

LENTORADAN ALUEELLA VOIMASSA OLEVAT OIKEUSVAIKUTTEISTEN YLEISKAAVOJEN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Yleiskaavojen merkinnät on kerätty liitetaulukkoon siten, että huomioon on otettu kaikki lentoradan maanpäällisille osuuksille sekä ajokuilujen ja tunneleiden alueelle sijoittuvat kaavamerkinnät sekä maanalaisten osuuksien osalta Helsingin maanalaisen yleiskaavan 2021 kaavamerkinnät. Kaavamerkinnät ja määräykset on kerätty 6.6.2023 ja ne sisältyvät seuraaviin Helsingissä, Vantaalla, Keravalla tai Tuusulassa voimassa oleviin yleiskaavoihin

- Helsingin yleiskaava 2016. Tullut voimaan joulukuussa 2018.
- Helsingin yleiskaava 2002. Tullut pääosin voimaan tammikuussa 2007. Kumoutunut suurimmaksi osaksi Helsingin yleiskaava 2016 voimaantulon myötä. Lentoradan alueella voimassa Ilmalan ratapihan alueella.
- Keski-Pasilan osayleiskaava. Tullut voimaan elokuussa 2006.
- Helsingin maanalainen yleiskaava 2021. Tullut voimaan elokuussa 2021.
- Vantaan yleiskaava 2020 (ml. oikeusvaikutteiset liitekartat). Tullut voimaan 11.1.2023, hallinto-oikeus kumosi kaavasta kaksi aluevarausta.
- Keravan yleiskaava 2035. Saanut lainvoiman 9.1.2019.
- Tuomalan osayleiskaava (Tuusula). Kunnanvaltuusto 16.10.2000.
- Focus-alueen osayleiskaava (Tuusula). Tullut voimaan 5.4.2017.
- Ruotsinkylä-Myllykylä osayleiskaava (Tuusula). Kunnanvaltuusto 11.11.1996.
- Sulan osayleiskaava (Tuusula). Tullut voimaan 27.1.2016.
- Rykmentinpuiston osayleiskaava (Tuusula). Kunnanvaltuusto 7.5.2012

HELSINGIN YLEISKAAVA 2016



LIIKE- JA PALVELUKESKUSTAT (C1)

Palvelu-, liike- ja toimitilapainotteinen keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava pääsääntöisesti liiketilaksi. Alue on kävelypainotteinen. Alue erottuu ympäristöään tehokkaampana ja toiminnallisesti monipuolisempana. Liike- ja toimitilan kokonaisuutta ei lähtökohtaisesti tule vähentää. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava keskustalle ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu.

Kaikissa keskustoissa:

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.



KANTAKAUPUNKI (C2)

Keskusta, jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, hallinnon, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä kaupunkikulttuurin alueena. Rakennusten maantasokerrokset ja kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi. Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa on varmistettava kantakaupungille ominaisen, toiminnallisesti monipuolisen ja sekoittuneen rakenteen säilyminen sekä liike- ja toimitilojen riittävä määrä. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä tulee tehdä alueellinen tarkastelu. Aluetta kehitetään kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn, ehdoilla. Kaupunkibulevardeihin rajautuvilla alueilla korttelitehokkuus tulee olla pääsääntöisesti yli 1,8 ja keskeisten katujen varsilla kadulle avautuvat tilat on osoitettava ensisijaisesti liike- tai muuksi toimitilaksi.

Kaikissa keskustoissa:

Keskustoja tiivistetään ja kehitetään urbaanina kaupunkirakenteena. Keskustoja suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota jalankulkijan mittakaavaan sekä jalankulku-, pyöräily-, pysäköinti-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen toimivuuteen. Pysäköinti tulee ensisijaisesti sijoittaa laitoksiin ja kadunvarsiin. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on osoitettava riittävät alueet tarkoituksenmukaisille joukkoliikenteen vaihtopaikoille ja liityntäpysäköinneille. Vähittäiskaupan suuryksiköt on integroitava asumiseen, palveluihin tai sen luonteisiin muihin toimintoihin ja rakennusten maantasokerrosten tulee avautua katutilaan. Suuryksikköjen tulee tukeutua joukkoliikenteen runkoyhteyteen. Päivittäistavarakaupan suuryksikköjen mitoituksen lähtökohtana tulee olla paikallinen kysyntä. Pysäköintipaikkojen määrää rajoitetaan.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A1)

Aluetta kehitetään asumisen, kaupan ja julkisten palvelujen, toimitilojen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa yli 1,8. Alueen keskeisten katujen varsilla rakennusten maantasokerroksiin tulee varata liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta vähintään 60 % on korttelimaata.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A2)

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 1,0–2,0. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen keskeisten katujen varsilla tulee mahdollistaa liike- ja muuta toimitilaa. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



ASUNTOVALTAINEN ALUE (A3)

Aluetta kehitetään pääasiassa asumisen, puistojen, virkistys- ja liikuntapalvelujen sekä lähipalvelujen käyttöön. Korttelitehokkuus on pääasiassa 0,4–1,2. Perustellusti korttelikohtainen tehokkuus voi olla tätä suurempikin. Alueen pinta-alasta keskimäärin 60 % tai enemmän on korttelimaata.



TOIMITILA-ALUE

Aluetta kehitetään ensisijaisesti toimitilojen, tuotannon, varastoinnin, satamatoimintojen, julkisten palvelujen ja opetustoiminnan sekä virkistyskäyttöön. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan Roihupelto–Herttoniemessä, Konalassa ja Suutarilassa osoittaa asemakaavassa sellaisia merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei sallita. Elinkeinoelämän toimintaedellytykset turvataan asemakaavoittamalla riittävästi toimitilatontteja toimitila-alueille.



