen puustoa on kehitettävä eri-ikäisenä metsikön sisällä, ellei luonnonarvojen säilyttäminen edellytä muunlaista käsittelyä.

Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Uimaranta

Merkinnällä on osoitettu kolme uimarantaa Tampajan ja Kurkistonjärven rannoilla.

VL- alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa (liite 16). Alueiden maankäyttöä suunniteltaessa tulee ekologisen verkoston yhteydet turvata.

Maa- ja metsätalousalueet

Maatalousalue MT

Merkinnällä on osoitettu maatalousalue, jolla saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja. Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maataloutta palvelevaa rakentamista.

Puutarha- ja kasvihuonealue MP

Merkinnällä on osoitettu alueet, joilla on tai joille saa sijoittaa puutarha- tai kasvihuoneviljelyyn liittyviä rakennuksia. Alue sisältää myös toiminnan edellyttämät suoja-
vyöhykkeet, jotka tulee toteuttaa puustoistutuksin.

Maisemallisesti arvokas peltoalue MA

Merkinnällä on osoitettu maatalousalue, jolla saa harjoittaa maataloutta sekä maa- ja hevostalouteen liittyviä sivuelinkeinoja siten, että alueen maisemakuvallisesti arvokkaat viljelyalueet ja niihin liittyvät metsäsaarekkeet säilyvät.

Alue on säilytettävä rakentamattomana lukuun ottamatta maataloutta ja palstaviljelyä palvelevaa rakentamista. Maatalouteen ja palstaviljelyyn liittyvä rakentaminen on sijoitettava siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Luonnonsuojelualueeseen (SL) rajautuvilla peltoalueilla maatalouteen liittyvä rakentaminen on kielletty 100 metriä leveällä vyöhykkeellä luonnonsuojelualueesta.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue M

M-merkinnällä on osoitettu maa- ja metsätalouskäytössä olevia alueita.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta MU

Metsätalousalue, jolle suuntautuu ulkoilupaineita.

Alueelle on sallittua rakentaa ulkoilureittejä. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja MY

Metsätalousalue, jolla on mm. luontoselvityksessä löytyneitä luontoarvoja.

Alueelle on sallittua rakentaa ulkoilureittejä siten, että ympäristöarvoja ei vaaranneta. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueella on kielletty maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennusten rakentaminen ja avohakkuut.

MA-, M-, MU- ja MY-alueet toimivat osana maakunnallisesti sekä paikallisesti merkittävää ekologista verkostoa (liite 16). Alueiden maankäyttöä suunniteltaessa tulee ekologisen verkoston yhteydet turvata.

Katu- ja liikennealueet

Katu- tai tiealue

Merkinnällä on osoitettu yleisten teiden tiealueet ja osa yksityisteistä. Osayleiskaava-alueella ei ole kunnan ylläpitämiä katuja.

Jalankulku- ja pyörätien sijoittaminen alueelle on sallittua.

Historiallinen tielinja

Merkinnällä on osoitettu Kylmäläntien historiallinen tieyhteys, joka sisältyy Kirkkonummen yleiskaavaan 2020.

Tieliikenteen yhteystarve

Merkinnällä on osoitettu tieyhteystarve Isonniityntien kohdalle, jossa nykyisen tien läpiajoliikenne häiritsee tien varren kiinteistöä ja sen pihapiiriä.

Virkistysreitit, kevyen liikenteen yhteydet

Osayleiskaavassa on osoitettu ulkoilu- ja kevyenliikenteenreitteinä mm. olemassa olevia vanhoja kulku- ja polkuyhteyksiä ja tienpohjia.

Reittien käyttötarkoituksia ei ole eritelty. Alueella on tarvetta toteuttaa osa reiteistä erityisesti hevosharrastuksen käyttöön, sillä ajoneuvoliikenteen, kevyenliikenteen ja hevosella liikkumisen yhdistäminen samoille reiteille ei ole helppoa, eikä se tietyissä tilanteissa ole lainkaan mahdollista. Reittien toteuttamisesta tulee sopia toimijoiden ja maanomistajien kesken tapauskohtaisesti.

Kevyen liikenteen väylä / pääulkoilureitti

Merkinnällä on osoitettu kevyen liikenteen reitistön pääyhteydet. Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa. Merkinnällä on osoitettu myös vain muutamaa kiinteistöä palvelevat tieyhteydet.

Ohjeellinen ulkoilureitti

Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat ja uudet ulkoilureitistöt. Sijainti määritellään tarkemmin jatkosuunnittelussa. Reittiä ei saa katkaista, tai yhteyden toteuttamismahdollisuutta vaarantaa, rakentamisella tai muulla toimenpiteellä.

Yhdyskuntatekniset verkostot

Siirtoviemäriin yhteystarve

Suunniteltu jätevesien siirtoviemäri Vihdistä Kirkkonummen kautta Espooseen. Linjaus tarkentuu yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

Muinaismuistot ja rakennussuojelu

Arkeologisessa inventoinnissa etsittiin kaava-alueilta ennestään tuntemattomia esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännöksiä sekä selvitettiin tunnettujen muinaisjäänösten kunto ja määritettiin niiden laajuus. Aiempi arkeologinen tutkimus kaava-alueella on vähäistä, sillä siellä ei ole tehty kaivaustutkimuksia. Alueilta tunnetut kohteet ovat lähinnä Veikko Lehtosalon v. 1963 inventoinnissa toteamia sekä myöhemmin ilmoitettuja kivikautisten esineiden löytöpaikkoja. Lisäksi Aarne Europaeus on selvittänyt Kirkkonummen esihistoriallisia löytöjä teoksessa Fornfund från Kyrkslätt ofch Esbo socknar. (Suomen muinaismuistoyhdistyksen aikakauskirja XXXII, N:o 1, Helsingfors 1922).

Yleiskaavaan 2020 sisältyvät rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset tai rakennusryhmät osoitetaan osayleiskaavassa sellaisenaan. Näitä kohteita on kaikkiaan kuusi kappaletta. Sjökillan tilan rakennukset (sr-270) ja Tampajan tilakeskus (sr-269) edustavat koko Kirkkonummen rakennussuojeluluokituksessa ylintä luokkaa. Lisäksi yleiskaavassa 2020 on osoitettu neljä paikallisesti merkittävää kohdetta, Torpet (ent. Panjala) (r-355), Sjökillalla skola (r-354), Petäranta (r-361) ja Vesterland (r-362).

Osayleiskaava-alueella on tehty vuonna 2009 rakennushistoriallisten kohteiden inventointi. Inventoinnissa käytiin läpi kaikkiaan 132 kohdetta, joista 11 oli jo ennestään tiedossa. Inventoinnin perusteella valittiin edustavimmat niistä osoitettavaksi paikallisesti merkittävinä kohteina (liite 9).

