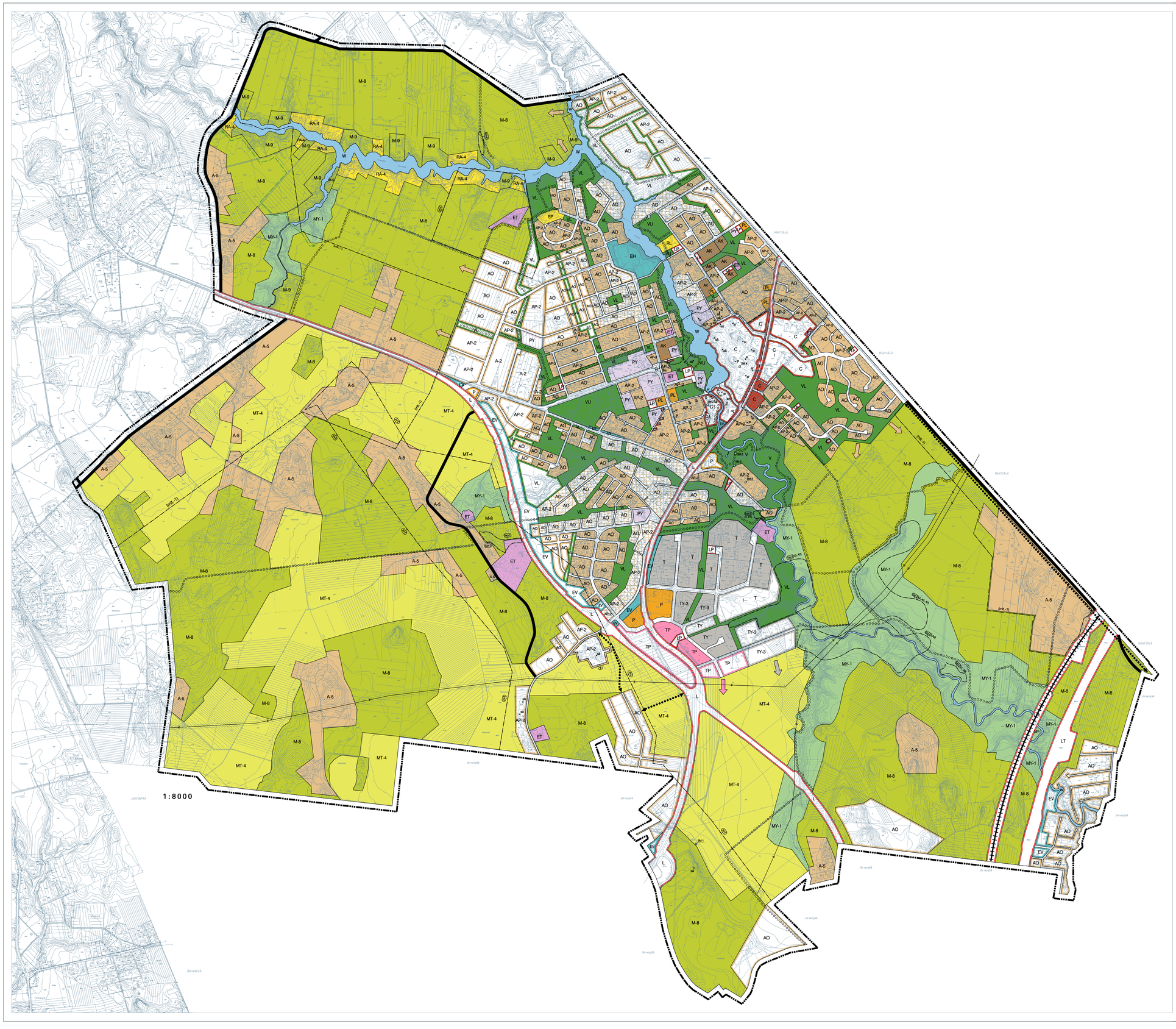


## OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**Yleistä**

Osayleiskaavakartan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perusteet sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

