


**FOCUS-ALUE**, osayleiskaava

1:10 000



Tuusulan kunta

**F O C U S - A L U E****O S A Y L E I S K A A V A****1 : 1 0 0 0 0**Tuusulan kunta  
Kaavoitus 11.6.2014

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö



Henna Lindström, kaavasuunnittelija

Osayleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.5.-28.6.2013.

Osayleiskaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 16.3.2015 § 32 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 20.3.2015

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 5.6.2008 § 60	KKL 11.6.2014 § 69
KH 23.6.2008 § 357	KH 11.8.2014 § 321
MRA 30 § 28.7.-29.8.2008	KV 1.9.2014 § 93
KL 29.4.2009 § 38 (palautettu)	KKL 10.12.2014 (tekninen korjaus)
KL 23.9.2009 § 82 (pöydälle)	Oikaisukehoitus 6.10.2014
KL 14.10.2009 § 88 (palautettu)	KKL 11.2.2015 § 19
KKL 17.4.2013 § 38	KH 23.2.2015 § 89
KH 29.4.2013 § 206	KV 16.3.2015 § 32
MRA 65 § 23.5.-28.6.2013	L.V 22.3.2017 <b>2034</b>

Voimaantulo 5.4.2017

## Yleiskaavamerkinnot ja -määräykset:

### Yleismääräykset:

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja liikennemelua vastaan. Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja rakennuslupakäsittelyssä.

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä ilmailumääräysten mukaisia esterajoituksia. Lisäksi kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulain 165 §:n mukaista estelupamenettelyä.














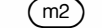
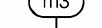
Alueelle ei saa sijoittaa merkitykseltään seudullista päivittäistavarakaupan suuryksikköä.

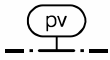
Pohjavesialueilla ja vedenottamon suoja-alueilla hulevedet on käsiteltävä siten, että haitallisia vaikutuksia pohjaveden antoisuuteen ja laatuun sekä vedenottamotoimintaan ei aiheudu.

Aluevaraukset sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita ja pysäköintitiloja, puistoja, kevyen liikenteen väyliä ja ulkoilureittejä ja alueen käyttöön liittyviä yhdyskunta- teknisen huollon alueita ja tiloja.

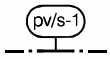
Osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus yleiskaavan vaikutuksista.

- KM-1** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN. Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle soveltuvaa seudullista tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, joka muodostaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikköön verrattavissa olevan myymäläkeskittymän. Alueen kaupallisten palvelujen rakennus-oikeuden enimmäismäärä on 100 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle saa sijoittaa enintään 2 kpl enintään 2000 k-m<sup>2</sup>:n suuruista päivittäistavarakaupan yksikköä.
- P-3** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE. Alue on tarkoitettu yksityisille palveluille ja työpaikoille. Alueella ei sallita uutta asumista eikä kaupan palveluita. Alueella sijaitsevan asfalttiaseman toiminta saa jatkua enintään 10 vuoden ajan osayleiskaavan hyväksymisestä.
- TP** TYÖPAIKKALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa toimisto-, tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa myös tukkukaupan palveluita.
- T-2** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille.
- TY-1** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotanto- ja logistiikkatoiminnoille.
- L** LIIKENNEALUE. Aluevaraus on tarkoitettu Kehä IV-tien rakentamista varten. Aluevaraus perustuu kaava-selostuksen liitteessä esitettyyn aluevaraussuunnitelmaan. Suunniteltaessa alueen kautta kulkevia erikoiskuljetuksia on otettava huomioon voimassa olevat lentoesterajoitukset.
- LT** MAANTIE ALUE.
- LL-2** LENTOLIIKENTEEN ALUE. 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 lentologistiikkatoiminnot.
- ET-3** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE. Merkinnällä on osoitettu Kuninkaanlähden vedenottamo. Vedenottamoalueella sallitaan vain vedenottoon liittyvä toiminta.

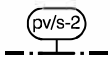
-  KUNNAN RAJA.
-  YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
-  ALUEEN RAJA.
-  OSA-ALUEEN RAJA.
-  OHJEELLINEN ALUEEN TAI OSA-ALUEEN RAJA.
-  YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
-  OHJEELLINEN YHDYSTIE / KOKOOJAKATU.
-  LIITTYMÄ.
-  OHJEELLINEN MAANALAINEN RATA.
-  KEVYEN LIIKENTEN REITTI.
-  RAAKAVESITUNNELI.  
Raakavesitunnelin suojavyöhykkeellä ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa aiheuttaa vaaraa tunnelille tai veden laadulle. Tunnelin suojavyöhykkeellä tarkoitetaan 400 metrin levyistä aluetta, joka ulottuu 200 metriä tunnelin keskilinjasta molempiin suuntiin.
-  SÄHKÖLINJA.  
Suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon johtoaluetta sekä käyttöoikeuden supistus- aluetta koskevat maankäytön rajoitukset. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä asian- omaisen voimayhtiön lausunto.
-  LENTOMELUVYÖHYKE 1 (LDEN yli 60 dB)  
Alueella ei sallita uusien asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien ja oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella on korjausrakentaminen sallittu.
-  LENTOMELUVYÖHYKE 2 (LDEN 55-60 dB)  
Alueella ei sallita uusien asuntojen, sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien ja oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella on korjausrakentaminen sallittu.  
Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.
-  LENTOMELUVYÖHYKE 3 (LDEN 50-55 dB)  
Asemakaavoituksen ja rakennuslupien käsittelyn yhteydessä on otettava huomioon lentomelun aiheuttamat ääneneristävyysvaatimukset.

**POHJAVESIALUE.**

Merkinnällä on osoitettu Mätäkiven I luokan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain ja ympäristösuojelulain säädökset. Alueella on kemikaalien ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Ennen rakentamiseen tai muuhun maankäytön toimiin ryhtymistä on tarpeen vaatiessa arvioitava hankkeen ympäristövaatimukset.

**VESILAIN MUKAINEN POHJAVEDENOTTAMON LÄHISUOJAVYÖHYKE.**

Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia päätöksiä. Lähisuojavyöhykkeellä on huomioitava pohjavettä suojaavat maakerrokset. Maakerrosten vedenpitävyyttä ei saa rikkoa.

**VESILAIN MUKAINEN POHJAVEDENOTTAMON KAUKOSUOJAVYÖHYKE.**

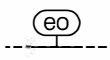
Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, jonka johdosta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia päätöksiä.

**MUINAISMUISTOLAIN NOJALLA RAUHOITETTU KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.**

Merkinnällä on osoitettu kohteet, joilla sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain perusteella annettua lupaa. Aluetta koskevien maankäyttösuunnitelmien yhteydessä tulee ottaa yhteyttä museoviranomaisiin. Numero viittaa kaavaselostuksen kohtaan 5.8.

**TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.**

Merkinnällä on osoitettu puhdistettavat / kunnostettavat maa-alueet. Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja maaperä puhdistaa ennen mahdolliseen rakentamiseen ryhtymistä. Kohteen alueellinen laajuus on selvitettävä tarkemmin yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä.

**OHJEELLINEN LOUHITTAVAKSI TARKOITETTU ALUEEN OSA.**

+43

**MAANPINNAN LIKIMÄÄRÄINEN KORKEUSASEMA.**  
Luku osoittaa alimman sallitun louhintatason.