



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 taitoja, taitoja, taitoja ja taitoja
- alueen sisäisiä puistoja, kevyen liikenteen väylä ja ulkoilureittejä
- alueen käyttämät liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja
- katuliikennän ratkaisusta asemakaavatuotteen yhteydessä
- asemakaavatuotteen yhteydessä on huomioitava valtiollisesta
asettama melun ohjeisto liike- ja toimistorakennuksille, joka osayleiskaavan
laatimisen hetkellä on keskiäänitasoltaan päivällä liike- ja toimistohuoneistoissa
sisällä enintään 45 dB

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE

Alue on tarkoitettu merkitykseltään seudullisesti tilaa vaativalle kauppalle, joka ei kilpaile keskustan kanssa ja jossa asiantieteis on pieni. Merkinne osoittamalle alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa merkitykseltään seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua myös keskustan ulkopuolelle kallein, auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja muun tyyppien kauppaa. Alueella voidaan myös sijoittaa kaupallista palvelus- ja suuryrityksien verrattavissa olevan myymäläkäytävää. Alueella voidaan sijoittaa myös myymälätoimintaa tuottavia toimintoja. Alueella ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupaa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamajärven laatuun.

TYÖPAIKKA-ALUE

Uusi varataan työvoimavalvasta ja ympäristöähoiraita aiheuttamattomia toimisto-, varasto-
logistika-, tuotanto- ja palvelutaloja varten. Alueen rakennusolosuhteiden määntälään arasto-
toimien yhteydessä. Alueella saa sijottaa enintään 2 % lönin pinta-alasta ja
kylänsä pinta-alasta. Alueella saa sijottaa enintään 2 % kylänsä pinta-alasta ja
kaakaisista myymälätiloja, jotka ei kilpaile keskuutensa sijoittuun kanssa kanssa, jonka
sijaintiitney on pieni ja joka ei muodosta vaikutuskäsitään suuryksikköön verrattavissa
olevassa myymäläkeskittymässä. Toimien yhteenlaskettua kanssa kokonaisrakennusosuuksien
pinta-alat eivät saa ylittää 1000 m². Jos hirsijestien pinta-ala laajenee, luvassa kiinnittämällä
toimistoja mahdollisen poavesityksen ja ryhtyn jö suuntitelluvallehuessa toimienpien
pohjamaista mahdollisen turvaomaksiksi.

LIKENNEALUE

MAANTIEN ALUE

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE

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

KAUPALIIKON RAKENNUSOIKEUS KERROSALAN EI LÖMETREINÄ

OHJEELLINEN KATUALUE

TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

KEVYEN LIIKENTEEN 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

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

VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE

Merkitä osittaita pohjavieslualeilla, jotka ovat erityisen merkittävää vedenhankinnan ja veden käyttökepoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Uusilla asemakaava-alueilla, joilla maankäyttö muuttuu merkittävästi, pohjaviesluosuuksella ja perustamissuhteet on selvitettävä tarkemmin. Liikennealueilla ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpiendien mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Pintavedet tulee imeytyä hallitusti sille, missä se on mahdollista ja siten, että siitä ei ole vaaraa pohjaveden laadulle ja siten maalamäpö.

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 29.5.2017 § 92 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 2.6.2017

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 24.3.2010 § 23	KKL 30.11.2016 § 155
KH 12.4.2010 § 188	KH 16.1.2017 § 16
MRA 30 § 29.4.–31.5.2010	MRA 32 § 2.2.–6.3.2017
KKL 27.8.2014 § 86	KKL 10.5.2017 §
KH 8.9.2014 § 364	KH 15.5.2017 § 210
MRA 27 § 16.10.–17.11.2014	KV 29.5.2017 § 92
KKL 19.8.2015 § 87	L.V.
KKL 28.10.2015 § 119	Voimaantulo
	2037