VIRKISTYS- JA VIHERALUE

Aluetta kehitetään merkittävänä virkistys-, ulkoilu-, liikunta-, luonto- ja kulttuurialueena, joka kytkeytyy seudulliseen vihverkostoon ja merelliseen virkistysvyöhykkeeseen. Virkistys- ja viheralueiden kehittämisessä huomioidaan yleiskaavan teemakartalla esitetty metsäverkosto. Lähtökohtana on säilyttää verkoston metsäinen luonne.

Sekä virkistys- ja viheralueilla että merellisen virkistys- ja matkailun alueilla:

Suunnittelussa tulee turvata kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilyminen sekä ottaa huomioon ja turvata luonnon monimuotoisuuden, ekosysteemipalvelujen kehittämisen, luonnonsuojelun ja ekologisen verkoston sekä metsäverkoston kannalta tärkeät alueet.



RAUTATIE ASEMIINEN

Tallinnaan suuntautuvan rautatietunnelin ja suoran lentoasemarakennuksen sijainnit ovat ohjeellisia.



RAIDELIIKENTEEN YHTEYSTARVE

Yhteys voidaan toteuttaa pikaraitiotienä, metrona tai rautatienä. Varauksen tarkentaminen edellyttää maankäytön ja liikenteen selvityksiä.



PÄÄKATU



BAANAVERKKO

Pyöräliikenteen nopea runkoverkko. Sijainti on ohjeellinen.



VIHERYHTEYS

Laajojen virkistysalueiden välinen, sijainniltaan ohjeellinen yhteys, viherakseli tai puistojen sarja, joka palvelee virkistys- ja/tai ekologisen yhteytenä. Alueiden suunnittelussa viheralueet tulee liittää luontevasti toisiinsa. Kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyminen, viheryhteyksien yhtenäisyys ja jatkuvuus sekä ekologinen kytkeytyneisyys on otettava huomioon. Yhteyden luonne voi vaihdella rakennetusta puistomaiseen ja luonnonmukaiseen. Tarvittaessa rakennetaan vihersilloja tai -alikulkuja.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Ruuduista muodostuvat alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoitusta. Alueilla ei ole tarkkaa rajaa. Vierekkäisten eri kaavamääräysten alaisten alueiden maankäyttö sovitetaan yhteen niin, että syntyy toimiva kaupunkirakenne. Vihersormien ja muiden seudullisten viheralueiden sekä paikallisen viheralueverkoston jatkuvuus tulee turvata.

Yleiskaava-alue suunnitellaan kaikkialla toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys sekä terveellisyys ja turvallisuus, asumisen ja elinkeinoelämän tarpeet sekä palvelujen saavutettavuus huomioon ottaen käyttäen hyväksi olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Kävely- ja pyöräilyolosuhteita sekä joukkoliikennesaavutettavuutta parannetaan koko kaupungin alueella.

Valtakunnallisesti merkittävät maisema- ja kulttuuriympäristöt on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kulttuuriympäristöt-teemakartalta. Lisäksi suunnittelussa tulee ottaa huomioon maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät maisema-alueet ja kulttuuriympäristöt ja niiden ominaispiirteet sekä muinaismuistolain nojalla suojellut kohteet. Suunnittelussa on sovitettava yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet, luonnonsuojelualueet ja Helsingin luonnonsuojeluohjelmassa 2015–2024 suojeltavat alueet on otettava oikeusvaikutteisina huomioon Kaupunkiluonto-teemakartalta. Virkistyspalveluja ja ekosysteemipalveluja kehitetään. Suunnittelussa tulee ottaa huomioon luonnonsuojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet ja turvattava arvojen säilyminen.

Päivittäistavarakaupan suuryksiköitä ei saa rakentaa keskustojen ulkopuolelle.

Kaikille alueille saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita. Kantakaupungissa saa sijaita myös suuria energiantuotantoon liittyviä laitoksia. Rakennettavien ja rakennettujen alueiden aluevarauksiin sisältyvät seudulliset energia- ja vesihuoltoverkostot ja -laitokset suoja-alueineen.

Rantaviiva on ohjeellinen. Rannat suunnitellaan julkisina uusilla rakentamisalueilla.

Tulviin varautuminen tulee ottaa huomioon meren ja vesistöjen äärelle suunniteltaessa. Suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota hulevesien hallintaan. Merkittäviä vaikutuksia aiheuttavien maankäytön muutosten yhteydessä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma.

Tämä yleiskaava ei korvaa voimassa olevia Jätkäsaaren, Keski-Pasilan, Sörnäistenrannan ja Hermanninrannan, Kuninkaantammen, Pohjois-Haagan itäosan ja Kruunuvuorenrannan osayleiskaavoja eikä Vartiosaaren, Meri-Rastilan länsirannan, Koivusaaren ja Hernesaaren osayleiskaavoja, mikäli ne tulevat voimaan ennen tätä yleiskaavaa.

Oikeusvaikutteinen maanalainen yleiskaava on voimassa yleiskaava-alueella lukuun ottamatta Katajaharjun tunnelia, Heli-rataa, Merikannontien–Mechelininkadun tunnelia, Kalasataman tunnelia, Maratontien tunnelia, Pitäjänmäenkaaren tunnelia sekä Paciuksenkadun–Nordenskiöldinkadun tunnelia.

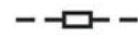
Yleiskaavan tulkinta on esitetty kaavaselostuksessa.

HELSINGIN YLEISKAAVA 2002



LIIKENNEALUE (LR)

Alueelle saa rakentaa liikenteen hoidon kannalta tarpeellisia tiloja ja laitteita sekä yhdyskuntateknisen huollon tiloja.



