



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleistä

Osayleiskaavakarttaan liittyvä selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Aluevaraukset sisältävät pääasiassa käyttötarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäisiä teitä, katuja, aukiota ja pysäköintitiloja
- alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja
- katuliittymät ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä
- asemakaavoituksen yhteydessä on huomioitava valtioneuvoston asettama melun ohjearvo liike- ja toimistorakennuksille, joka osayleiskaavan laatimisen hetkellä on keskiäänitasoltaan päivällä liike- ja toimistohuoneistoissa sisällä enintään 45 dB

KM-4

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään seudulliselle tilaa vaativalle kaupalle, joka ei kilpaile keskustan kanssa ja jossa asiointitiheys on pieni. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa merkitykseltään seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa ja jotka yhdessä muodostavat seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Alueelle voidaan sijoittaa myös ympäristöön soveltuvia työtaloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan laatuun.

TP-2

TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, varasto-, logistiikka-, tuotanto- ja palvelutiloja varten. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle saa sijoittaa enintään 2 % tontin pinta-alasta ja korkeintaan 100 kem² tonttia kohden pääkäyttötarkoituksen liittyvää vaikutuksiltaan paikallista myymälätilaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, jonka asiointitiheys on pieni ja joka ei muodosta vaikutuksiltaan suuryksikköön verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää. Kortteleiden yhteenlaskettu kaupan kokonaisrakennusoikeus ei saa ylittää 10 000 kem²:ä. Pohjavesialueen rajan läheisyydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdolliseen pohjavesiyhteyteen ja ryhtyä jo suunnitteluvaiheessa toimenpiteisiin pohjavesimuodostuman turvaamiseksi.

L

LIKENNEALUE

LT

MAANTIEN ALUE

LR

RAUTATIELIIKENTEN ALUE

ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

EV-3

SUOJAVIHERALUE

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §). Alueella on huolehdittava pensaskerroksen ja puuston säilymisestä.

KUNNAN RAJA

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA (10 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva)

ALUEEN RAJA

KM 30 000 KAUPALLINEN RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ

OHJEELLINEN KATUALUE

TIELIIKENTEN YHTEYSTARVE

KEVYEN LIIKENTEN YHTEYSTARVE

VIHERYHTEYSTARVE

Ekologinen toimivuus on turvattava.

VOIMANSIIRTOLINJA

MAAKAASUPUTKI

Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua asetuksen 551/2009 tai sitä korvaavan säädöksen mukaisesti.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN ARVOKAS KOHDE

Merkinnällä osoitetaan metsälain tarkoittamat erityisen tärkeät elinympäristöt. Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilymiseen.

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjavesiolosuhteet ja perustamisolosuhteet on selvitettävä tarkemmin. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Pintavedet tulee imeyttää hallitusti siellä, missä se on mahdollista ja siten, että siitä ei ole vaaraa pohjaveden laadulle. Alueella ei sallita maalämpöä.

HULEVESIALLAS

Merkintä osoittaa ohjeellisesti rajatun alueen, jolle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa hulevesien käsittelyyn tarkoitettu allas.

PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Tuusulan kunta

TUOMALA II OSAYLEISKAAVA

1 : 5 0 0 0

Tuusulan kunta
kaavoitus 10.5.2017

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Henna Lindström, yleiskaavasunnittelija

Osayleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.2.-6.3.2017.

Osayleiskaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 24.3.2010 § 23	KKL 28.10.2015 § 119
KH 12.4.2010 § 188	KKL 30.11.2016 § 155
MRA 30 § 29.4.-31.5.2010	KH 16.1.2017 § 16
KKL 27.8.2014 § 86	MRA 32 § 2.2.-6.3.2017
KH 8.9.2014 § 364	KKL 10.5.2017 §
MRA 27 § 16.10.-17.11.2014	KH
KKL 19.8.2015 § 87	KV
	L,V
	2037

Voimaantulo