

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleistä

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

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita ja pysäköintitiloja
- alueen sisäisiä puistoja, kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja

Liikenneväylän tai muun melulähteen tuntumaan sijoitettava asuinalue tai muu meluita suojaava alue on asemakaavoituksen yhteydessä suunniteltava siten, että melutason ohjeavot eivät ylity. Tarvitavat meluesteet ja rakenteelliset ääneneristysvaatimukset tulee määrittellä asemakaavassa. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluntorjunta on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä. Osayleiskaavaa laadittaessa ovat olleet voimassa seuraavat valtioneuvoston asettamat ohjeavot:

Asuinrakennusten sekä hoito- ja oppilaitosten pihaluut	päivällä 55 dBA	yöllä 45, vanhoilla alueilla 50 dBA
Taajaman ulkopuoliset virkistysalueet	päivällä 45 dBA	yöllä 40 dBA

NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN TOTEUTETTAVA ALUE

Alueella ei ole tarvetta merkittäviin asemakaavan muutoksiin. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.

PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ ALUE

Alueen lisärakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.

UUSI TAI OLENNaisesti MUUTTUVA ALUE

Alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon.

A ASUNTOALUE

Alue varataan asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli viisikerroksisia kerrostaloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e = 0.3 - 0.5 siten, että rakentaminen on tehokkaampaa ja korkeampaa keskustassa aseman lähellä ja väljempää kauempana asemasta.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pientalovaltaiseen asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kolmi-kerroksisia taloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e = 0.25 - 0.35.

AO ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan 1-2 -asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppejä, ei kuitenkaan yli kaksikerroksisia taloja. Asuinrakennuksiin tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e = 0.2 - 0.25 ja tonttikooksi keskimäärin 1000 m². Ennen asemakaavoitusta rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

C KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Alue varataan keskusta-asumiselle, hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille sekä keskustaan sopiville työtiloille. Alueelle voidaan sijoittaa MRL 114 § mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalkankulku-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyisyyteen ja omaleimaisuuteen. Tonttitehokkuudeksi suositellaan e = 0.4 - 1.0 ja kerroskorkeudeksi enintään viisi.

P PALVELUN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle ja ympäristöön soveltuville työpaikoille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

P-1 PALVELUN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle ja ympäristöön soveltuville työpaikoille. Alueella voidaan sallia asuin-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

PL LÄHIPALVELUJEN ALUE

Alue varataan päivittäiskäytössä oleville yksityisille tai julkisille lähipalveluille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle, kuten kouluille, päiväkodeille, terveyskeskukselle, kirkolle ja niitä tukeville toiminnoille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä.

TP TYÖPAIKKA-ALUE

Alue varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille ja varastoinnille. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Keskustaa lähellä olevilla alueilla tulee yksityiskohtaisessa suunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota taajamakuvaan laatuun.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

V VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakenteita ja virkistysreittejä (MRL 43.2 §).

VL LÄHIVIRKISTYSALUE

Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoiluun ohjaamiseen ja ympäristön laatuun. Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakenteita (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelmia ja kenttiä asemakaavan mukaan.

L LIIKENNEALUE

LT YLEISEN TIEN ALUE

LR RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

E ERITYISALUE

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

EV SUOJAVIHERALUE

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouksikäyttöön sekä haja-asutusluontoiseen rakentamiseen. Uuden rakennuspaikan vähimmäiskoko on 5000 m². Rakentaminen alueella ratkaistaan tapauskohtaisesti rakennusjärjestyksen määräysten mukaan.

W VESIALUE

KUNNAN RAJA.

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

ALUEEN RAJA.

OHJELLINEN ALUEEN RAJA.

OSA-ALUEEN RAJA.

KATUALUE.

JALANKULULLE JA POLKUPYÖRÄILYLLE VARATTU KATU/TIE.

PÄÄRATA.

RAUTATIEASEMA.

ULKOILUREITTI.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.

VOIMANSIIRTOLINJA.

RAAKAVESITUNNELI.

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustalvaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että alueen yhtenäinen luonne säilyy.

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE

Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa rakennus-suojelulain mukaisessa päätöksessä, jonka Uudenmaan ympäristökeskus on tehnyt 3.3.2000 ja ympäristöministeriö vahvistanut 20.6.2000.

KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaista, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarannu. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

ARVOKAS SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS

Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään ja sen ympäristö suunnittelemaan siten, että rakennuksen asema ympäristössä ei heikkene.

ALUEEN OSA, JOKA ON VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄÄ POHJAVESI-ALUETTA

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjavesien suojeluun. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE.

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

Tuusulan kunta

JOKELA OSAYLEISKAAVA

1 : 5 0 0 0

Tuusulan kunta
kaavoitus 8.2.2006

Kaija Äikäs, kaava-suunnittelija

Pertti Kyyhkynen, kaavapäällikkö

Osayleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.6.-12.8.2005.

Osayleiskaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 13.3.2006 § 18 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteer
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 23.3.2004 § 65	MRL 65 § 13.6.-12.8.2005
KH 29.3.2004 § 197	KL 8.2.2006 § 25
MRA 30 § 23.4.-29.5.2004	KH 27.2.2006 § 111
KL 12.5.2005 § 85	KV 13.3.2006 § 18
KH 30.5.2005 § 286	2029