METRO TAI RAUTATIE ASEMIINEN

KESKI-PASILAN OSAYLEISKAAVA



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C)

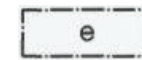
Aluetta kehitetään hallinnon, kaupan ja julkisten palvelujen, asumisen ja virkistystyksen sekä alueelle tarpeellisen yhdyskuntateknisen huollon ja liikenteen käyttöön.



RAUTATIELIIKENTEEN ALUE (LR)



MAANALAIISIIN TILOIHIN JOHTAVA AJOLUISKA



ERITASORISTEYS TAI -YHTEYS

HELSINGIN MAANALAINEN YLEISKAAVA 2021

NYKYISET RAKENNETUT MAANALAISET TILAT JA TUNNELIT

Merkintä osoittaa nykyiset maanalaiset tilat ja tunnelit. Nykyisten maanalaisten tilojen ja tunnelien olemassaolo on otettava huomioon ja turvattava niiden toiminta- ja kehittämisedellytykset.

KESKUSTAN MAANALAISEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Aluetta on kehitettävä siten, että se palvelee ensisijaisesti keskustan kehittämistä tukevia toimintoja, hallintoa ja huoltoa. Tilojen käyttötarkoitus ja soveltuvuus alueelle tulee tutkia. Alueen maanalaiset tilat on varattu ensisijaisesti keskustan liike- ja palvelutiloja sekä keskustan alueen toimintoihin liittyvää yhdyskuntateknistä huoltoa sekä eri liikennemuotoja varten.

OHJEELLISET SUUNNITELLUT LIIKENNETUNNELIT

Merkintä osoittaa suunnitelluille maanalaisille raide-, moottoriajoneuvo- sekä pyöräliikenteen ja jalankulun yhteyksille varattavan tilan, joiden sijainti on ohjeellinen. Yhteyden sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

KOKO KAAVA-ALUETTA KOSKEVAT YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Maanalainen yleiskaava ohjaa maanalaista suunnittelua sekä maanalaisen ja maanpäällisen asemakaavan laadintaa.

Maanalaisella rakentamisella on tuettava keskustatoimintojen kehittämistä parantamalla maanalaisia kävely-ympäristöjä ja niiden viihtyisyyttä.

Maanalaisessa yleiskaavassa esitettyjen tilavarausten lisäksi sallitaan muutakin maanalaisella asemakaavalla osoitettua maanalaista rakentamista, mikäli siitä ei aiheudu olennaista haittaa alueen pääasialliselle maanalaiselle toiminnalle tai maanpäälliselle käyttötarkoitukselle.

Maanalaista tilaa suunniteltaessa ja rakennettaessa on otettava huomioon ympäristön terveellisyys-, turvallisuus-, ja viihtyvyydenköhdät. Liikennetunneleiden suuaukkojen läheisyydessä ilmanlaadun tulee täyttää asumisen ja asuinrakennusten edellyttämät vaatimukset. Tunneleiden suuaukot ja ilmanvaihtoaukot tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että tunnelissa syntyvät liikenteen päästöt eivät vaaranna asukkaiden terveyttä eivätkä estä asunto- tai muuta rakentamista tunneleiden suuaukkojen tai ilmanvaihtoaukkojen läheisyydessä. Lisäksi on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveteen ja kiinteistöjen vedenhankintaan sekä melu- ja ilmapäästöihin.

Uusien hankkeiden suunnittelun ja rakentamisen yhteydessä tulee huolehtia siitä, että yleishyödyllisten pitkäkestoisten hankkeiden, kuten teknisen huollon ja eri liikkumismuotojen tunneleiden tilavarausten toteuttamisen edellytykset säilytetään.

Maalämmön käyttöä edistetään ja sitä voidaan hyödyntää kohteissa, joissa maalämpökaivojen poraaminen ei aiheuta merkittävää haittaa nykyisille maanalaisille tiloille ja tunneleille, suunnitelluille ja ohjeellisesti suunnitelluille maanalaisille tilavaroituksille, maanpäälliselle maankäytölle, vedenhankinnan kannalta tärkeille pohjavesialueille, kulttuuriympäristölle, virkistykseen tai luonnonsuojelutarpeille.

Alueellisia maalämpöratkaisuja tulee mahdollisuuksien mukaan edistää alueiden asemakaavoituksen ja kunnallisteknisen yleissuunnittelun yhteydessä. Alueellisten ratkaisujen soveltuvuus ja tilavaraustarpeet selvitetään tarvittavassa laajuudessa.

Maanalaisten tilojen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee ottaa huomioon virkistyskäyttö, maisema-arvot, kaupunkikuva, kulttuuriympäristöarvot, luontoarvot sekä geologiset arvot.

Maanalaisten tilojen sekä maan pintaan tulevien rakenteiden, mm. uloskäytävien, ilmanvaihtolaitteiden, pelastusyhteyksien ja savunpoiston suunnittelussa ja sijoittamisessa sekä niiden yhteensovittamisessa maanpäällisten tilojen kanssa tulee ottaa huomioon kaupunkikuva, maisema, arvokas kulttuuriympäristö, suojelutavoitteet ja tilaan sopeuttaminen sekä mahdollisuudet yhteisiin ratkaisuihin. Ensisijaisesti tulee tutkia rakenteiden integroimista rakennuksiin ja toissijaisesti rakenteiden sijoittamista yleisille alueille ottaen huomioon toiminnalliset, kaupunkikuvalliset ja ympäristönäkökulmat.

Maanalaisten tilojen turvallisuus on varmistettava. Maanalaisten tilojen suunnittelussa on otettava huomioon palo- ja pelastusturvallisuus. Maanalaista tilaa suunniteltaessa on pääkäyttötarkoituksen lisäksi arvioitava tilan käyttötarve väestönsuojana.

Maanalaisia tiloja suunniteltaessa on varmistettava kallioperän rakennettavuus suojavaivähykkeineen ja turvallisuusvaikutuksineen.