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

Rakennusta ei saa purkaa ilman lupaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllillisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto. Numero viittaa yleiskaavan 2020 kohdenumeroihin.

Luettelo alueista on kaavaselostuksen tekstiosan lopussa, kohdassa kohdelistat.

Suojeltava paikallisesti merkittävä kohde

Paikallisesti merkittävä, kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai kohde. Rakennusta ei ole sallittua purkaa ilman pakottavaa syytä eikä ilman lupaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisia ja tyyllillisiä arvoja ei hävitetä. Muutoksista on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Luettelo alueista on kaavaselostuksen tekstiosan lopussa, kohdassa kohdelistat.

Muinaismuistokohde

Kohteen alueella on muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettavaksi tarkoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous on sallittua. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa. Numero viittaa selostuksen luetteloon.

Luettelo alueista on kaavaselostuksen tekstiosan lopussa, kohdassa kohdelistat.

Ympäristönsuojelu

Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue (II-luokka)

Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten aineiden varastointi kielletty. Alueelle ei ole sallittua sijoittaa sellaisia laitoksia tai rakenteita, jotka saattavat aiheuttaa pohjaveden likaantumista tai muuttumista. Jätevesiä ei ole sallittua imeyttää maahan. Kaikki jätevedet on johdettava tiiviin viemärin kautta pv-alueen ulkopuolelle. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei siitä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Maantasaus, maanlouhinta tai siirto ei saa ulottua pohjaveden ylimmän pinnan tasolle.

7. OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Koska osayleiskaava toteutuu pitkän ajan kuluessa, kuvataan vaikutusarvioinnissa kaavaratkaisun vaikutuksia lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.

7.1. Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Lyhyt aikaväli (0-10 vuotta)	Pitkä aikaväli (10-20 vuotta)
<ul style="list-style-type: none">- rakentaminen aiheuttaa vähitellen lisääntyvää liikennettä, jolla on kielteisiä vaikutuksia liikenneturvallisuuteen ja yleiseen viihtyvyyteen ilman tieverkon parantamistoimenpiteitä.	<ul style="list-style-type: none">- liikenneverkon vähittäisen parantamisen myötä mm. asuinviihtyisyys ja liikenneturvallisuus paranee- keskeisimmillä alueilla rakenteen tiivistyminen muuttaa alueen luonnetta, joka voidaan kokea joko positiiviseksi tai negatiiviseksi muutokseksi

7.2. Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Lyhyt aikaväli (0-10 vuotta)	Pitkä aikaväli (10-20 vuotta)
<ul style="list-style-type: none">- ei välittömiä merkittäviä vaikutuksia- lisääntyvän liikenteen päästöt ilmaan ja siitä johtuvat ilmastovaikutukset- kaavamääräyksiin liittyvät veloitteet vesien- ja ilmansuojelusta ehkäisevät vesien tilan huononemisen	<ul style="list-style-type: none">- keskeisimmillä alueilla paljon maaperään kohdistuvia toimenpiteitä rakentamisen johdosta.- kaavamääräyksiin liittyvät veloitteet vesien- ja ilmansuojelusta ehkäisevät vesien tilan huononemisen- tiivistyvä asutus lisää liikenteen määrää ja sen päästöjä, mutta saattaa mahdollistaa myös paremman julkisen liikenteen tarjonnan

7.3. Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Lyhyt aikaväli (0-10 vuotta)	Pitkä aikaväli (10-20 vuotta)
<ul style="list-style-type: none">- ei välittömiä merkittäviä vaikutuksia- luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus turvataan, mutta luontoalueiden kulumisen saattaa lisääntyä jossain määrin	<ul style="list-style-type: none">- luontoarvot ja luonnon monimuotoisuus turvataan keskeisimmillä alueilla, mutta kasvillisuuden ja eläinlajiston rakenne saattaa muuttua- tehostuva maankäyttö lisää luontoalueille kohdistuvaa käyttöpainetta ja alueiden kulumista

7.4. Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Lyhyt aikaväli (0-10 vuotta)	Pitkä aikaväli (10-20 vuotta)
- ei välittömiä merkittäviä vaikutuksia, mutta yhdyskuntarakenteen hajautuminen jatkuu jossain määrin	- keskeisimmillä alueilla yhdyskuntarakenne tiivistyy - rakennuskannan uusiutumisella on vaikutuksia yleisen energiatehokkuuden parantumiseen - tiivistyvä yhdyskuntarakenne ja asutuksen lisääntyminen parantaa mahdollisuuksia lähipalveluiden järjestämiseen - liikenneverkon vähittäinen parantaminen lisää liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta

7.5. Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Lyhyt aikaväli (0-10 vuotta)	Pitkä aikaväli (10-20 vuotta)
- ei välittömiä merkittäviä vaikutuksia, sillä uudisrakentamisen määrä pysyy suhteellisen vähäisenä - keskeiset rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot turvataan	- keskeisimmillä alueilla rakennuskanta voi muuttua/korvautua uudella rakentamisella merkittävässäkin määrin. - keskeiset rakennushistorialliset ja maisemalliset arvot turvataan myös tiivistyvän rakentamisen alueilla, mutta ristiriitatilanteita saattaa tulla eteen

7.6. Vaikutukset kunnan talouteen ja elinkeinoihin

Lyhyt aikaväli (0-10 vuotta)	Pitkä aikaväli (10-20 vuotta)
- ei välittömiä merkittäviä vaikutuksia	- palveluiden järjestämistarve kasvaa, josta lisääntyviä kuluja - ympärivuotisen asutuksen tuomat verotulot kasvavat - pienimuotoisille kaupallisille palveluille voi löytyä lisää käyttäjäkuntaa, joka tukee elinkeinoimintaa

8. KOHDELISTAT

Muinaismuistokohteet (sm-0)

Kohteet ja niiden kuvaukset perustuvat vuonna 2009 tehtyyn arkeologiseen inventointiin:

Inventoinnin tavoitteena oli etsiä kaava-alueilta ennestään tuntemattomia esihistoriallisen ja historiallisen ajan muinaisjäännöksiä sekä selvittää tunnettujen muinaisjäännösten kunto ja määrittää niiden laajuus.

Kylmälän alueen inventoinnissa käytiin läpi aiemmin tunnetut kohteet ja löytöpaikat. Alueelta tunnettiin ennestään kaksi kivikautista asuinpaikkaa ja yksi toista kivikautista irtolöytöpaikkaa (liite 15). Kivikautisista asuinpaikoista toinen, Gustafsberg, todettiin rakentamisen seurauksena siinä määrin tuhoutuneeksi, että sen huomioon ottaminen kaavassa ei ole tarpeen. **Nybacka** – nimisellä asuinpaikalla voi olla vielä jossain määrin säilynyt, vaikka sekin lie-nee suuressa määrin vahingoittunut rakentamisen johdosta.