Aluevaraukset sisältävät pääsäännöin käyttötarkoituksen lisäksi:
- alueen sisällä olevien luonnon- ja kulttuurikohteiden huomioimisen
- alueen sisällä puistoja, kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen käyttöön liittyvä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja

**YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:**

Osayleiskaava-alueen Sipijen rakennusapaikkojen enimmäismäärät

§ 1 Kaava-alue on jaettu karteen mitoituvyöhykkeeseen, I ja II. Kaavakartalla on esitetty mitoituvyöhykkeen I raja, jonka ulkopuolella olevat alueet kuuluvat mitoituvyöhykkeeseen II. Kanttatilan, jota tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 mukaista tilaa, rakennusapaikkojen enimmäismäärät lasketaan seuraavan taulukon mukaisesti:

Vyöhyke I

| kanttatilan pinta-ala | kanttatilan rakennusapaikkojen lukumäärä |
|---|---|
| alle 3 ha | 1 |
| 3 - 5,99 ha | 2 |
| 6 - 9,99 ha | 3 |
| 10 - 19,99 ha | 4 |
| 20 - 29,99 ha | 5 |
| 30 - 39,99 ha | 6 |
| yli 40 ha | 7 + 1/täysi 20 ha |

Vyöhyke II

| kanttatilan pinta-ala | kanttatilan rakennusapaikkojen lukumäärä |
|---|---|
| alle 10 ha | 1 |
| 10 - 19,99 ha | 2 |
| 20 - 29,99 ha | 3 |
| 30 - 39,99 | 4 |
| yli 40 ha | 5 + 1/täysi 20 ha |

Jos kanttatila sijaitsee kahdella vyöhykkeellä, se otetaan huomioon rakennusapaikkojen lukumäärän laskennoissa. Ensimmäisten hahtuosien mukanaan tuomaa suurempaa rakennusapaikkojen lukumäärää ei voi käyttää erikseen kummallakin vyöhykkeellä, vaan vyöhykkeellä II sijaitsevan pinta-alan perusteella rakennusapaikkojen lukumäärä määräytyy 1/täysi 20 ha. Tällöin kanttatilan (1.7.1959) rakennusapaikkojen lukumäärän on kuitenkin vähintään sama kuin jos kanttatila sijaitsisi kokonaan vyöhykkeellä I.

Kanttatilan (1.7.1959) uusien rakennusapaikkojen lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.6.2007 täydennyksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kanttatilan (1.7.1959) rakennusapaikkojen enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (ajankohta 1.6.2007) jo rakennettut rakennusapaikat vähennetään tiloille tulevien rakennusapaikkojen lukumäärästä.

Rakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittaa tilan vyöhykkeellä I sijaitsevalle alueelle.

Tarkat kanttatila-/tilakohtaiset rakennusapaikkojen enimmäismääräteskelmat on esitetty selostuksessa. Mahdolliset rakentamismahdollisuuksien siirrot on esitetty selostuksessa.

§ 2 Seuraavat luvat on rinnastettu ja rakennetuihin rakennuksiin:
-kaikki voimassa olevat rakennusluvat,
-kaikki voimassa olevat poikkeusluvat, jolden perusteella ei ole rakennettu rakennuspaikkaa
Poikkeusluvat ja rakennusluvat, jotka ovat rakennettu kanttatilan osan suunnittelun vahvistamisen jälkeen, ovat vähentämisen tai alottamattoman rakennuslupavoimassaolosuhteiden johdosta vyöhykkeen asiaa § 1 esitettyjen mitoituspuoritteiden mukaisesti.

1.6.2007 jälkeen muodostetut tilat

§ 3 Tilojen rakennusapaikkojen enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksessa. Tämä tilojen rakennusapaikkojen enimmäismäärä jaetaan siitä muodostuvien tilojen kesken esimerkiksi pinta-alojen suhteessa. Jako tehdään siten, että kunin tilan rakennusapaikkojen enimmäismäärä on kokonaisluku ja että kokonaisluvun summa on yhtä suuri kuin kanttatilan rakennusapaikkojen enimmäismäärä.
Suositus: Kaupan tai luovutuksen yhteydessä jako suositellaan merkittävässi kaappa- tai luovutuskirjaan.