Suunniteltaessa maanalaisesta tilasta yhteyksiä maanpinnalle tai muihin maanalaisiin tiloihin ja rakenteisiin tulee suunnittelussa ja toteutuksessa ottaa huomioon korkean merivesipinnan, hulevesien ja teknisen huollon verkostojen aiheuttama tulvimisen riski.

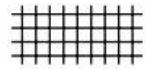
Maanalaisia tiloja tulee kehittää monipuolisesti ja suunnitelmallisesti kokonaisuuksina eri toimintoja yhdistäen.

Maanalaisen pysäköinnin mahdollisuudet on otettava tarpeen mukaan huomioon kantakaupungissa ja tiivistyvillä alueilla.

Yleiskaavassa esitettyjen maanalaisten tilojen ja aluevarausten lisäksi tulee maanalaisia tiloja suunniteltaessa ottaa huomioon valtionhallinnon maanalaiset tilat ja suunnitelmat.

Tällä kaavalla kumotaan oikeusvaikutteisessa Helsingin Yleiskaavassa 2016 osoitetut ohjeelliset maanalaiset tunnelivaraukset Keskustatunnelille, Honkasuontunnelille (Kehä II), Hermannin tunnelille, Kumpulantunnelille, Koskelantien jatkeen tunnelille sekä Viikintien suuntaiselle Kustaa Vaasantien ja Pihlajiston väliselle tunneliosuudelle. Näitä varauksia koski Yleiskaavassa 2016 kaavamerkintä ja kaavamääräys: "Valtakunnallisesti tai seudullisesti tärkeän tien tai kadun, kaupunkibulevardin tai pääkadun maanalainen tai katettu osuus. Sijainti ja pituus ovat ohjeellisia." Yleiskaavan 2016 kumotut osat on esitetty kaavaselostuksen liitteessä 1. Ristiriitatilanteissa suomenkielinen merkintä ja määräys pätee.

VANTAAN YLEISKAAVA 2020

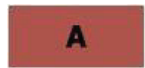


KESTÄVÄN KASVUN VYÖHYKE

Joukkoliikenteen runkolinjastoon tukeutuva vyöhyke, jolle kaupunginosan maankäyttöä tehostava rakentaminen ensisijaisesti ohjataan. Aseman ja pysäkin lähikortteleita kehitetään sen vaikutusalueen palveluiden, kaupan ja alueelle soveltuvien työpaikkojen keskittymänä. Kaupan rakentuminen raitiotien vaikutusalueella tulee kytkeä raitiotien toteutumiseen ja lähialueen asutuksen rakentumiseen.

Pientaloalueilla tehokkuuden muutos tulee suunnitella useiden tonttien kokonaisuuksina.

Asemanseduilla ja pysäkeillä parannetaan saavutettavuutta ja paikkojen tunnistettavuutta. Raitiotien reitillä kestävän kasvun vyöhyke on ensisijaisesti pysäkkien kohdalla. Pysäkkien paikat määritellään raitiotien suunnittelun yhteydessä.



ASUINALUE (A)

Alue varataan monipuoliseen asumiseen.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi virkistysalueita. Alueelle saa sijoittaa asuin ympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Olemassa olevan pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia alueen ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Näille alueille saa rakentaa ensisijaisesti erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Suurin sallittu rakennuskorkeus on kolme kerrosta. Pientaloalueen rakennetta muuttavat asemakaavat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina vuorovaikutuksessa alueen asukkaiden kanssa.

Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.



POHJAVESIALUE (PV)

Pohjavesialue, joka on erityisen merkittävä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja -väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Jatkosuunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesiselvityksiin. Vedenottamojen suojavaikohyökköiden turvaaminen tulee huomioida jatkosuunnittelussa.



RASKAAN RAIDELIIKENTEEN TUNNELIN OHJEELLINEN LINJAUS

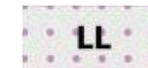
Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus. Radat on rakennettava niin, ettei liikennöinti niillä häiritse olemassa olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä. Linjausten

tarkentaminen edellyttää seudullisen maankäytön ja liikenteen selvityksiä.



PYÖRÄLIIKENTEEN BAANA

Ohjeellinen sijainti pyöräilyn baanalle, joka on pitkämatkaisen pyöräliikenteen nopea runkoyhteys. Baanalle on jatkosuunnittelussa tehtävä riittävä tilavaraus ja se tulee toteuttaa erityisen korkeatasoisena.



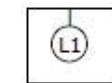
LENTOLIIKENTEEN ALUE (LL)

Alue varataan lentoliikenteelle ja lentoaseman toiminnalle välttämättömille rakennuksille ja laitteille.



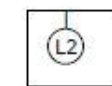
LENTOTERMINAALIN ALUE

Alueelle saa sijoittaa lentoaseman terminaalirakennuksia.



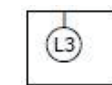
LENTOMELUVYÖHYKE 1 (LDEN YLI 60 DB)

Alueelle ei saa rakentaa uusia asuntoja eikä sijoittaa muita melulle herkkiä toimintoja. Korjausrakentaminen ja tuhoutuneen asuinrakennuksen korvaaminen on sallittu. Korvaavan asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 38 dB.



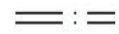
LENTOMELUVYÖHYKE 2 (LDEN 55-60 DB)

Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita eikä melulle herkkiä toimintoja. Nykyisten asuinalueiden täydennysrakentaminen on sallittu. Asuinrakennuksen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 35 dB.



LENTOMELUVYÖHYKE 3 (LDEN 50-55 DB)

Asumiseen ja muihin melulle herkkiin toimintoihin käytettävien rakennusten ulkokuoren ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan tulee olla vähintään 32 dB.