Kivikautisilta irtolöytöpaikoilta ei löydetty kiinteitä muinaisjäännöksiä, joten niiden huomioiminen kaavoituksessa ei ole tarpeen.

Kivikaudella asutus keskittyi rannoille, johtuen pyyntielinkeinosta. Kylmälän alueen kivikautiset asuinpaikat ja löydöt sijoittuvat 40 – 50 metrin korkeudelle nykyisestä merenpinnasta. Korkeutensa perusteella ne ajoittuvat noin 9000 vuoden taakse, ns. mesoliittiselle kivikaudelle. Tätä puoltaa myös se, että alueelta ei tunneta kivikautisia keramiikkalöytöjä, jotka ovat myöhemmille kivikauden jaksoille tavallisia. On kuitenkin mahdollista, että osa löydöistä on myöhemmältä ajalta, jolloin alueen vesistöt olivat jo kuroutuneet omiksi järvi-aitaiseen. Inventoinnissa etsittiin tuloksetta uusia kivikauden kohteita lähinnä em. 40 – 50 metrin korkeuskäyrien tuntumasta ja nykyisten järvien rantojen läheisyydestä. Alueella on varmasti ollut kivikautisia asuinpaikkoja, mutta vaikuttaa siltä, että nämä luultavasti pienialaiset kohteet ovat enimmäkseen tuhoutuneet rakentamisen ja peltojen muokkauksen seurauksena.

Kaava-alueelta ei tunnettu ennen inventointia yhtään historiallisen ajan kohdetta, mutta historiallisten karttojen perusteella niitä todettiin inventoinnissa kaksi. Kyseessä on historiallisen ajan kylät **Petajärvi by** ja **Kylmälä by**. Molemmat on merkitty Kuninkaan kartastoon vuodelta 1776 – 1805 ja Kylmälä on myös merkitty Broteruksen maakirjakarttaan vuodelta 1711. On mahdollista, että näiden kylien asutus juontuu jo keskiajalta asti.

Gesterbyn, Sepänkylän ja Kylmälän osayleiskaava-alueiden arkeologinen inventointi, Vesa Laulumaa 2009, Museovirasto

sm-1, Nybacka; kivikautinen asuinpaikka
sm-2, Kylmälä by; historiallisen ajan kyläpaikka
sm-3, Petajärvi by; historiallisen ajan kyläpaikka
sm-4, Kopunmäki; historiallisen ajan rajamerkki

Merkittävät rakennussuojelukohteet (sr-000)

Yleiskaavan 2020 osoittamat rakennus- tai rakennussuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavaksi tarkoitetut kohteet

sr-270, Sjökulla
Tila, joka kuului Suomen valtiolle vuodesta 1933, on nykyään yksityisessä omistuksessa. Svenska Kreaturshållningsskolan toimi tilalla vuosina 1945-1962 ja vuodesta 1962 vuoteen 1988 tilalla toimi Kirkkonummen maatalouskeskus. Tilan rakennukset rakennettiin silloin kun Feodor Kiseleff omisti Sjökullan. Päärakennus, joka oikeastaan on rakennettu pehtorin asunnoksi, on tyylipuhdas puurakennus noin vuodelta 1900. Rakennuksessa on uusrenesanssin piirteitä, T-karmi -ikkunat sekä vuorilaudoitus, joka muodostuu erisuuntaisista osista. Tien varressa sijaitsee tilan viljamakasiini, nelikerroksinen tiilirakennus ja pihan entinen navetta ja sikala, vuonna 1919 rakennettu tiilirakennus. Entisen sikalan pohjoispuolella sijaitsee pihan vanha meijeri, valkoiseksi rapattu, mansardikattoinen tiilirakennus. Tilakeskuksen rakennukset muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden sekä tärkeän piirteen kulttuurimaisemassa.
sr-269, Tampaja
Tampajan tilan tilakeskus sijaitsee Kylmälän vanhalla kylätontilla. Vanhin rakennuskanta on peräisin ajalta ennen kuin kylän tilat yhdistettiin. Päärakennus, joka luultavasti on peräisin 1800-luvun alusta, on rakennettu hirsistä ja siinä on ulkonevat nurkat ja tiilillä katettu aumakatto. Seinät ovat vuoratut punaiseksi maalatulla peiterimalaudoituksella. Päärakennusta vastapäätä sijaitsee pitkä, melkein yhtä iso asuinrakennus, mahdollisesti 1800-luvulta sekkin. Tilakeskuksessa sijaitsee monta eri-ikäistä rakennusta, jotka muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaan kokonaisuuden.

Suojeltavat paikallisesti merkittävät kohteet (sr-p00)

Suluissa kohteen mahdollinen tunnus yleiskaavassa 2020; paikallisesti merkittävät rakennuskulttuurikohteet (säilytettäväksi suositeltavat)

p1, Kylmä
Pientila, jolla ns. rintamamiestalo vuodelta 1953. Navetta rakennettiin samana vuonna. Asuintalo ja navetta ovat ulkoisesti säilyneet hyvin rakennusajalta.
p2, Peltosaari
Asuintalo vuodelta 1947. Seinät on vuorattu peiterimalaudoituksella, katto on sementtitiiltä, ikkunat ovat alkuperäiset. Talo on tyylihistoriallisesti erittäin hyvin säilynyt rakennusajalta. Tontilla sijaitsee kaksi talousrakennusta, jotka oletettavasti ovat peräisin samalta ajalta kuin asuintalo.
p3, Träskkulla
Maatila, jonka asuintalo on rakennettu vuonna 1946. Talossa on peiterimalaudoitus, ikkunat ovat T-karmi -ikkunoita, paitsi päätykolmiossa, jossa ikkuna on leveämpi ja moniruutuinen. Katto on saumattua peltiä. Talo on hyvin säilynyt rakennusajalta. Tilakeskuksessa sijaitsee kaksi isoa uutta konehallia, kuivaamo (1989) sekä vanhempi talousrakennus.
p4, Vesterland (r-362)

