

Yleiskaava 2020 ehdotus (YK0048)

**Merkittävimmät muutosesitykset
määräyksiin**

yleiskaavatoimikunta 21.11.2019 / asia 9.



Määräyksien muutokset



Esityslistan liitteenä on esitys yleiskaavaehdotuksen merkinnöistä määräyksistä sekä vertailuaineisto luonnoksen määräyksiin esitetyistä muutoksista. Tähän esittelyaineistoon on koottu merkittävimmät muutokset.

Tehdyt muutokset perustuvat laadittuihin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin. Osa muutoksista nousi myös lausunnoista. Asumisen ja kaupan määräyksiä on muutettu eniten. Asuminen, erityisesti A, nousi vahvasti vuorovaikutuksessa. Kaupan määräyksissä oli puutteita mm. asumisen alueilla.

Uusia merkintöjä & määräyksiä on neljä: viheryhteyden kehittämiskohta, Natura, Vierumäen liikenteen yhteystarve ja lentoradan uusi merkintä.

Poistuneita merkintöjä & määräyksiä: mt 152 vaihtoehto, baanan yhteystarve ja lentoradan reitti (muutettu nuoleksi).

Määräyksiin on tehty korjauksia sanamuotoihin lähinnä asemakaavoituksen, ympäristökeskuksen ja muiden asiantuntijoiden kanssa. Samankaltaisia mm. symbolien määräyksiä on muokattu samaan muotoon. Puuttuvat määräykset on täydennetty niille, joilla ei luonnoksessa vielä ollut.

Yleis- ja ajoitusmääräykset



Muutos luonnoksen määräykseen

Hulevesien muodostumista on pyrittävä ehkäisemään. Muodostuvat hulevedet on viivytettävä.

~~Avoimet ja luonnonmukaiset purot tulee lähtökohtaisesti säilyttää avoimena.~~ 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.

~~Ekologiset yhteydet on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.~~

Koko kaava-alueella on meluntorjuntatarve lentomelua ja muuta liikennemelua vastaan. ~~Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja lupakäsittelyssä.~~

Yleiskaavaehdotus

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.

Täydennykset puoluontoselvityksestä (yktmk 7.10.) ja resurssiviisauden tiekartasta (hiilineutraaliustavoite).

Yleis- ja ajoitusmääräykset



Lisäselvitysten tarve on jatkosuunnittelussa, koska yhteensovittamista ei vielä voi kohteittain ratkaista.

Muutos luonnoksen määräykseen

Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden mahdolliset riskit tulee jatkosuunnittelussa selvittää ja huomioida riittävästi.

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.

Yleiskaavaehdotus

Suuronnettomuusvaarallisten kohteiden mahdolliset riskit tulee jatkosuunnittelussa selvittää ja huomioida riittävästi.

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.

Uusi ajoitusmääräys, ettei alueelle tule toimintaa ennen liikenneyhteyksiä ja tarkempaa suunnitelmaa.

Kaupunkikeskustan alue C



Kaupun määräys

Muutos luonnoksen määräykseen

~~Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla julkiseen kaupunkitilaan avautuvat maantasokerrosten tilat on osoitettava maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi~~

Myyrmässä, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Länsimässä ja Länsisalmessa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Länsisalmessa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen tulee ajoittaa asuntorakentamisen aikatauluun.

~~Käveltävyys tulee olla kaupunkiympäristön mitoituksen lähtökohta. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueilla tulee varata riittävästi tilaa palveluille, puistoille ja muille julkisille ulkotiloille. Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja.~~

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Yleiskaavaehdotus

Kaupunkikeskustan aluetta kehitetään monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Olemassa olevissa keskustoissa tulee varmistaa, että liike- ja toimitilan määrä kehittyy edelleen ja rakentaminen parantaa kaupunkitilan laatua erityisesti katutasolla. Keskeisillä keskusta-alueilla maantasokerrosten tilojen tulee avautua kaupunkitilaan ja ne tulee osoittaa liike- ja toimitiloiksi.