Rakennusapaikkojen toteuttaminen

§ 4 Rakennusapaikkojen toteutuvre lukumäärä voi jäätä enimmäismäärästä pienemmäksi maankäyttö- ja rakenuslain MRL 136 §:n (rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella) ja 137 §:n (rakennusluvan edellytykset suunnitelutarvealueella) perusteella.

Rakentamisen määrä ja laatu

§ 5 Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen ja kaksiskmoisen asuinrakennuksen. Erillisel saurie- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Ra kennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuminen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlasketu kerrosala saa olla enintään 300 m2 ja yksityisen saunan pinta-ala saa olla enintään 50 m2 ja kerrosalasta. Rakennusten on sijoituksiltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään sopeudutaan ympäristöönsä. Maa- ja metsätalouta palveleven rakennusten rakentaminen on mahdollista edellä olevan rakennuspaikkohtaisen enimmäiskerrosalan estämättä.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enimmäiskerrosalan lisäksi sivusaunon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m2 ja muut rakennuspäätetyksen 4.2. suhdeasa määrätyt sivusaunon edellytykset täyttyvät.

§ 6 Ennen tämän kaavan vahvistamista rakennusluvan saanutta rakennusta saa laajentaa tai sen sisä korvata uudella käyttötarkoituksellaan vastaavella rakennuksella. Olemassa olevan asuinrakennuksen käyttöön saman pihapiirin saa rakentaa sauna- ja talousrakennuksen.

§ 7 Maa- ja metsätalouta palevelevalla rakentamisella ei tarkoteta asuinrakennusta tai saunaa eikä A-5, M-9, MY-1 ja MT-4 alueilla myöskään hevostalli tai vastaavaa eläinsuojaa.

Suojavyöhykkeet

§ 8 Suositus: Viljelyälle peltolle tulee jättää vähintään 10 - 50 meträ leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke jäkven rannalle tai joen varteen. Vastaavasti järveen tai joksen lähinnä valtaojan varelle tulee jättää vähintään 5 meträ leveä (ryavyn/ilaavilisuuden peltämä vyöhyke. Mahdolliseen metsähakuisun yhteydessä ja pellon rajavyöhykkeele tehty kasvatuksen ja kontrolsuhdetaan arvioitaiden alueiden reunavyöhykkeille tulee jätää puuston peltämä suojavyöhyke.

Rakentaminen

§ 9 Järoven tai joksen visuaalisesti liittyvätä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan.

§ 10 Liikenneväylän tai muun meluälähteen tuntumaan sijoitettava asuinalue tai muu meluta suojattava alue on asemakaavoituksen yhteydessä suunniteltava siten, että melutason ohjearvot eivät ylity. Tarvittavat melusuojat ja rakenteellisel äänenerotusvaatimukset tulee määritellä asemakaavassa. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolella melunotojuntia on vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.
Osayleiskaavassa laadittaessa ovat ollet voimassa seuraavat valtioneuvoston asettamat ohjearvot:

| | | |
|---|---|---|
| Asuinrakennusten sekä hoito- ja opiskelutalojen piha-alueet | päivällä 55 dBA | yöllä 45, vaihtoehtoisella alueilla 50 dBA |
| Taajamien ulkopuoliset virkistysalueet | päivällä 45 dBA | yöllä 40 dBA |

NYKYISEN ASEMAKAAVAN MUKAAN TOTEUTETTAVA ALUE
Alueella ei ole tarvetta merkittävän 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 OLEMINASSEETI MUUTTUVA ALUE
Uusi asemakaavoitettava alue tai alueen asemakaavaa on tarkoitus muuttaa. Väri ja kirjainmerkintä osoittavat alueen maankäyttömuodon. Alueen katuverkko on ohjeellinen.

YHDYSKUNTARAKENTEEN LAAJENEMISSUUNTA
Merkinnällä osoitetaan yhdyskunnan jälkeen alävdälä tavoitteellinen laajenemissuunta. Merkinnän väri osoittaa pääasiallisen maankäyttömuodon.