<p>Paikalla sijaitsee iso, rapattu tiilihuvila, pienempi talo, autotalli sekä punainen torppa, jossa on tiilikatto ja perustus, joka on luonnonkiveä. Vuonna 1937 saksalainen liikemies Naus rakennutti tilalle ison asuintalon. Hän myi Vesterlandin jo 1940-luvun alussa puutarhuri Lännenpäälle. Tämä rakensi kasvihuoneet ja perusti alueelle taimiston. Iso asuintalo on tiukkaa klassisistista tyyliä satulakaton, pilastereilla sekä nurkkaketjuilla.</p>
<p>p5, Solberg I</p> <p>Punainen asuintalo talousrakennuksineen. Talon kivijalka on luonnonkiveä. Seinät on vuorattu peiterimalaudoituksella ja katto on aaltopeltiä. Ikkunat ovat vanhaa, kuusiruutuista mal- lia. Tyyllisesti talo, joka saattaa olla peräisin 1920-luvulta tai sitä ennen, on hyvin säilynyt. Solberg lohkottiin Sjököllasta ja vietiin maarekisteriin vuonna 1927 noin 4,7 hehtaarin pinta- alalla, mikä viittaa siihen, että tila on saattanut olla mäkitupa.</p>
<p>p6, Lindhagen</p> <p>Tilalla Lindhagen, joka viettää Kurkistojärvellä, sijaitsee keltainen hirsihuvila, jossa on se- menttitiilinen mansardikatto. Seinät on pääasiassa vuorattu vaakapaneelilla ja nurkkien vuoraukset ovat pilasterimaiset. Toisella puolella rakennusta on laajennettu pienellä lisäraken- nuksella, joka on sovitettu kokonaisuuteen. Muutoin huvila, joka on peräisin 1930-luvulta, on säilynyt alkuperäisessä tyyllissään. Tontilla on harvinaisen hieno, keltainen, hirsistä rakennettu leikkimökki, jossa on valkoiset nurkkavuoraukset ja jonka etupuolella on kaksi pylvästä.</p>
<p>p7, Raunila (Villa Tawast)</p> <p>Tontilla sijaitsee useampi rakennus. Asuintalo on rakennettu vuonna 1932 Oiva Kallion tyyppi- piirustusten mukaan, mutta sitä on sittemmin laajennettu. Raunilan asuintalo (Villa Tawast) on rakennettu hirsistä ja se seisoo osittain graniittipilareilla ja osittain betonisokkelilla. Katto on sementtitiiltä. Rakennus on hyvin säilynyt ja laajennettu vanhaa tyyliä arvostaen. Tilalla sijaitsee myös halkovaja ja autotalli 1930-luvulta sekä sauna vuoraamattomista hirsistä. Tä- män tontin sauna kuuluu yhteen alkuperäisen Mäntylän (nykyinen Vanha Mäntynen) kanssa.</p>
<p>p8, Vanha Mäntynen (aikaisemmin Mäntylä)</p> <p>Tontilla sijaitsee tumma, vuoraamaton hirsitalo, jota on laajennettu matalammalla osalla. Rakennuksen alkuperäinen osa on rakennettu arkkitehti Oiva Kallion "Kalamaja"- tyyppi- piirustusten mukaan. Piirustukset ovat peräisin vuodelta 1913, mutta talo rakennettiin vuosina 1930-31. Rakennusta laajennettiin vuonna 1944 matalammalla, modernistisella osalla, arkkitehti Martta Martikainen-Ypyän piirustusten mukaan. Alkuperäisessä rakennuk- sessa, jossa on vuoraamattomat hirsiseinät sekä pieniruutuiset ikkunat, on kansallisromant- tisia piirteitä. Eri rakennusvaiheet eriävät toisistaan, mutta rakennus on kokonaisuutena kat- sottuna mielenkiintoinen sekoitus toisiinsa sovitettuja tyyliä. Tontilla sijaitsee myös talous- rakennus.</p>
<p>p9, Jormala</p> <p>Tontilla sijaitsee kaksi uudempaa asuintaloa sekä sauna, luultavasti 1930-luvulta, joka on kuulunut Koivurinteen tilalle. Saunassa on aumakatto, joka on saumattua peltiä. Järvellä päin on avoin kuisti. Rakennuksen alkuperäinen tyyli on säilynyt.</p>
<p>p10, Reijola (Koivurinteen tila)</p> <p>Tontilla sijaitsee iso asuintalo 1920-luvulta. Rakennuksessa on mansardikatto, joka on sau- mattua peltiä, vuorilaudoitusta. Rakennus on tyyllisesti hyvin säilynyt rakennusajaltaan. Talo on lohkottu Koivurinteen tilasta. Tilan entinen navetta, joka sijaitsee naapuritontilla, on rakennettu uudelleen asuintaloksi.</p>
<p>p11, Ylä-Kontula</p> <p>Kontulan lähellä, kauempana rannasta, sijaitsee Ylä-Kontula. Tontilla sijaitsee tummaksi</p>