KEHITETTÄVÄ VOIMAJOHTO

Voimajohto, jonka sijoittaminen maan alle tulee selvittää johdon uusimisen tai ympäröivän maankäytön muutoksen yhteydessä.

YLEIS- JA AJOITUSMÄÄRÄYKSET:

Oikeusvaikutteinen yleiskaava koostuu pääkartasta ja kahdesta liitekartasta määräyksineen.

Yleiskaava osoittaa kaupungin eri alueiden käyttötarkoituksen. AT, VL, VR, M ja MT -alueiden rakentamista säädellään pääasiassa yleiskaavalla. Muilla alueilla edellytetään pääsääntöisesti asemakaavaa.

Asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä on otettava huomioon museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaiset merkittävät rakennusperintökohteet sekä museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaiset kiinteät muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet ja selvittävät niiden suojelutarve ja -edellytykset.

Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään. Muodostuvat hulevedet on viivytettävä.

Purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää vesipinnaltaan avoimina ja reuna-alueiden kasvillisuudeltaan luonnonmukaisina. Muokattuja puroja tulee mahdollisuuksien mukaan luonnonmukaistaa. Jatkosuunnittelussa tulee tutkia, kuinka leveä rakentamaton alue puron varrelle jätetään. Puron viherkäytävä tulee toteuttaa mahdollisimman leveänä.

Asemakaavoituksessa tulee edistää energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian hyödyntämistä.

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. Ilmanlaatuhaittojen torjunta tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Alueen pääkäyttötarkoituksen lisäksi sitä häiritsemättä saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia tiloja ja laitteita.

Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden mahdolliset riskit tulee jatkosuunnittelussa selvittää ja huomioida riittävästi.

Lapinkylän suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee kehittää metsäinen etelä-pohjoissuuntainen ekologinen yhteys ja rajata avoin maaseudun kulttuurimaisema. Maantie 152 jatkeen varren uusien työpaikka-alueiden toteuttaminen ja työpaikka-alueiden laajentaminen on mahdollista vasta, kun maantie 152 jatke on käytettävissä.

Vierumäen uuden työpaikka-alueen toteuttaminen edellyttää asemakaavaa ja aiottuun työpaikkatoimintaan soveltuvaa liikenneyhteyttä Tuusulan puolelta.

OIKEUSVAIKUTTEISEN LIITEKARTAN 1 MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



KULTTUURIHISTORIALLISTESTI JA MAISEMAKUVALLISESTI ERITYISEN ARVOKAS KYLÄMAISEMA

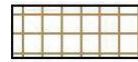
Kulttuurihistoriallisesti ja maisemakuvallisesti arvokas kylämaisema, jonka rakennus- ja

kulttuurihistoriallisia arvoja sekä maisemakuvaa on suojeltava. Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, pihapiirit tai puistot sekä maisemallisesti merkittävät kujanteet, pensasaidanteet, yksittäispuut, pellot tai niityt on säilytettävä.

Museoviranomaisen ylläpitämän kulttuuriympäristötietokannan mukaisia merkittäviä rakennusperintökohteita ei saa purkaa ilman lupaa (maankäyttö- ja rakennuslain 127.1 §), eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Alueella tapahtuva rakentaminen, ympäristörakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisema- tai kyläkuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin. Alueelle rakennettaessa tai tehtäessä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että sekä rakennusten että ympäristön rakentaminen sijoitukseltaan, mittasuhteiltaan, tyyliään ja materiaaleiltaan sopeutuu ympäristöönsä. Avoimen maisematilan reunoihin on kiinnitettävä erityistä huomiota.

KERAVAN YLEISKAAVA 2035



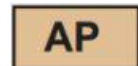
KEHITETTÄVÄT ALUEET

Merkinällä osoitetaan alueet, joilla on tarpeen tehdä erilaisia maankäyttöä muuttavia toimenpiteitä. Alueilla voi toteuttaa aluerakennetta tiivistävää tai muuttavaa täydennysrakentamista. Ruudukon väri sekä niihin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat yleiskaavan aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.



UUDET JA OLENNaisesti MUUTTUVAT ALUEET

Merkinällä osoitetaan aktiivisen muutoksen alueet ja kohteet. Alueella voi toteuttaa asemakaavahankkeita, joiden myötä alueen luonne tulee olennaisesti muuttumaan. Värireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät osoittavat aluevarausmerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE (AP-1)

Pientalovaltainen asuntoalue (AP-1, AP-2, AP-3), jonka talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Uudet pientaloalueet on toteutettava eheinä kokonaisuuksina, joiden jatkosuunnittelu ratkaistaan ensisijaisesti alueille laadittavien asemakaavojen välityksellä.

Nykyisellään säilyvillä pientaloalueilla (AP-1) ei ole tarvetta toteuttaa merkittäviä muutostöitä.

Maisemallisesti arvokkailla alueilla on huomioitava rakennetun ympäristön erityispiirteet.



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE (C-2, C-3)

Palvelu-, liike-, ja asumispainotteinen keskusta (C-2, C-3), jota kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, hallinnon, asumisen ja viheralueiden korkeatasoisena kokonaisuutena. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä sekä keskusta-alueelle soveltuvaa työpaikkarakentamista.

Uusilla (C-3) ja kehitettävillä (C-2) keskusta-alueilla rakentamisen aluetehokkuuden suuruusluokka vaihtelee $e^a = 0,5-1,0$ välillä.

Uuden keskusta-alueen (C-3) maankäytössä on varauduttava rautatiealueiden kehittämistarpeisiin.

Autopaikkoja on asemakaavoja ja asemakaavanmuutoksia laadittaessa varattava 1 autopaikka/120 k-m², ellei ole perusteltua syytä käyttää muita mitoitusperusteita.



