

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Yleistä

Osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavavastustusten 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 luonon alueita ja tiloja

Liikennereydytys tai muun melulähteen tunnusajan sijoitettava alueelle tai muu melua tuottava alue on asemakaavotuksen yhteydessä suunniteltava siten, että melutaso ohjautuu edullisesti. Tarvittavat melumäärät ja rakennusteollisen äänenerkkyysvaatimukset tulee määrittää asemakaavassa. Rakennettavissa asemakaava-alueen ulkopuolelle meluolosuhteita on vastustettava ottaen huomioon lupien käsitellyn yhteydessä.

Osayleiskaavaa laadittaessa ovat olleet voimassa seuraavat valtioneuvoston asettamat ohjeet:

Asuinrakennusten sekä hoito- ja opettajien pihat	päivällä 55 dBA	yöllä 45, vanhoilla alueilla 50 dBA
Taajamien ulkopuoliset virkistysalueet	päivällä 45 dBA	yöllä 40 dBA

NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN TOTEUTETTAVA ALUE

Alueella ei ole tarvetta merkittävien asemakaavan muutoksiin. Väri ja kirjainmerkit osoittavat alueen maankäyttömuodon.

PIENIN TOIMENTEIN KEHITETTÄVÄ ALUE

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

UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE

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

A ASUNTOALUE

Alue varataan asuinrakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppiä, ei kuitenkaan yli viisikerroksisia kerrostaloja. Asemakaavassa alueella saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi palvelutiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitohokkuudeksi suositellaan $e = 0,3 - 0,5$ siten, että rakentaminen on tehokasta ja korkeampi keskikesäseman asemalla ja väljempiä kauempana asemasta.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan pientalovaltaiseen asuinrakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppiä, ei kuitenkaan yli kolme-kerroksisia taloja. Asemakaavassa alueella saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi asuutaloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitohokkuudeksi suositellaan $e = 0,25 - 0,35$.

AO ERILLISPIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue varataan 1-2-asuntoisten erillispientalojen rakentamiseen. Alue on tarkoitettu asemakaavotettavaksi. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvaltaan monimuotoiseksi puutarhakaupunkimaiseksi käyttäen erilaisia talotyyppiä, ei kuitenkaan yli kolme-kerroksisia taloja. Asuinrakennuksien ja niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, joiden käyttö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Tonttitohokkuudeksi suositellaan $e = 0,2 - 0,25$ ja tonttikokosi keskimäärin 1000 m². Ennen asemakaavotusta rakentamista ohjaa rakennusjärjestys.

AM MAATILAJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Alue varataan keskuksiksi asumiselle, hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille sekä keskuksien soveltaville työtiloille. Alueella voidaan sijoittaa MRL 114 §:n mukaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalkajenkäytön, pysäköinti-, huolto-, ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen ja häiriöttömyyteen sekä alueen taajamakuvaan, viihtyvyyteen ja onnelaisuuteen. Tonttitohokkuudeksi suositellaan $e = 0,4 - 1,0$ ja kerrostalokokosi enintään viisi.

P PALVELUN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle ja ympäristön soveltaville työtiloille. Alueen rakennuskoossa määritellään asemakaavotuksen yhteydessä.

P-1 PALVELUN JA HALLINNON ALUE

Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle ja ympäristön soveltaville työtiloille. Alueella voidaan sallia seur-, matkustus- ja ravintolamatkustajien sekä näyttely-, koulutus-, virkistys- ja kulttuuritiloja. Alueen rakennuskoossa määritellään asemakaavotuksen yhteydessä.

PL LÄHIPALVELUJEN ALUE

Alue varataan päivittäiskäyttöön oleville yksityisille tai julkisille lähipalveluille. Alueen rakennuskoossa määritellään asemakaavotuksen yhteydessä.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

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

TP TYÖPAIKKA-ALUE

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

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE

Alue varataan teollisuusalueelle, jolla ympäristöä asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

V VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistykseen ja ulkoiluun. Alueella voidaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakennelmia 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. Alueella saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakennelmia (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 129 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

VL URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

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

L LIKENNEALUE

LT YLEISEN TIEN ALUE

LR RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

LP YLEINEN PYSÄKINTIALUE

E ERITYISALUE

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

EV SUOJAVIERALUE

Maisemaa muuttavaa maanrakennustöitä, puiden kaatamista tai muita näihin verrattavia toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 129 §:ssä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan maa- ja metsätalouden käyttöön sekä haja-asutusalueen 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/TE

PAARATA

RAUTATIEASEMA

ULKOILUREITTI

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

VOIMANSIIRTOLINJA

RAAKAVESITUNNELI

ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETTÄÄN

Rakennettavissa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonnon tila, että uuden rakentamisen rakennusvaltuutus ja sijaintin liitty olemassa olevaan rakennustaan ja ympäristöön ja että alueen yhtenäinen luonne säily.

RAKENNUSSUOJELULAIN NOJALLA SUOJELTU KOHDE

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

KULTTUURIHISTORIAALISESTI ARVOKAS RAKENNUS

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutosten, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarundu. 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 muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 18 § (pohjaveden suojelusta) sekä ympäristösuojelun 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

PUHDISTETTAVA / KUNNOTETTAVA MAA-ALUE

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavotuksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamisen ryhtymistä.

Tuusulan kunta

JOKELA OSAYLEISKAAVA

1:5000

Tuusulan kunta
kaavutus 8.2.2008

Kajaja Aikas, kaava-suunnittelija

Pertti Kyhykynen, kaavapäällikkö

Osayleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.6.-12.8.2008.

Osayleiskaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 13.3.2008 § 18 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulan 17.3.2008

Tuula Hyttinen, kunnansihtööri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpää

KL 23.3.2004 § 65	KL 8.2.2008 § 25
KL 23.3.2004 § 197	KL 8.2.2008 § 111
MRL 30 § 23.3.2004 § 19	KV 13.3.2008 § 10
KL 12.5.2005 § 85	PHM 20.6.2007
KL 30.5.2008 § 286	L.V. 30.5.2008 (KHO)
MRL 65 § 13.6.-12.8.2005	Voimaantulo 11.6.2008
	2009