<p>tervattu hirsitalo veistetyistä hirsistä. Asuintalo on vuodelta 1948 ja tontin sauna vuodelta 1954. Ylä-Kontulan sauna ja asuintalo sijaitsevat siten, että katonlape myötäilee rantaa. Kontulan ja Ylä-Kontulan rakennuksilla on yhteys, koska niitä on rakentanut saman suvun henkilöitä. Pienen järven metsäinen ympäristö sekä kansallisromanttiset rakennukset, joissa on monta käsityömäistä yksityiskohtaa, muodostavat luonnon ja kulttuurin vuorovaikutuksesta mielenkiintoisen kokonaisuuden.</p>
<p>p12, Kontula</p> <p>Tontilla sijaitsee loma-asunto, joka on rakennettu vuonna 1931 pyöröhirsistä. Rakennuksen pääty on rantaan päin. Sauna on rakennettu vuonna 1937 ja sen pääty on niin ikään rantaan päin. Rakennukset antavat kansallisromanttisen vaikutelman, vaikka ne rakennettiin kauan vuosisadan vaihteen jälkeen.</p>
<p>p13, Kukkula (Annala)</p> <p>Tontilla sijaitsee tummaksi tervattu hirsitalo, jossa on valkoiset ikkunat ja oven verhous, joista saa kansallisromanttisen vaikutelman. Rakennuksessa on betoninen kivijalka. Lisäksi tontilla sijaitsee kaksi pienempää punaista rakennusta, sauna lähempänä rantaa sekä autotalli tien toisella puolella. Harmonisen kokonaisuuden muodostavissa rakennuksissa voi nähdä monta hyvin huolellisesti harkittua ja huolellisesti tehtyä käsityömäistä yksityiskohtaa. Asuintalo on vuodelta 1953.</p>
<p>p14, Kytömäki</p> <p>Tontilla sijaitsee vuoraamaton hirsitalo, joka on peräisin 1930-luvulta ja jossa on graniittikivijalka sekä tiiliprofiloitu peltikatto. Lähempänä rantaa sijaitsee uudempi ja matalampi talo, jossa on pystysuuntainen vuorilaudoitus sekä katossa sementtitiiltä. Uudempi talo, joka on rakennettu vuonna 1955, on myös arkkitehtonisesti mielenkiintoinen. Lisäksi rannassa on hirsisauna. Sauna lienee peräisin samalta ajalta kuin tontin vanhempi talo.</p>
<p>p15, Pyyttämö</p> <p>Tontilla sijaitsee kolme asuintaloa, kaksi 1960-luvulta ja vanhempi talo vuodelta 1933. Talo on lautarakenteinen, tehty periaatteessa samojen piirustusten mukaan kuin naapuritalo, mutta tämä on isompi. Seinät on vuorattu peiterimalaudoituksella ja katto on saumattua peltiä. Tontilla sijaitsee lisäksi hirsisauna, autotalli sekä hirsitalo (josta saa vaikutelman, että se olisi siirretty paikalle).</p>
<p>p16, Ahtola</p> <p>Tilalla sijaitsee iso, vaalea huvila, sauna, huvimaja sekä halkovaja. Rakennuksissa on klassisistiset yksityiskohdat ja ne muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Rakennukset ovat 1930-luvun alusta.</p>
<p>p17, Tammiranta</p> <p>Tilalla sijaitsee iso huvila, jossa on mansardikatto ja kiviperustus graniitista. Seinät ovat vuoratut peiterimalaudoituksella. Rakennus, joka on rakennettu vuonna 1914, on kuulunut Sjö-kullan tilaan. Kun kurssikeskus toimi tilalla, taloa käytettiin ruokalana. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on tärkeä osa Sjö-kullan tilan kulttuurimaisemaa.</p>
<p>p18, Huunola</p> <p>Sjö-kullan tilakeskuksen länsipuolella, Prasia vastapäätä, sijaitsee korkea punainen asuintalo. Vuorilaudoitus muodostuu erisuuntaisista osista, alhaalla pystysuoraa peiterimaa, keskellä vaakasuoraa ponttipaneelia ja päätykolmioissa vuorilaudoitus myötäilee katonlapetta. Kiviperustus on hakattua kiveä. Tontilla sijaitsee vanha luhtiaitta, pieni makasiini ja muutama betoniperusta, saharakennuksen jäännöksiä. Tontilla on sijainnut höyrysaha, jonka konsuli Kiseleff rakennutti vuosisadanvaihteessa 1900. Korkeassa asuintalossa oli asunto sa-</p>

hanasettajalle. Tilan rakennukset ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sekä muodostavat tärkeän piirteen kulttuurimaisemassa.
P19, Prasi (Prassis)
Tila lohkottiin vuonna 1946 Sjököllasta asutustilaksi. Tilakeskus on nykyään jaettu ainakin kahteen osaan. Tilan vanha päärakennus, joka lienee rakennettu noin vuonna 1860, sijaitsee vanhan tilan mukaan nimetyllä tilalla. Lisäksi täällä sijaitsee makasiini, jossa on vellikello, sekä pienempi talousrakennus.
p20, Tuliharja
Tila on aiemmin ollut osa Prasin tilakeskusta. Täältä löytyy mm. uusi maneesi ja uusi asuintalo, sekä vanhempia rakennuksia, jotka ovat alkuaan kuuluneet Prasin lohkomattomaan tilakeskukseen. Tilan historia ja läheisyys nykyiseen Prasiin on otettava huomioon suunnittelussa.
p21, Terttu
Tilalla sijaitsee pienempi makasiini, joka on kuulunut Prasin tilakeskukseen. Talon perustus on luonnonkiveä.
p22, Kalliola
Tontilla sijaitsee vanha, vaaleaksi maalattu huvila, joka tietojen mukaan siirrettiin paikalle 1900-luvun alussa. Vuorilaudoitus muodostuu erisuuntaisista osista, ikkunoissa on T-karmit ja koristeelliset ikkunavuoraukset. Rakennus seisoo betonipilareilla. Katto on saumattua peltiä. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus on tyylillisesti hyvin säilynyt, mutta osoittaa merkkejä rappeutumisesta.
p23, Petäranta (r-361)
Tontilla sijaitsee iso, vaalea huvila, joka luultavasti on peräisin 1900-luvun alusta. Tietojen mukaan talossa on asunut Sjököllan tilan metsänvartija. Hyvin säilyneessä huvilassa vuorilaudoitus muodostuu erisuuntaisista osista, ikkunoiden ympärillä on koristeet. Katto on saumattua peltiä. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Tontilla sijaitsee myös vaja.
p24, Berghem
Punainen asuinrakennus Tampajan tilan tilakeskuksen yhteydessä. Rakennus on oletettavasti 1900-luvun alusta.
p25, VI-SE III
Naapuritontin myymälärakennuksen varastorakennus.
p26, Liiketalo 8
Punainen myymäläkiinteistö Tampajan tilakeskuksen yhteydessä. Entisessä myymälärakennuksessa piti Vihdin osuusliike ensin myymälätoimintaa. Myymälärakennus on pitkä puurakennus, jossa on peltikatettu harjakatto sekä seinissä peiterimalaudoitusta. Etupuolella, sisäänkäynnin kummallakin puolella, on isot näyteikkunat, jotka on jaettu kolmeen korkeaan vierekkäiseen ruutuun. Rakennus on rakennettu 1930-luvulla. Entiseen myymäläkiinteistöön kuuluu naapuritontin varastorakennus sekä pulpettikattoinen ulkorakennus.
p27, Torpet (aikaisemmin Panjala) (r-355)
Tilalla sijaitsee hyvin säilynyt torppa, joka on oletettavasti peräisin noin vuodelta 1900. Rakennuksen ulkoseinät ovat vuoratut peiterimalaudoituksella, harjakatto on tiiliprofiloitua peltiä, ikkunoissa on kuusi ruutua ja perustus on luonnonkiveä. Tila on lohkottu Sjököllasta.
P28, Lill-Paavola