**A-2** ASUNTOALUE
Alueita on nykyisellään asemakaavoitettu työpaikka- ja teollisuustoimintaan. Alueita kehitetään jatkossa asumiseen.

**A-5** HAJA-ASUTUSTYYPPINEN ASUNTOALUE
Alueella saillaan asuinrakentaminen, maa- ja metsätalouta palveleva rakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukaan uusien muodostettavien rakennusapaikkojen enimmäismäärä tilottain laskelman § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennusapaikkojen pinta-alan on ottava vähintään 5000 m2.
Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset § 1 - § 10.

**AK** ASUINKERROSTALOJEN ALUE
Alue varataan kerrostalorakentamiseen asuntorakentamiseen. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alue on suunniteltava ympäristökuvallisen monimuotoisekki käytön erilaisia talotyppejä, ei kuitenkaan yli neljäämmisiä kerrostaloja. Asemakaavassa alueelle saa pääkäyttötarkoituksen lisäksi osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja, jolden käytö 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 ympäristökuvallisen monimuotoisekki pudotetaksu ympäristöasemat käytöten erilaisia taloja, jolden käytö ei aiheuta häiriötä asumiselle. Alueelle saa sijoittaa tai niiden yhteyteen saa sijoittaa pienimuotoisia työtiloja, jolden käytö ei aiheuta haittaa asumiselle.
Tonttitehokkuudeksi suositellaan e = 0.2 - 0.25 ja tonttikoolki keskimäärin 1000 m2. Ennen asemakaavoitusta rakentamista ohjaa rakennusajäteohjeet.

**C** KESKIUSTATOIMINTOJEN ALUE
Alue varataan kaupallisen-suunnittelu, hallinto-, palvelu- ja toimistotiloille sekä asuntorakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa MRL 114 § mukaisia vähittäiskaupan suuryksikköjä. Alueen asemakaavaa muutettaessa tulee kiinnitää erityistä huomiota sen toimivuuteen, kuten jalankulku-, pyöräkiinti-, 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** PALVELUIN JA HALLINNON ALUE
Alue varataan yksityisille tai julkisille palvelutoiminnoille, hallinnolle ja ympäristöön soveltuvile työpaikoille.
Alueen rakennuksiksi ja -osiksi ei tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikköjä.

**PL** LÄHIPALVELUJEN ALUE
Alue varataan päivittäiskäytössä olevile yksityisille tai julkisille lähipalveluille.
Alueen rakennuksiksi ja -osiksi ei tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikköjä.

**PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE
Alue varataan julkisille palveluille ja hallinnolle, kuten koulutile, päiväkodeille, terveysasemille, kirkolle ja niitä tukevile toimimoile.
Alueen rakennuksiksi ja -osiksi ei tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikköjä.

**TP** TYÖPAIKKA-ALUE
Alue varataan toimisto- ja palvelutyöpaikoille, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomaille teollisuudelle ja siihen liittyville myymälätiloille ja varastoiville.
Alueen rakennuksiksi ja -osiksi ei tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikköjä.

**T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alueen rakennuksiksi ja -osiksi ei tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikköjä.

**TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

**TY-3** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA
Alue varataan ympäristöä häiritsemättömille tuotanto- ja varastotiloille sekä asumiselle.
Alueen rakennuksiksi ja -osiksi ei tarkoitettu päivittäistavarakaupan suuryksikköjä.

**V** VIRKISTYSALUE
Alue varataan yleisen virkistyksen ja ulkoilun.
Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelman mukaan rakentaa vain virkistystä palvelevia rakennuksia, rakentella ja virkistyvarettaä (MRL 43.2 §).

**VL** LÄHIVIRKISTYSALUE
Alue varataan päivittäiseen virkistykseen, ulkoilun ja luonnon kokemiseen. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota ulkoilun ja luontoharrastuksen edellyttämiin olosuhteisiin. Alueelle saa rakentaa ulkoilua palvelevia, alueen luonteeseen sopivia rakennuksia ja rakentella (MRL 43.2 §). Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, pulden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 § mä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

**VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE
Alue varataan urheilu- ja virkistystoimintaa varten. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakennelma ja kentiä asemakaavan mukaan.

