

## RAKENNUSKAAVOITUSTA OHJAAVAT MÄÄRÄYKSET:

### A1

#### **Nykyinen maankäyttö**

Rakennus- ja poikkeusluvin rakentunut omakotialue, vapaat alueet pääosin maatalouskäytössä.

#### **Alueen reunaehdot**

Lentomelu (yli 55 dBLDEN) rajoittaa uuden asutuksen sijoittumista alueelle.

Pohjavesialueen vaikutukset kunnallisteknisiin ratkaisuihin.

Suojavyöhykkeet työpaikkarakentamista vastaan.

Lisämääräys 1.1

#### **Alueen käyttö**

Oleva asuminen.

Täydentävää omakotimaista asuntorakentamista, kun lentomelu alle 60 dBLDEN. Rakentamisessa tulee ääneneristävyyden lentomelua vastaan olla 38 dB(A).

### A2

#### **Nykyinen maankäyttö**

Osittain rakennuskaavan mukaista asumista, osittain maa- ja metsätalousaluetta.

#### **Alueen reunaehdot**

Lentomelu (yli 55 dBLDEN) rajoittaa uuden asutuksen sijoittumista alueelle.

Suojavyöhykkeet työpaikkarakentamista vastaan.

Alueen kautta varattava etelä-pohjoissuuntainen ulkoiluyhteys.

Lisämääräys 1.1

#### **Alueen käyttö**

Oleva asuminen.

Omakotimaista asuntorakentamista, kun lentomelu alle 60 dBLDEN. Rakentamisessa tulee ääneneristävyyden lentomelua vastaan olla 38 dB(A).

### A3

#### **Nykyinen maankäyttö**

Rakennus- ja poikkeusluvin rakentunut omakotialue.

#### **Alueen reunaehdot**

Lentomelu ( yli 55 dBLDEN) rajoittaa uuden asutuksen sijoittumista alueelle.

Pohjavesialueen vaikutukset kunnallisteknisiin ratkaisuihin.

Lisämääräys 1.1

#### **Alueen käyttö**

Oleva asuminen.

Alueella saa olevia asuinrakennuksia peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla. Rakentamisessa tulee ääneneristävyyden lentomelua vastaan olla 40 dB(A).

### A4/TP11

#### **Nykyinen maankäyttö**

Omakotitaloja, työpaikkarakentamista.

#### **Alueen reunaehdot**

Lentomelu rajoittaa uuden asutuksen sijoittamista alueelle.

Työpaikkarakentaminen on alueelle sijoitettava siten, ettei siitä aiheudu kohtuutonta haittaa olevalle asumiselle eikä se vaikeuta nykyistä maankäyttöä.

Pohjavesialue.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

#### **Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen ja oleva asuminen.

Alueella saa olevia asuinrakennuksia peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla. Rakentamisessa tulee ääneneristävyyden lentomelua vastaan olla 40 dB(A). Uuden työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- tai näihin verrattavia työtiloja. Olevan toiminnan laajentamisessa tulee ottaa reunaehdot huomioon.

## TP2

### **Nykyinen maankäyttö**

Poikkeusluvin rakennettu teollisuusalue.

### **Alueen reunaehdot**

Alue rajautuu pohjavedenottamoon.

Pohjavesialue.

Suojavyöhykkeet asutusta vastaan.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

### **Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen. Uuden työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- tai näihin verrattavia työtiloja. Oleva toiminta tarpeen liittää kunnallistekniikkaan. Olevan toiminnan laajentamisessa tulee ottaa reunaehdot huomioon.

## TP3

### **Nykyinen maankäyttö**

Maa- ja metsätalous / rakentamaton.

### **Alueen reunaehdot**

Liikenneyhteys Kulomäentielle.

Keskeinen ja näkyvä sijainti.

Pieneltä osin pohjavesialuetta.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

### **Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen. Työpaikkarakentamisen tulee olla liike-, toimisto- tai näihin ympäristövaikutuksiltaan verrattavia työtiloja.

## TP4

### **Nykyinen maankäyttö**

Maatalous, asuminen.

### **Alueen reunaehdot**

Lentomelu ja tieliikennemelu rajoittavat uuden asutuksen sijoittumista alueelle.

Keskeinen ja näkyvä sijainti.

Pieneltä osin pohjavesialuetta.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

### **Alueen käyttö**

Oleva asuminen. Työpaikkarakentaminen. Työpaikkarakentamisen tulee olla liike-, toimisto- tai näihin ympäristövaikutuksiltaan verrattavia työtiloja.

## TP5

### **Nykyinen maankäyttö**

Joutomaa.

### **Alueen reunaehdot**

Alueen poikkeuksellisen hankala muoto ja maasto.

Keskeinen ja näkyvä sijainti.

Pohjavesialue.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

### **Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen. Työpaikkarakentamisen tulee olla liike-, toimisto- tai näihin ympäristövaikutuksiltaan verrattavia työtiloja.

## TP6

### **Nykyinen maankäyttö**

Omakotitaloja, työpaikkarakentamista ja maatalouden tilakeskuksia.

Vapaat alueet maa- ja metsätalouksikäytössä.

### **Alueen reunaehdot**

Lentomelu rajoittaa uuden asutuksen sijoittumista alueelle.

Alueen kulttuurihistorialliset arvot on säilytettävä.

Pääosin pohjavesialue.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

### **Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- tai näihin verrattavia työtiloja. Olevan toiminnan laajentamisessa tulee ottaa reunaehdot huomioon.

TP7

**Nykyinen maankäyttö**

Maa- ja metsätalous / rakentamaton.

