

TUUSULAN KUNTA
TUOMALAN KYLÄ

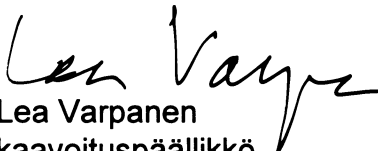
TUOMALA

OSAYLEISKAAVA

(OIKEUSVAIKUTTEINEN)

1:10 000

TUUSULAN KUNTA
KAAVOITUS 12.9.2000


Lea Varpanen
kaavoituspäällikkö


Anita Pihala
kaavasuunnittelija

Tämä kartta on ollut rakennusasetuksen 29 §:n mukaisesti yleisesti
nähtävänä kaavoituksessa 23.12.1999-31.1.2000

Osayleiskaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 16.10.2000 § 148
tekemän päätöksen kanssa todistaa

Tuusulassa 20.10.2000


Anne Mäkinen, kunnansihteeri
kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 9.12.1997 § 190	KH 13.12.1999 § 703
KH 15.12.1997 § 607	RakA 29 § 23.12.1999-31.1.2000
RakA 154 § 8.01.-9.02.1998	KL 12.9.2000 § 138
RakA 154 § 21.10.-4.11.1999	KH 18.9.2000 § 487
KL 1.12.1999 § 217	KV 16.10.2000 § 148
KH 7.12.1999 § 694	2030

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AT-7

Kyläalue.

Alueella sallitaan asuinrakentaminen sekä kylän ja sitä ympäröivän asutuksen tarvitsema palvelurakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m². Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 8 ja § 11.

M-5

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen sekä asuinrakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan § :ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 5 000 m². Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennuskantaan.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.

M-6

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 11.

M-7

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Mitoituksen osoittamien rakentamismahdollisuuksien perusteella muodostettavien uusien rakennuspaikkojen pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m².

Alueella on ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.

MV-4

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema, joka on maiseman rajautumisen kannalta merkittävä.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta.

MRL:n 43 §:n nojalla määrätään, että alue tulee säilyttää rakentamattomana, kuitenkin siten, että alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. §:n 1 mukainen rakentamismahdollisuus voidaan toteuttaa tilan muilla alueilla.

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 2, § 9 ja § 11.

Suositus: Alueen peltujen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa.

MV-5

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, viljelysmaisema.

Alueella on erityistä merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta.

Alueella sallitaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Mitoituksen mukainen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä tiloittain lasketaan §:ssä 1 esitettyjen perusteiden mukaan. Jos mitoituksen osoittaman rakentamismahdollisuuden mukainen rakentaminen alueella sijoitetaan olevien rakennusten tai tilakeskusten yhteyteen, muodostettavan uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 10 000 m², muutoin 20 000 m².

Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset § 1 - 9 ja § 11.

Suositus: Alueen peltujen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa. Pelloille rakentamista tulisi välttää.

PK

Palvelujen alue.

PY-1

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueella sallitaan opetustoimintaa palveleva rakentaminen.

LR-1

Rautatieliikenteen alue.

Uudet raiteet/ratalinjat tulee suunnitella ja toteuttaa siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän ympäristöhäiriöitä ja kulttuurimaisema säilyy.

----- 30 m osayleiskaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

----- Alueen raja.

----- Osa-alueen raja.

---┐--- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

	Moottoritie.
	Seututie.
	Yhdystie.
	Eri liikennemuotojen eritasoristeys.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Seudullinen yhteystarve ulkoilureitille.
	Voimansiirtolinja. Z=110 kV
	Maakaasuputki.
	Meriviemäri.

Alueen osa, joka on vedenhankintaa varten tärkeää pohjavesialuetta.
 Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja 22 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella on pohjavesien suojelemiseksi voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä. Lupaa ei kuitenkaan tarvita vedenhankintaan liittyviin MRL:n 128 §:n mukaisiin toimenpiteisiin. Jätevedet alueella on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti erityisen arvokas.
 Alueella on merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä. Aluetta pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan käytettäessä ja hoidettaessa on turvattava maiseman ja luonnon erityispiirteiden säilyminen. Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.
Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

Alueen osa, joka on maisemallisesti merkittävä.
 Alueella on voimassa MRL:n 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä.
Suositus: Alueella metsänhoitotoimenpiteet tulisi suorittaa siten, että alueen maisemallinen arvo ei vaarannu.

● **sm(1)** **Muinaisjäännös.**
 Suluissa oleva kohdenumero viittaa selostuksessa olevaan luetteloon.

● **sr** **Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.**
 Rakennus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Rakennuksen tai sen osan purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennusvalvontaviranomainen suostu toimenpiteeseen sitä ennen.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennettu kokonaisuus.
 Rakennettu kokonaisuus tulee säilyttää siten, etteivät sen kulttuurihistorialliset arvot vaarannu. Kohteessa olevien rakennusten tai niiden osien purkamisesta tai ulkoasun muuttamisesta tulee kirjallisesti ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimenpiteeseen ei saa ryhtyä ennen kuin kuusi (6) kuukautta on kulunut ilmoituksen jättämisestä ellei rakennusvalvontaviranomainen suostu toimenpiteeseen sitä ennen.

Historiallinen tie.
 Tie, jolla on kulttuurihistoriallista merkitystä maiseman ja kyläkuvan kannalta. Aluetta kehitettäessä on turvattava tien ja sen ympäristön luonteen säilyminen.