**LL** TIELIIKENTEEN ALUE
Alue varataan pääteille ja kadulle, joille on kuitu yleensä vain erityisesti suunniteluista liittymistä. Alueella voidaan sallia huoltoasemia sekä muuta tiellekiinnitettä palveleva rakennuksia ja laitteita.

**LLT** MAANTIEN ALUE

**LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

**LP** YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE

**ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

**EH** HAUTAUSMAA-ALUE

**EV** SUOJAVIHERALUE
Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, pulden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 § mä tarkoitettua lupaa (MRL 43.2 §).

**M-8** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alueella saillaan maa- ja metsätalouta palveleva rakentaminen sekä haja-asutuksen luonteinen rakentaminen. Rakentamisen on sijainnittava liittyätä olemassa oleviin rakennuksiin, tilakeskuksiin tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Mitoituksen mukaan uusien muodostettavien rakennusapaikkojen enimmäismäärä tilottain laskelman § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennusapaikkojen pinta-alan on ottava vähintään 10 000 m2.
Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset § 1 - § 8, § 9 - § 10.

**M-9** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE
Alueella saillaan maa- ja metsätalouta palveleva rakentaminen sekä haja-asutuksen luonteinen rakentaminen. Rakentamisen on sijainnittaan liittyätä olemassa oleviin rakennuksiin, tilakeskuksiin tai metsäsaarekkeiden yhteyteen. Mitoituksen mukaan uusien muodostettavien rakennusapaikkojen enimmäismäärä tilottain laskelman § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennusapaikkojen pinta-alan on ottava vähintään 5 000 m2.
Rakennettaessa ranta-alueile rakennukset ja piharakenteet tulee sijoittaa tason HW+1m (yläin havaitu tulvakorkea + 1 m ) ylipuolella.
Rakennuspaikalle saa sijoittaa enintään yhden yksiasuntoisen ja kaksiskmoisen asuinrakennuksen, jonka kerrosala saa olla enintään 150 m2 ja pohjan ala enintään 100 m2. Erillisel sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 30 m2 ja pohjan ala enintään 45 m2. Talousrakennusten kerrosala ja pohjan pinta-ala saa olla yhtäsenä enintään 80 m2. Yhdessäsiellä kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta.
Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset § 1 - § 4, § 6 - § 10.

**MY-1** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella saillaan vain maa- ja metsätalouta palveleva rakentaminen. Alue on suunniteltava niin, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamisella. Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, pulden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa.
Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset § 7.

**MT-4** MAATALOUSALUE
Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Alueella saillaan vain maa- ja metsätalouta palveleva rakentaminen. Tilojen haja-asutusluonteinen rakentaminen on tarkoitettu käytäntöviksi A-5 -alueilla.
Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset § 7 - § 8.

**RA-4** LOMA-ASUNTOALUE
Alueella saillaan loma-asuminen. Alueita käytettäessä ja hoidettaessa on turvatava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Mitoituksen mukainen uusien muodostettavien rakennusapaikkojen enimmäismäärä tilottain laskelman § 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien uusien muodostettavien rakennusapaikkojen pinta-alan on ottava vähintään 5000 m2. Rakennusapaikkojen kokonaisalemmosta saa olla enintään 10 % rakennettaa (MRL 43.2 §).
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yksiasuntoisen ja yksiskmoisen loma-asunnon, jonka kerrosala saa olla enintään 80 m2 ja pohjan ala enintään 100 m2. Saunarakennuksen kerrosala ja saa olla enintään 30 m2 ja pohjan ala enintään 45 m2. Talousrakennusten kerrosala ja pohjan pinta-ala saa olla enintään 80 m2.
Rakennettaessa ranta-alueile rakennukset ja piharakenteet tulee sijoittaa tason HW + 1 m (yläin havaitu tulvakorkea + 1 m) ylipuolella.
Lisäksi alueita koskevat yleiset määräykset § - § 4, § 6 , §9 - § 10.

**RL** LEIRINTÄALUE

**RP** SIIRTOLAPUUTARHA- / PALSTAVIILJELYALUE

**W** VESIALUE

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
(30 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.)