TYÖPAIKKA-ALUE (TP-2)

Merkinällä osoitetaan (TP-1, TP-2, TP-3) monipuolisten työpaikkatoimintojen alueet. Alueelle voi

sijoittaa toimisto- ja palvelutilaa, logistiikkatoimintoja, ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuutta sekä siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia. Työpaikka-alueelle sijoittuvien myymälätilojen määrä ei saa olla seudullisesti merkittävää. Alueiden yksityiskohtainen maankäyttö ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.

Uusilla (TP-3) ja kehitettävillä (TP-2) työpaikka-alueilla rakentamisen aluetehokkuuden suuruusluokka vaihtelee $e^a = 0,1-0,4$ välillä.



LÄHIVIRKISTYSALUE (VL)

Alue on tarkoitettu päivittäiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palvelevaa rakentamista.

Keskusta-alueen lähivirkistysalueen toteutuksessa on pyrittävä mahdollisimman korkeatasoiseen lopputulokseen.



VIHERYHTEYSTARVE

Viheryhteydet on osoitettu ohjeellisina ja niiden sijainnit tarkentuvat jatkosuunnittelun yhteydessä. Viheryhteyksien tulee olla riittävän leveitä, jotta ne voivat toimia myös ekologisina yhteyksinä.



RAUTATIEASEMA



YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



MELUNTORJUNTATARVE



LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE

Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

YLEISMÄÄRÄYKSET

YMPÄRISTÖÄ JA LUONTO KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Maaperän tilan selvitystarve tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelun yhteydessä. Pilaantuneet maat on puhdistettava tai vaihdettava puhtaisiin maa-aineksiin.

Keravanjoen ranta-alueelle tulee jättää joen pientareesta lähtien vähintään viiden metrin suojakaista puita ja pensaita varten. Suojakaistan puusto ja pensasto on säilytettävä maa-aineksen ja ravinteiden sitomiseen riittävän tiheänä. Joen varressa kasvavat vanhat lehtipuut on säilytettävä. Normaalit hoitotoimenpiteet ovat sallittuja.

Metsänauraus on Keravan alueella kielletty.

Yleiskaava-alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset rakentamis- ja toimenpiderajoitukset. Yleiskaava-alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman kaupungin lupaa (maisematyölupa).

Metsänhoidossa tulee pyrkiä siihen, että peltoon, tiehen, asutukseen, jokeen tai muuhun vesialueeseen rajoittuva metsänreunavyöhyke säilyy maisemallisesti yhtenäisenä. Avohakkuussa ja harvaan siemenpuuasentoon hakkuussa tulee pyrkiä siihen, että syntyvä yhtenäinen aukko ei olisi puolta hehtaaria suurempi. Kalliometsissä, soilla ja joen rantametsissä tulee pyrkiä luontoa säästävään ja metsien moninaiskäytön huomioon ottavaan metsänkäsittelyyn.

Maanomistajan hakiessa leimaustoimenpidettä metsänhoitoyhdistyksen tulee neuvotella kaupungin viranomaisten kanssa hakkuiden toteuttamisesta. Hakkuutoimenpiteet on pyrittävä sijoittamaan talvikauteen, ja niiden suorittamisessa on otettava huomioon alueen mahdollinen virkistyskäyttö.

Uusia alueita suunniteltaessa tulee ottaa huomioon moniportaisen hulevesien hallinnan periaatteet. Hulevesien hallintaa tulee tarkastella valuma-alueittain ja ratkaisut eivät saa heikentää alapuolisten purojen ja norojen luonnontilaa.

MELUNTORJUNTAAN JA TURVALLISUUTEEN LIITTYVÄT YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ja aitausten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että pihatilojen ja sisätilojen melutaso ei ylitä valtioneuvoston ohjeella (VN 993/92) antamia enimmäisarvoja. Poikkeamista, suunnittelutarveratkaisua tai rakennuslupaa haettaessa hakijan tulee tarvittaessa esittää selvitys rakennuspaikan melutasosta ja siitä, miten meluntorjunta aiotaan järjestää alueella.

Alle 500 metrin päässä rautatiestä on suunnittelussa otettava huomioon rautatiestä aiheutuva melu- ja värinävaikutus sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Virkistyskäytössä olevan alueen meluvyöhykkeelle ulottuvaa reuna-aluetta tulee käsitellä suojaviheralueena (tie-, katu- ja raideliikennealueet).

KAUPALLISIIN PALVELUIHIN LIITTYVÄT YLEISMÄÄRÄYKSET:

2. vaihemaakuntakaavan mukaan vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan kooltaan yli 2 000 kerrosneliömetrin suuruista vähittäiskaupan myymälää.

Merkitykseltään seudullisella vähittäiskaupan suuryksiköllä tarkoitetaan myös useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan aluetta, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa merkitykseltään seudulliseen vähittäiskaupan suuryksikköön.

Keskusta-alueen ulkopuoliselle asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueelle saa sijoittaa, ellei selvityksin muuta osoiteta:

- Tilaa vaativaa vähittäiskauppaa enintään 10 000 k-m²
- Muuta erikoistavarakauppaa enintään 5 000 k-m²

- Päivittäistavarakauppaa enintään 2 000 k-m²

RAKENTAMINEN ASEMAKAAVA-ALUEIDEN ULKOPUOLELLA:

Tavoitteena tulee olla vanhan rakennuskannan kunnostaminen rakennusoikeuden puitteissa. Asemakaavan ulkopuolisille alueilla rakennuspaikan rakennusoikeus on 270 k-m². Rakennuspaikalle saa rakentaa samaan pihapiiriin korkeintaan kaksi asuntoa, joista toinen on enintään 60 k-m². Rakennusoikeudesta saa asuntoihin käyttää enintään 200 k-m². Asumista palvelevia talousrakennuksia ja aputiloja saa rakentaa enintään 70 k-m².