YLEISET MÄÄRÄYKSET JA SUOSITUKSET:

Osayleiskaava-alueen tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät

§1 Kantatilan, joka tarkoittaa ajankohdan 1.7.1959 mukaista tilaa, rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät lasketaan seuraavan taulukon mukaisesti:

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

Kantatilan (1.7.1959) uusien rakentamismahdollisuuksien lukumäärä jaetaan ajankohdan 1.10.1997 tilajaotuksen mukaisille tiloille pinta-alojen suhteessa, jolloin kantatilan (1.7.1959) rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä voi ylittyä. Tilan (ajankohta 1.10.1997) jo rakennetut rakennuspaikat vähennetään tilalle tulevien rakentamismahdollisuuksien lukumäärästä.

Kantatila-/tilakohtaiset rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä-laskelmat on esitetty selostuksessa. Mahdolliset rakentamismahdollisuuksien siirrot on esitetty selostuksessa.

§2 Seuraavat luvat on rinnastettu jo rakennettuihin rakennuksiin:

- kaikki voimassa olevat rakennusluvut.
- kaikki voimassa olevat poikkeusluvut, poikkeamispäätökset ja suunnittelutarveratkaisut, joiden perusteella ei ole vielä myönnetty rakennuslupaa.

Poikkeuslupan, poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennuslupan rautetessa harkitaan uuden poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennuslupan myöntämisen tai aloittamattoman rakennuslupan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa §:ssä 1 esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti.

§3 1997 jälkeen muodostetut tilat

Tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärät on osoitettu kaavaselostuksessa. Tämä tilojen rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä jaetaan siitä muodostuvien tilojen kesken esimerkiksi pinta-alojen suhteessa. Jako tehdään siten, että kunkin tilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä on kokonaisluku ja että kokonaislukujen summa on yhtä suuri kuin kantatilan rakentamismahdollisuuksien enimmäismäärä.

Suositus: Kaupan tai luovutuksen yhteydessä jako suositellaan merkittäväksi kauppa- tai luovutuskirjaan.

§4 Rakentamismahdollisuuksien toteutuminen

Rakentamismahdollisuuksien toteutuva lukumäärä voi jäädä enimmäismäärää pienemmäksi maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:n (suunnittelutarvealue) tai 116 §:n 2 momentin (rakennuspaikkaa koskevat vaatimukset) perusteella.

§5 Rakentamisen määrä ja laatu

Rakennuspaikalle saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Erilliset sauna- ja talousrakennukset ovat suositeltavia. Rakennuspaikalle saa sijoittaa lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä työtiloja, kuitenkin niin, että rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksen tulee olla asuinrakentaminen. Rakennuspaikalle sijoitettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 400 m², rakentamiseen ei kuitenkaan saa käyttää yli 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rakennusten on sijoitukseltaan, muodoltaan, mittasuhteiltaan, materiaaleiltaan ja ulkonäöltään sopeuduttava ympäristöönsä. Maa- ja metsätaloutta palvelevien rakennuksien rakentaminen on mahdollista edellä olevan enimmäiskerrosalan/rakennuspaikka estämättä.

§6 Ennen tämän kaavan hyväksymistä rakennuslupan saanutta rakennusta saa laajentaa tai sen saa korvata uudella käyttötarkoitukseltaan vastaavalla rakennuksella. Olemassa olevan asuinrakennuksen käyttöön saa rakentaa sauna- ja talousrakennuksen.

§7 Maa- ja metsätaloutta palvelevalla rakentamisella ei tarkoiteta uutta asuinrakennusta tai saunaa.

§8 Tie-/raideliikennemelu

Maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden sekä rautatien läheisyyteen rakennettaessa on poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun ja rakennuslupan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tie-/raideliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tietä/rautatiestä ja rakenteilta riittävää ääneneristävyyttä tie-/raideliikennemelua vastaan.

- Suojavyöhykkeet**
- §9 Suositus: Viljelyille pelloille tulisi jättää vähintään 10 - 20 m leveä kerroksellinen kasvillisuusvyöhyke joen varteen. Vastaavasti jokeen laskevien valtaojien varsille tulisi jättää vähintään 3 m leveä pysyvän kasvillisuuden peittämä vyöhyke. Mahdollisen metsänhakuun yhteydessä metsän ja pellon rajavyöhykkeelle sekä suojelualueiden ja luontosuhteiltaan arvokkaiden alueiden reunavyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.
- Rantarakentaminen**
- §10 Jokeen visuaalisesti liittyvällä vyöhykkeellä rakennuksen tulee sopeutua maisemaan, ympäröivään luontoon ja rakennuskantaan.
- Jätevesihuolto**
- § 11 Ensisijaisesti kiinteistö on liitettävä alueella mahdollisesti olevaan keskitettyyn viemärijärjestelmään. Muutoin vesikäymälävedet on johdettava tiiviiseen umpisäiliöön ja harmaat vedet vähintään kaksiosastaisen saostuskaivon kautta maasuodattimeen tai vastaavaan puhdistusjärjestelmään.

Luettelo osayleiskaavan yleisten määräysten 1 §:n mukaisten rakentamismahdollisuuksien siirroista.

Tilalta	Tilalle
Tuomala Rajasillankulma RN:o 5:30	Tuomala Rajasuo RN:o 5:95
Tuomala Puotila RN:o 1:104	Tuomala Kuppari RN:o 1:102
Tuomala Porrasmäki RN:o 1:50	Tuomala Jokimaa RN:o 3:120
Tuomala Pohjola I RN:o 3:100	Tuomala Jussinpelto RN:o 1:94
Tuomala Rinne-Pohjola RN:o 3:99	Tuomala Jussinpelto RN:o 1:94