ALUEEN RAJA

OSA-ALUEEN RAJA

KATUALUE

YHDYSTIE / KOKOOJAKATU

PÄÄRATA

OHJEELLINEN ULKOILUREITTI

KEIVEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE

VIHERYHTEYSTARVE

VOIMANSIIRTOLINJA
Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon johtoalueella sekä käyttöoikeuden suojistualueella koskevat maankäytön rajoitukset.

**①** ALUE, JOLLA KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSKANTA, RAKENTEET JA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennuksiksi ja sijainnitaan sopeutuu olemassa olevaan rakennuskantaan, historiallisiin rakenteisiin ja ympäristön niiden kulttuurihistoriallset arvot huomioon otaen. Ennen alueella tehtävien maarakennustöiden tai muiden muutoksien töiden aloittamista tulee siä yhteyteen Museovirastoon. Kohteisiin mahdollisesti koskevan lupavelvoitteen selvittämiseksi. Uudisrakentamisen tulee soittaa arvokkaiseen ympäristöön materiaalin, värityksen ja massoittelun osalta.

(mit-1) MITOITUSVYÖHYKE

IM MUINAISMUISTOKOHDE
Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

SFS RAKENNUSSUOJELUILLAN NOJALLA SUOJELTU KOHDE
Kohdetta koskevat suojelumääräykset on annettu kohdetta koskevassa rakennussuojelulain mukaisessa päätöksessä, jonka Uudenmaan ympäristöhallitus on tehnyt 16.12.1999 ja ympäristöministeriö vahvistanut 20.6.2000.

SF KULTTUURIHISTORIALLISESTI ARVOKAS RAKENNUS
Rakennuksessa suoritettaviin korjaus- ja muutostöihin, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla selästä, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei vaarinnu.

sä SÄILYTETTÄVÄ RAKENNUS
Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään ja sen ympäristö suunnitelemaan siten, että rakennuksen asema ympäristössä ei heikkene.

(SYL) ALUEEN OSA, JOKA ON VEDENHANKINTAA VARTEN TÄRKEÄÄ POHJAVESIALUETTA
Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveseen suojistuun. Alueella rakentamistä ja muuta maankäyttöä saatisset rajoitaa vesilain 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 8 § (pohjaveden pilaantumiskielto).

! PUHDISTETTAVA / KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE
Alueen maaperän puhaistuneisua on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

(SYL) LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu lähiympäristö arvokas luontoalue.
Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei lähiympäristön luonnossa tai eliöstössä kohdistu haitoja.
Maisemaa muuttavaa maarakennustyötä, pulden kaatamista tai muuta näihin verrattava toimenpiteitä ei saa suorittaa ilman maankäyttö- ja rakennuslain maisemaltiluipaa (MRL 128 §).

(SYL) LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokas luontoalue.
Alueen suunnittelussa ja alueella suoritettavissa toimenpiteissä on kiinnitettävä huomiota alueen luontoarvojen säilyttämiseen.
Sulussa oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

Tuusulan kunta

# KELLOKOSKI
## OSAYLEISKAAVA

1:8000

Tuusulan kunta
kaavoitus 9.06.2010

Katja Hapuoja, kaavapäällikkö

Henna Lindström, kaavasuunnittelija

Osayleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 1.10.-9.11.2009.

Osayleiskaavakartan yhtäpitävälkisi kunnanvaltuuston 6.09.2010 § 90 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 10.09.2010

Tuula Hyttinen, kunnanrikhteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

| | |
|---|---|
| KL 5.10.2007 § 130 | KL 9.06.2010 § 55 |
| KH 3.12.2007 § 371 | KH 21.06.2010 § 376 |
| NähT 24.01-25.02.2008 HKA 30 § | KV 6.09.2010 § 90 |
| KL 26.08.2009 § 77 | KH 22.11.2010 § 528 |
| KH 14.09.2009 § 432 | Oikeuksien vieraantaminen 1.12.2010 |
| NähT 1.10.-9.11.2009 MRA 65 § | L.V. 18.03.2011 |
| MRA 32 § 18.02.-17.04.2010 | Valmaarittu/ K 6.04.2011 |