Asemakaava-alueiden ulkopuolisten alueiden rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisuille ja poikkeamisilla. Maa- ja metsätalousalueiden (MU-2, MT-2) uudet rakennuspaikat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava pientaloalueiden (AP) yhteyteen. Vanhoja rakennuksia saa kunnostaa ja vähäisissä määrin laajentaa rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla pientaloalueilla (AP) olla tilaa kohti enintään:

- 1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1–9,99 ha
- 2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10–19,99 ha
- 3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20–39,99 ha
- 4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40–59,99 ha
- 5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha

Uudet rakennuspaikat tulee pyrkiä sijoittamaan vanhan rakennuskannan yhteyteen.

Rakennuspaikkoja saa asemakaavan ulkopuolisilla maa- ja metsätalousalueilla (MU-2, MT-2) -alueilla olla tilaa kohti enintään:

- 1 rakennuspaikka, jos tilan koko on 1,9–9,99 ha
- 2 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 10–19,99 ha
- 3 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 20–39,99 ha
- 4 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on 40–59,99 ha
- 5 rakennuspaikkaa, jos tilan koko on yli 60 ha.

Rakennuspaikkojen enimmäismäärä asemakaavan ulkopuolisilla alueilla lasketaan 14.9.1995 voimassa olleesta tilajaosta. Jokainen 14.9.1995 jälkeen muodostettu tila vähentää kantatilan rakennuspaikkojen enimmäismäärää yhdellä. Rakennuspaikkojen määrä ei voi kuitenkaan olla suurempi kuin mihin tilan pinta-ala ja sijainti oikeuttaa.

TUOMALAN OSAYLEISKAAVA (TUUSULA)

M-6

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE (M-6)

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.

MV-5

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, VIJELYSMAA (MV-5)

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 peltojen säilyminen viljeltyinä tai hoidettuina niittyinä on toivottavaa. pelloille rakentamista tulisi välttää.

LR-1

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE (LR-1)

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

yt

YHDYSTIE

M

MERIVIEMÄRI

YLEISMÄÄRÄYKSET

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 enimmäismäärälaskelmat 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.

Poikkeusluvan, poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan rautessa harkitaan uuden poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun tai rakennusluvan myöntämisen tai aloittamattoman rakennusluvan voimassaoloajan jatkamisen yhteydessä asiaa §:ssä 1 esitettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti.

1997 jälkeen muodostetut tilat

§3 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.

Rakentamismahdollisuuksien toteutuminen

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

Rakentamisen määrä ja laatu

§5 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 % rakennuspaikanpinta-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 rakennusluvan 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 asuin- rakennusta tai saunaa.

Tie-/raideliikennemelu

§8 Maantien, paikallisteiden tai vastaavien teiden sekä rautatien läheisyyteen rakennettaessa on poikkeamispäätöksen, suunnittelutarveratkaisun ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tie-/raideliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä/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 kaksiosastoisen saostuskaivon kautta maasuodattimeen tai vastaavaan puhdistusjärjestelmään.

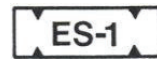
FOCUS-ALUEEN OSAYLEISKAAVA (TUUSULA)



LENTOLIIKENTEN ALUE (LL-2)

Merkinnällä on osoitettu lentoliikennettä palveleville rakennuksille, rakenteille ja toiminnoille varatut alueet, jotka sisältävät myös alueen toimintoihin liittyvät yhdyskuntateknisen huollon alueet ja palvelu- ja toimistotilat sekä muut lentologiikkatoiminnot.

RUOTSINKYLÄ-MYLLYKYLÄ OSAYLEISKAAVA (TUUSULA)



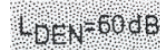
SÄHKÖASEMAN ALUE (ES-1)

Alue varataan sähköasemaa varten.



MAA- JA METSÄSALOUDEN ERITYISALUE (MTE-1)

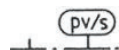
Alue varataan Metsäntutkimuslaitoksen tarpeita varten. Alueella saa rakentaa toiminnan kannalta tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Alueelle rakentamista saattaa rajoittaa lentomelu, joka on tarkistettava poikkeus- ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä. Alueella on ulkoiluun liittyviä virkistysarvoja. Alueella ei sovelleta §1 tarkoitettua mitoitusta. Lisäksi aluetta koskevat yleiset määräykset ja suositukset §8-10.



LENTOMELUVYÖHYKE

Alueelle rakennettaessa on otettava huomioon rakentamisajankohdan lentomelutaso sekä uusin lentomeluennuste.

$L_{DEN} > 60$ dB alueelle ei tule sijoittaa uusia asuinrakennuksia tai vastaavia melulta suojeltavia rakennuksia. Asuinrakennusten ja vastaavien melulta suojeltavien rakennusten ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 40 dB. Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisuutta edellyttävien työtilojen ääneneristävyyden lentomelua vastaan on oltava vähintään 38 dB.



ALUEEN OSA, JOKA ON POHJAVEDENOTTAMON SUOJA-ALUE

Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätös L-SVEO n:o 80/1980 A 13.10.1980 ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös KHO 5816, 9.12.1981.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Tieliikennemelu

§8 Moottoritien/moottoriliikennetien, maanteiden, paikallisteiden tai vastaavien teiden läheisyyteen rakennettaessa on poikkeusluvan ja rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tarkistettava tieliikenteestä aiheutuva melu ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä tiestä ja rakenteilta tavanomaista parempaa ääneneristävyyttä tieliikennemelua 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.

§10 Suositus: Mahdollisen metsänhakuun yhteydessä metsän ja pellon rajavyöhykkeelle tulisi jättää puuston peittämä suojavyöhyke.