<p>Tilalla on punainen hirsimökki, jonka perustus on luonnonkiveä ja katto tiiltä. Tontilla sijaitsee myös vanha aitta sekä kellari. Rakennukset ovat luultavasti peräisin 1800-luvulta ja niitä voidaan pitää kulttuurihistoriallisesti arvokkaina.</p>
<p>p29, Ainola</p> <p>Keltainen loma-asunto, jossa on vaakavuorilaudoitus ja pulpettikatto. Talo, jossa on funkkispiirteitä, seisoo betonipilareilla. Tilalla sijaitsee myös mielenkiintoisesti muotoiltu puuliiteri. Ainola, joka on valmistunut ilmeisesti 1937, on mielenkiintoinen esimerkki 1930-luvun loma-asunnosta.</p>
<p>p30, Niittyrinta</p> <p>Tilalla sijaitsee iso funkkitalo sekä autotalli. Talossa on pulpettikatto, rapattu betonikivijalka sekä vaakasuoraa ponttipaneelia. Se on säilyttänyt hyvin tyyliinsä 1930-luvun lopulta.</p>
<p>P31, Sjököulla skola (Skolkulla) (r-354)</p> <p>Sjököulla skolan vanhempi osa on peräisin 1920-luvulta. Rakennus on rakennettu samojen piirustusten mukaan kuin Evitskogs skola. 1980-luvulla koulu sai erillisen lisärakennuksen, joka on sovitettu alkuperäisen koulurakennuksen arkkitehtuuriin.</p>
<p>p32, Tölli</p> <p>Loma-asunto pyöröhirsistä. Asunnossa on tiilikatto. Rakennus on valmistunut vuonna 1947. Hyvin säilynyt rakennus on myöhäinen esimerkki kansallisromanttisesta rakentamisesta metsäympäristössä. Tontilla sijaitsee myös autotalli.</p>
<p>p33, Kesäranta I</p> <p>Tyylillisesti hyvin säilynyt asuintalo, jonka rannassa sijaitsee hirsisauna. Asuintalo on rakennettu vuonna 1931. Rakennuksen katto on saumattua peltiä, seinissä on peiterimalaudoitus ja ikkunat ovat alkuperäistä mallia. Rantasauna vaikuttaa hyvin säilyneeltä ja sen käsityömäiset yksityiskohdat antavat kansallisromanttisen vaikutelman. Tontilla sijaitsee myös uudempi asuintalo (2002).</p>
<p>p34, Lövkulla</p> <p>Tila oli Sjököullan alainen torppa ja se lunastettiin 15.7.1920. Tilakeskuksessa on asuintalon ja navetan lisäksi pienempiä talous- ja asuinrakennuksia. Asuintalo, joka on hyvin säilyttänyt alkuperäisen tyyliinsä, on todennäköisesti peräisin ajalta, jolloin torppa lunastettiin. Rakennukset muodostavat kokonaisuuden.</p>
<p>p35, Kesälahti I / Kesälahti II</p> <p>Tilalla sijaitsee hyvin säilynyt funkkistyylinen huvila ja sauna 1930-luvulta, sekä uudempi rakennus. Huvila rakennettiin vuonna 1937 ja siihen liittyvä sauna 1936. Tie huvilalle rakennettiin vuonna 1939, siihen saakka sinne kuljettiin veneellä.</p>
<p>p36, Kallioranta</p> <p>Tontilla sijaitsee sauna, joka on oletettavasti vuodelta 1920. Aumakattoinen sauna seisoo betonipilareilla. Seinät ovat vuoratut peiterimalaudoituksella. Rakennus kuuluu yhteen naapuritontin loma-asunnon kanssa.</p>
<p>p37, Majniemi</p> <p>Loma-asunto vuoraamattomista hirsistä ja jossa on vilpola järvelle päin. Vilpolan koristeellisten ikkunoiden välissä on pilarimaiset yksityiskohdat. Rakennuksen aumakatto on sementti-tiiltä. Rakennus on vuodelta 1930. Asuintalo ja sauna muodostaa arkkitehtonisesti mielenkiintoisen kokonaisuuden. Tontilla sijaitsee lisäksi pienempi rakennus.</p>

p38, Sandstrand

Iso, funkkistyylinen huvila, joka on rakennettu 1934. Asuintalo on rakennettu laudoista, ilman täytettä. Vuorilaudoitus on nykyään peitetty eterniittilevyillä, kivijalka on hakatuista graniittilohkareista. Ulkoseinien levyjä lukuun ottamatta asuintalon rakennusaikainen tyyli on säilynyt. Tilalla sijaitsee myös sauna, joka on rakennettu vuonna 1929, mutta jota on uusittu, sekä pienempi talousrakennus.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo-0)

Kohteet ja niiden kuvaukset perustuvat vuonna 2008 tehtyyn luontoselvitykseen

luo-1, Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppikuvio

Luontoarvot merkittävät

Aivan Tampajan eteläkärjen rannalla on luhtavaikutteinen tervaleppäkorpi, joka täyttää pääosin luonnonsuojelulain määritelmän. Kartoitushetkellä heinäkuussa vetisiä rimpipintoja ei kuitenkaan juuri ollut. Ylispuina kasvaa tervalepän lisäksi kuusta ja koivuja. Ylispuuston läpimitta on n. 20-40 cm. Aliskasvoksena ja pensaskerroksessa on tuomea, mustaherukkaa, paatsamaa ja pihlajaa. Tervaleppäkorpi on hiirenporras-vehkavaltainen. Hiirenportaat ovat komeita ja kookkaita, ja niiden sekä suovehkan (*Calla palustris*) lisäksi kosteimmilla paikoilla kasvaa mm. raatetta (*Menyanthes trifoliata*), rantamataraa, korpikaislaa, suo-orvokkia (*Viola palustris*) ja rentukkaa. Muita kuviolla tavattuja lajeja ovat käenkaali (*Oxalis acetosella*), ranta-alpi, karhunköynnös (*Calystegia sepium*) ja peltopähkämö (*Stachys palustris*). Kuvio on melko pienialainen, pihojen, tien ja pellon välissä.

luo-2 ja luo-3, Metsälain ja vesilain mukaisia kuvioita

Luontoarvot merkittävät

Kuvio sisältää kaksi erillistä osaa Sjököllantien varrella, sekametsäkuvion sisällä on pienen puron varressa kapea vyöhyke kuusivaltaista kosteaa lehtoa. Vyöhykkeen leveys vaihtelee parista metristä noin viiteen metriin puron kummallakin puolella. Kuviolla on myös jonkin verran lahoppua. Kuusi on ylispuu, mutta alikasvoksena on runsaasti tuomea, vaahteraa ja pihlajaa. Lähellä Sjököllantietä kasvaa myös muutamia tervaleppiä (*Alnus glutinosa*). Hiirenporras ja korpi-imarre (*Phegopteris connectilis*) ovat runsaita. Lammentien lähellä virtaa niin ikään pieni puro, jonka ympärillä on lehtokorpea. Kuusi on valtapuu, mutta kuviolla kasvaa myös kookkaita tervaleppiä. Alispuuna ja pensaana kasvaa tuomea, raitaa (*Salix caprea*) ja hieskoivua. Myös mustaherukka (*Ribes nigrum*) on kuviolla pensaskerroksen lajina. Ruohokasvillisuus on rehevää ja kookkaita saniaisia on paljon: hiirenporras, korpi-imarre, nokkonen, rönsyleinikki, rentukka (*Caltha palustris*), mesiangervo (*Filipendula ulmaria*), kevätlinnunsilmä (*Chrysosplenium alternifolium*), korpikaisla (*Scirpus sylvaticus*) ja jänönsalaatti (*Mycelis muralis*). Puron varteen on jätetty hakkaamatta puustoa n. 2-5 m uoman kummallekin puolelle. Lammentien kaakkoispuolella puro kulkee kuitenkin jo hakkuun ja nuoren lehtimetsän keskellä, eikä luonnontilaista puronvarren korpikasvillisuutta ole jäljellä. Maastokartan mukaista, Lammentien kaakkoispuolella olevaa kosteikkoa puron lähellä ei ole enää jäljellä, vaan se on tuhottu hakkuissa. Muutamia pieniä tervalepän taimia tosin kasvaa paikalla.