**Alueen reunaehdot**

Selvitettävä alueella sijaitsevien muinaismuistojen suojeluarvot.

Alueen kautta varattava etelä-pohjoissuuntainen ulkoiluyhteys.

Suojavyöhyke asumista vastaan.

Pieneltä osin pohjavesialuetta.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

**Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen.

TP8

**Nykyinen maankäyttö**

Poikkeusluvin rakennettua teollisuutta.

Vapaat alueet maa- ja metsätaloustaloudessa.

**Alueen reunaehdot**

Alueelle rakennetut toiminnot.

Suojavyöhyke asumista vastaan.

Pieneltä osin pohjavesialuetta.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

**Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen. Olevan toiminnan laajentamisessa tulee ottaa reunaehdot huomioon.

TP9

**Nykyinen maankäyttö**

Rakennuskaavan mukaista teollisuusrakentamista.

Sijituspaikka- ja tilapäisillä rakennusluvilla muodostunut romuttamo- ja varastoalue.

**Alueen reunaehdot**

Romuttamo- ja varastoalue saastuttaneet maaperää.

Maaperän kunnostus tarpeen, maaperä aiheuttaa rajoituksia maankäytölle.

Alueen "siistiminen" työpaikka-alueeksi.

Lisämääräykset 1.3, 2 ja 3

**Alueen käyttö**

Työpaikkarakentaminen.

TP12

**Nykyinen maankäyttö**

Työpaikka- ja asuinrakentamista, alueella on rakennuskaava.

**Alueen reunaehdot**

Rakennuskaavan toteuttamiskelpoisuus selvítettävä.

Lisämääräykset 1.2, 2 ja 3

**Alueen käyttö**

Rakennuskaavan mukainen tai tarvittaessa tarkistettu maankäyttö.

VK

**Leikkikenttäalue**

LL

**Lentokenttäalue**

ET

**Vedenottamo**

Kuninkaanlähteen pohjavedenottamon lähisuojavyöhyke (VO 13.10.1980 ja KHO 9.12.1981).

EV

**Suojaviheralue**

Suoja-alueiden rajaukset tarkennettava rakennuskaavoituksen yhteydessä.

Suoja-alueiden suojavaikutus tulee selvittää ja ottaa huomioon alueen käyttöä ratkaistaessa siten, että alueen suojavyöhykeluonne varmistuu.

Lisämääräys 2

## M

### **Nykyinen maankäyttö**

Maa- ja metsätalous, asuminen

### **Alueen reunaehdot**

Alueilla osoitetaan tarpeelliset ulkoiluyhteydet.

Oleva asuminen.

M-alueiden ulkoiset rajat tarkentuvat suojavyöhykkeiden ja muun maankäytön suunnittelun myötä.

Lisämääräys 1

### **Alueen käyttö**

Maa- ja metsätalous

Alueella saa olevia asuinrakennuksia peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla. Rakentamisessa tulee ääneneristävyyden lentomelua vastaan olla 40 dB(A) (alle 60 dBLDEN) tai 38 dB(A)(alle 55 dBLDEN).

## SE

### **Selvitysalue**

Kulomäentien linjaus vaikuttaa alueen rajaukseen.

Maastomuotojen ja rakentamisen suojavaikutus lentomelua vastaan selvitettävä.

## YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

- 1 Lentomelu
- 1.1 Alueilla, joilla lentomelu on 55-60 dB, voidaan hyväksyä asuntojen korjaus- ja täydentämiskäytännön, jos alue on muutoin asumiseen erityisen hyvin sopiva.
- 1.2 Alueille, joilla lentomelu on 55-60 dB, voidaan sijoittaa teollisuus- ja liikerakentamista. Voimassa olevien rakennuskaavojen muuttamista tulee harkita tapauskohtaisesti.
- 1.3 Alueella, jossa lentomelu on yli 60 dB, ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Näillä alueilla olevien rakennusten käyttötarkoituksen muuttaminen sellaiseksi, jolle lentomelusta ei ole haittaa, tulee selvittää. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi lentoliikenteeseen liittyviä rakennuksia ja teollisuutta, joille lentomelu ei aiheuta haittaa.
- 2 Työpaikkarakentamisen suojaetäisyyksinä muita toimintoja vastaan käytetään ympäristöministeriön selvityksen "8/1991 teollisuuden ympäristövaikutukset ja kaavoitus" suosittamia suojaetäisyyksiä.
- 3 Tuusulan ja Kulomäentien varret tulee rakentaa julkisivuiltaan yhtenäisinä ja laadukkaina.

## MERKKIEN SELVITYKSET:

	OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
	ALUEEN RAJA
	OHJEELLINEN ALUEEN RAJA
	ERI KAAVAMÄÄRÄYSTEN ALAISTEN ALUEEN OSIEN RAJA
	KANTATIE
	SEUTUTIE
	YHDYSTIE
	ALUSTAVA SEUTUTIEN VÄYLÄVARAUS
	OLEVA TIE
	ALUSTAVA SISÄINEN KAAVATIE
	ULKOILUREITTI
	POHJAVESIALUEEN RAJA
	POHJAVEDENOTTAMON LÄHISUOJAVYÖHYKE
	SUUNNITELTU RUNKOVESIJOHTO JA -VIEMÄRI
	SUUNNITELTU RUNKOVESIJOHTO
	SUUNNITELTU PAINEVIEMÄRI
	VOIMANSIIRTOLINJA (110kV)

LENTOMELUVYÖHYKE VUONNA 2002