SULAN OSAYLEISKAAVA (TUUSULA)



TYÖPAIKKA-ALUE (TP-1)

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto-, varasto-, logistiikka-, tuotanto- ja palvelutiloja varten. Alueen rakennusoikeus määritellään asemakaavoituksen yhteydessä. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää vaikutuksiltaan paikallista kauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa, jonka asiointitiheys on pieni ja joka ei muodosta vaikutuksiltaan suuryksikköön verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää.



RETKEILY- JA ULKOILUALUE (VR-2)

Alue varataan retkeily- ja ulkoilutoimintaan. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty. Alueella on mahdollista asuinrakennusten kunnostus ja vähäinen laajentaminen siten, että asuntojen lukumäärä ei lisääny.



LIIKENNEALUE (L)

Tuusulanväylän ja Tuusulan itäväylän liittymäalueelle on tavoitteena sijoittaa liityntäpysäköintipaikkoja.



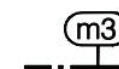
KATUALUE



ULKOILUREITTI



VIEMÄRILINJA



LENTOMELUVYÖHYKE 3 (LDEN 50-55 DB)

Asemakaavoituksen ja rakennuslupien yhteydessä on otettava huomioon lentomelun aiheuttamat ääneneristysvaatimukset.

RYKMENTINPUISTON OSAYLEISKAAVA (TUUSULA)

VL

LÄHIVIRKISTYSALUE (VL)

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muita yleisiä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty.

—k—

KAASUJOHTO

.....

RATSASTUSPOLUN YHTEYSTARVE

Ratsastuspolun linjaus ja ratkaisutapa tehdään asemakaavoituksessa. Yhteys tulee toteuttaa muista poluista erillisinä reitteinä. Yhteys tulee toteuttaa yhtenäisenä.

LENTORADAN ALUEELLA HYVÄKSYTTYJEN YLEISKAAVOJEN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Yleiskaavojen merkinnät on kerätty liitetaulukoon siten, että huomioon on otettu kaikki lentoradan alueelle sijoittuvat kaavamerkinnät. Kaavamerkinnät ja määräykset on kerätty 6.6.2023 ja ne sisältyvät Tuusulan yleiskaavaan 2040, jonka kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.11.2022, mutta joka ei ole vielä lainvoimainen.

TUUSULAN YLEISKAAVA 2040

TP

TYÖPAIKKA-ALUE (TP)

Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, logistiikalle, varasto- ja teollisuustoiminnoille sekä niitä palvelevalle liiketilalle. Häiriöherkkien alueiden tai toimintojen läheisyydessä ympäristöhäiriöitä tulee tarkemmassa suunnittelussa rajoittaa. Alueella sallitaan yhdyskuntateknisen huollon toiminnat. Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävely- ja pyöräilyolosuhteita.

SE


SELVITYSALUE (SE)

Alueen maankäyttö ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

yli 60 Lden


LENTOMELUALUE

Merkinnällä on osoitettu Lden yli 60 dB lentokonemeluvyöhyke. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja, eikä melulle herkkää toimintaa ja mahdolliselle korvaavalle rakentamiselle ääneneristävyyden tulee olla vähintään 38 dB.

55-60 Lden


LENTOMELUALUE

Merkinnällä on osoitettu Lden 55- 60 dB lentokonemeluvyöhyke. Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuinalueita, eikä melulle herkkiä toimintoja, eikä uusia rakennuspaikkoja ilman asemakaavaa. Korvaava rakentaminen ja vähäinen laajentaminen sallitaan. Rakennusten ääneneristävyyden on oltava vähintään 35 dB.

————

SEUTUTIE/PÄÄKATU

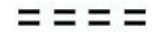
————

YHDYSTIE/KOKOOJAKATU



PYÖRÄILYN RUNKOVERKKO

Merkinällä osoitetaan keskeinen pyöräilyn pääverkko, joka muodostaa pitkämatkaisen pyöräilyn hyvän palvelutason runkoverkon.



LIIKENNETUNNELIN OHJEELLINEN LINJAUS

Merkinällä osoitetaan ohjeellinen varaus maanalaiselle rautatielle. Radan rakentamisen yhteydessä tulee ottaa huomioon pohjaveden esiintyminen.



VIHERYHTEYSTARVE

Merkinällä osoitetaan paikalliset virkistysalueverkostoon kuuluvat viheryhteydet ja - alueet. Merkinä voi tarkoittaa puistoa, viheraluetta tai viheryhteyttä. Yhteyden tarkempi toteutustapa ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi mm.: alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita, pysäköintialueita, puistoja, lähivirkistysalueita, jalankulun ja pyöräilyn reittejä, ulkoilu- ja virkistysreittejä sekä alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä ilmanlaatuhaittojen torjunnasta sekä melun- ja tärinätorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -radan ympäristössä. Alueet on suunniteltava siten, että valtioneuvoston asettamat melutason ohjearvot (VN 993/92) eivät ylity.

Lentokonemelu on huomioitava tuoreimman olemassa olevan selvityksen mukaan.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee ehkäistä hulevesien muodostumista sekä huolehtia hulevesien riittävästä viivytämisestä ja käsittelystä ennen niiden pois johtamista.

Maaperän tila on selvitettävä jatkosuunnittelun yhteydessä. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Kulttuuriympäristö- ja rakennuskantaselvityksen kohteet ja niiden arvot on huomioitava alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja lupaharkinnassa.

Joukkoliikennekäytävien ympärillä maankäyttöä tulee tehostaa yleiskaavan aluevarausmerkinnän mukaiseen maankäyttöön sovittaen.

Alueiden tarkemman suunnittelun yhteydessä tulee huomioida ja edistää mahdollisuuksia uusiutuvan energian monipuoliseen tuottamiseen ja hyödyntämiseen.

Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnonmonimuotoisuutta ja hiilinielujen lisäämistä.