luo-4, Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppikuvio

Luontoarvot merkittävät

Koulun rannassa on melko edustava hiirenporras-vehkavaltainen tervaleppäluhta. Kosteita rimpipintoja esiintyi myös heinäkuussa. Ylispuuston rinnankorkeuslähimitta on 20-40 cm. Tervaleppien lisäksi kasvaa etenkin kauempana rannasta tiheässä tuomea, pihlajaa, vaahteraa ja harmaaleppää. Haapa on paikoin runsas myös ylispuuna. Pensaskerroksessa kasvaa mustaherukkaa. Yleisiä kenttäkerroksen lajeja ovat mesiangervo, hiirenporras, vuohenputki, metsäalvejuuri, sudenmarja (*Paris quadrifolia*), metsäimarre (*Gymnocarpium dryopteris*) ja ranta-alpi. Erityisesti rannassa ja kosteimmilla paikoilla kasvaa kurjenjalkaa, suovehkaa, järvikortetta (*Equisetum fluviatile*), suoputkea (*Peucedanum palustre*), rantakukkaa, korpiimarretta, raatetta, ojakellukkaa (*Geum rivale*) ja rentukkaa.

luo-5, Metsälain ja vesilain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Paikoin kivikkoinen ja lohkareinen puro. Uoma on luonnontilaista vastaava (metsä- ja vesilain luontotyyppi), mutta puusto hakattu aiemmin purouoman yli. Nyt sitä ympäröi lähinnä nuorehko harmaaleppä- ja koivukasvusto. Puron itäpääty on jyrkkäseinäinen ja kivinen (jyrkänteen alusmetsä on metsälain luontotyyppi). Uoman vierustalla kasvaa harmaaleppää, vaahteraa, raitaa ja yksi lehmus. Pensaskerroksessa on vadelmaa, pähkinäpensasta, tuomea, herukoita ja kuusamaa (*Lonicera xylosteum*). Kenttäkerroksessa kasvaa mm. hiirenporras, metsäkorte, mesiangervo, korpi- ja metsäimarre.

Lännempänä on kostea puropainanne, jonka vaikutus levenee yli 20 m leveäksi puronvarsilehdoksi/lehtokorveksi, joka on metsälain luontotyyppi. Kasvillisuutena mm. korpikaislaa, ratamosarpiota, vehkaa, rantaminttua (*Mentha arvensis*), ojakellukkaa, mukulaleinikkiä (*Ranunculus ficaria*) ja kuivemmillä rinteillä mustakonnanmarjaa (*Actaea spicata*). Aivan länsiosassa purouoma sivuaa Petäjänotkon sekametsää, josta eteenpäin se on suoristettu ojaksi. Petäjänotkon sekametsän kulmassa ja siitä hieman itään uoman välittömästä läheisyydestä on vastikään kaadettu suuria lehmuksia

luo-6, Metsälain ja vesilain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Lähes luonnontilainen purouoma, jonka ympäristö on puustoltaan hyvin rehevää koostuen lepikosta ja tuomista. Puro muodostuu useista haaroista, jotka häviävät paikoin maan alle. Aluskasvillisuus koostuu pääosin korkeasta suuruhostosta: huopaohdake, mesiangervo, puna-ailakki (*Silene dioica*), suo-ohdake, koiranheinä, hiirenporras ja lehtopalsami (*Impatiens nolitangere*). Puronvarren kasvillisuus on lähes luonnontilaista.

luo-7, Metsälain ja vesilain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Metsänoro laskee lammen pohjoisreunaan (668584:333562 YKJ). Itse noro on luonnontilainen, mutta sen ympäristö on voimakkaasti käsiteltyä (avohakkuu). Noron pituus on noin 150 m ja alkulähteenä on soistuma. Pienvettä ei ollut otettu huomioon lain edellyttämällä tavalla hakkuiden yhteydessä eli luontotyyppiä on paikoin muutettu. Kasvillisuus koostuu noron tuntumassa hiirenportaista, terva- ja harmaaleppävesakosta, pähkinäpensaista sekä runsaasta sammallajistosta

luo-8, Luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppikuvio

Luontoarvot merkittävät

Pähkinälehto kuusivaltaisessa lehtorinteessä, sekapuuna on suuria koivuja, haapaa, pihlajaa. Pensaskerroksessa kymmeniä pähkinäpensaita, joista korkeimmat n. 6 m. Alueella on myös lahoa pähkinää. Kenttäkerroksessa on mm. kieloa, metsäkurjenpolvea, valko- ja sinivuokkoja, metsäorvokkia, mustikkaa ja sananjalkaa.

luo-9, Luonnonsuojelulain, metsälain ja vesilain mukainen luontotyyppikuvio

Luontoarvot merkittävät

Tervaleppäkorven (luonnonsuojelulain luontotyyppi) ala käsittää n. 1 ha ja on muodostunut luonnontilaisen kaltaisen metsänoron (metsä- ja vesilakien luontotyyppi) ympärille. Puuston valtalajina on tervaleppä, joita kasvaa monirunkoisina pienillä saarekkeilla. Muu puusto koostuu hieskoivuista ja paikoin muutamasta järeästä kuusesta. Pensaskerroksessa on taikinarjaa. Korven putkilokasvilajisto tavataan rimpipinnoilta. Runsaimpia ovat vehka, hiirenporras, kurjenjalka ja terttualpi. Runsain laji rimpipinnoilla on pikkupalpakko. Kuvio kuuluu tämän luontotyyppiryhmän yleisimpään tyyppiin eli hiirenporras-vehkavaltaisiin tervaleppäkorpiin.

luo-10 ja luo-11, Luonnonsuojelulain mukaisia luontotyyppikuvioita

Luontoarvot merkittävät

Molempien kuvioiden pähkinäpensaslehdot kuuluvat samaan kokonaisuuteen, joka jatkuu selvitysalueen ulkopuolelle. Selvitetty pinta-ala pähkinälehdosta käsitti 3 ha, mutta lehtoa on vähintään yhtä paljon selvitysalueen ulkopuolella luoteeseen mentäessä. Pähkinäpensaslehto on hyvin edustava, sillä pähkinäpensaita on n. 1500 kpl. Pensaat kasvavat tiheästi ja muodostavat yhtenäisen lehtikaton. Aluskasvillisuus on niukkaa valon puutteesta johtuen. Kenttäkerroksessa on sinivuokkoa, valkovuokkoa ja kivikkoalvejuurta. Pähkinäpensaiden koko on huomattava. Suurimmat pensaat ovat n. 8 m korkeita ja sisältävät enimmillään 55 runkoa, joista järeimmät ovat 12 cm paksuja. Runnia löytyi 10 kpl, joista leveimmät ovat 1,5 m. Haapajärven rantaa kohti siirryttäessä lehto kuusettuu voimakkaasti ja se näkyy myös pensaiden hyvinvoinnissa. Kuuset ovat istutettuja ja suhteellisen nuoria (n. 25 vuotta), mikä viittaa lehdon metsätalouskäyttöön. Muita puita ovat siellä täällä kasvavat järeät haavat ja järeät raidat. Lehto on edustavimmillaan kallion tuntumassa. Lahopuun määrä on huomattava.

luo-13, Metsälain mukaisia kuvioita (hakkaamattomat osat)

Luontoarvot merkittävät/vähäiset

Kuvio sisältää seitsemän erillistä osaa

Lammibergenin ja Tampajantien varren kallioalueet (Tampajan uimarannan eteläpuolella) ovat kaava-alueen laajimmat. Varsinkin Lammibergenillä on komeita avokallioalueita, mutta edustavia metsälakikohteita löytyy myös Tampajan itäpuolelta. Osalla kallioista kasvaa harvaa männikköä. Myös kitukasvuisia kuusia (*Picea abies*), pihlajia ja rauduskoivuja (*Betula pendula*) sekä katajia (*Juniperus communis*) kasvaa siellä täällä. Varsinkin Lammibergenillä on komeita kelopuita. Ruohoista ja heinistä tavallisimpia ovat metsälauha, kangasmaitikka (*Melampyrum pratense*), kanerva, mustikka, ahosuolaheinä (*Rumex acetosella*). Poronjäkälat (*Cladina* spp.) ja isohirvenjäkäla (*Cetraria islandica*) muodostavat laajoja kasvustoja. Sammalista yleisimpiä ovat kangaskynsisammal ja tierasammalet (*Racomitrium* spp.). Kosteissa painanteissa kangasrahkasammal (*Sphagnum capillifolium*) on valtalaji. Kalliosoitumissa kasvaa lisäksi mm. suopursua (*Ledum palustre*), juolukkaa (*Vaccinium uliginosum*), mustikkaa, hieskoivua (*Betula pubescens*) ja virpapajua (*Salix aurita*). Osalle kallioista ulottuvat ympäröivät hakkuut, eivätkä ne ole enää luonnontilaisia.

luo-14, Metsälain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Rannassa kapea rantaluhta, jossa on kapealti jyhkeitä tervaleppiä. Kenttäkerroksessa on hiirenporrasta, järviruokoa, ranta-alpia, rentukkaa, ratamosarpiota (*Alisma plantago-quatica*), rönsyleinikkä ja tuppisaraa (*Carex vaginata*). Rannan läheisyydessä on muutamia ulpukoita.

luo-15, Metsälain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Tervaleppäluhta, jossa hienoja vanhojakin tervaleppiä. Pensaskerroksessa vadelmaa ja pihlajaa. Kenttäkerroksessa mesiangervoa, koiranheinää (*Dactylis glomerata*), järviruokoa, kastikoita, ranta-alpia ja vuohenputkea.

luo-16, Metsälain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Kuvio käsittää kapean kaistaleen Petäjärven pohjoisrannasta. Lehto on tuore ja valtapuusto on paikoin järeää tervaleppää sekä puumaisia suuria tuomia. Sekapuustona esiintyy kuusta, koivua ja harmaaleppää. Lehdossa kasvaa tyypillisiä rantalehdon lajeja, mm. rantayrtti (*Lycopus europaeus*), punakoiso, korpikastikka (*Calamagrostis purpurea*), taikinamarja ja harvalukuisena mustakonnanmarja. Lehto on hyvin vaikeakulkuinen ja tiheä. Lahopuuta on kohdallisesti, lähinnä leppää ja tuomea. Lehdon vähävaloisuudesta johtuen kasvillisuus on niukkaa. Lehto on lähes luonnontilainen.

luo-17 ja luo-18, Metsälain mukaisia kuvioita

Luontoarvot merkittävät

Avokalliot 1 ja 2 ovat karuja kallioita. Avokallioiden puusto koostuu männystä, jotka ovat paikoin järeitä. Puusto on saanut kehittyä rauhassa hyvin pitkään. Pohjakerrosta peittää paikoin yhtenäinen poronjäkälamatto. Muu kasvillisuus koostuu pääosin kanervasta, metsälauhasta ja esim. kultapiiskuista. Avokallioiden kasvillisuus on lähes luonnontilaista.

**Iuo-19, EU:n luontodirektiivin luontotyyppi: mäntyvaltainen boreaalinen luonnonmet-
sä (9010)**

Luontoarvot merkittävät

Ahvenlammen ympäristö on selvitysalueella koskematon ja koostuu pääasiallisesti kangasrämeestä. Lajisto on niukkaa, rämeen puusto on heikkokasvuista mäntyä, seassa jokunen hieskoivu. Siellä täällä esiintyy myös kelottuneita mäntyjä. Kenttäkerroksessa esiin-
tyy runsaasti juolukkaa, suopursua ja lakkaa. Järven rannat ovat paikoin hetteikköä. Kuvio on myös maisemallisesti merkityksellinen, koska se antaa erämaisen vaikutelman. Järveä ja sen ympäristöä voisikin kuvata erämaajärveksi.

Iuo-20, Metsälain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät

Erillisten avokallioiden ja niiden välisten alueiden kokonaisuus, jossa on harvakseltaan kitukasvuisia mäntyjä. Poronjäkäliä ja kanervaa kasvaa runsaasti. Kuviolla on myös pienia-
laisia soistumia (muinaisia kalliolammikoita, alle 20 m²).

Iuo-21, Metsälain mukainen kuvio

Luontoarvot merkittävät/keskinkertaiset

Avokallioiden puusto on kitukasvuista männikköä ja kenttäkerros koostuu poronjäkäläikäis-
tä sekä kanervikoista. Merkittävin kalliomuodostelma on Tampajaberget. Tämä kallio erottuu
muista olemalla seudun korkeimpia ja näin ollen myös maisemallisesti merkityksellinen. Kal-
liolta on näköala yli Tampaja-järven.