Myyrmässä, Kivistössä, Aviapoliksessa, Tikkurilassa, Koivukylässä, Korsossa ja Hakunilassa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Länsimässä ja Länsisalmessa alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Länsisalmessa vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen tulee ajoittaa asuntorakentamisen aikatauluun.

Kaupunkiympäristön lähtökohtana tulee olla käveltävyys. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti. Alueella tulee olla riittävästi palveluita, puistoja ja julkisia ulkotiloja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueen pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti pyrkien keskitettyyn, nimeämättömään ja vuorottaiskäyttöiseen ratkaisuun. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

~~Asuntovaltainen keskusta-alue AC~~ → **Kaupunkikeskustan asuinalue AC**



Muutos luonnoksen määräykseen

~~Alue varataan ensisijaisesti keskusta-asumiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asuinkortteleihin soveltuvia palveluita,~~

työpaikkoja ja muita toimintoja. Kaupunkikeskustan asuinaluetta kehitetään asuntovaltaisena monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä.

~~Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus viereisen läheisen~~ keskustan kanssa. Alueella tulee ~~varata~~ **olla** riittävästi tilaa puistoille ja julkisille ulkotiloille **puistoja ja julkisia ulkotiloja.**

~~Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä. Kulkuyhteyksien~~ **Korttelien** tulee olla läpikuljettavia ~~kevyelle liikenteelle~~ **jalan sekä pyöräillen** ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Rakentamisen tulee olla vihertehokasta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. **Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.** Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

Yleiskaavaehdotus

Kaupunkikeskustan asuinaluetta kehitetään asuntovaltaisena monipuolisena, toiminnoiltaan sekoittuneena kaupunkiympäristönä. Alueen uuden asuntorakentamisen tulee olla tehokasta ja sitä voidaan toteuttaa kaikilla talotyypeillä.

Kaupunkiympäristöstä tulee muodostua toimiva ja viihtyisä kokonaisuus läheisen keskustan kanssa. Alueella tulee olla riittävästi puistoja ja julkisia ulkotiloja. Korttelien tulee olla läpikuljettavia jalan sekä pyöräillen ja muodostaa yhtenäinen verkosto keskusta-alueen reittien kanssa.

Rakentamisen tulee olla vihertehokasta. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäville kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Pysäköintiratkaisut on toteutettava kokonaisvaltaisesti. Keskitetyt, nimeämättömät ja vuorottaiskäyttöiset pysäköintiratkaisut ovat suositeltuja. Alueelle tulee toteuttaa lyhytaikaista kadunvarsipysäköintiä.

~~Tiivis asuntoalue A~~ → Asuinalue A



Muutos luonnoksen määräykseen

Alue varataan ~~ensisijaisesti~~ **monipuoliseen** asumiseen. Alueelle saa sijoittaa ~~asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa.~~ Alueelle voidaan rakentaa ~~kaikilla talotyypeillä~~ **kaikkia talotyyppejä**.

~~Pientaloaluiden~~ **Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa** tulee vaalia olemassa olevan ympäristön **arvokkaita** ominaispiirteitä **sekä rakentamisen tapoja**. Pientaloalueen rakennetta muuttavat **suunnitelmat** tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Tonttikohtaisten hankkeiden suurin sallittu rakennuskorkeus pientaloalueella on kolme kerrosta.

Alueelle saa sijoittaa **asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa**. Alueelle voidaan sijoittaa **vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa**.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. ~~Alueella~~ **Alueella** tulee ~~varata~~ **olla** riittävästi tilaa ~~virikistysalueille~~ **virikistysalueita**. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Yleiskaavaehdotus

Alue varataan monipuoliseen asumiseen. Alueelle voidaan rakentaa kaikkia talotyyppejä.

Pientaloalueen uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön arvokkaita ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Pientaloalueen rakennetta muuttavat suunnitelmat tulee laatia riittävän laajoina kokonaisuuksina. Tonttikohtaisten hankkeiden suurin sallittu rakennuskorkeus pientaloalueella on kolme kerrosta.

Alueelle saa sijoittaa **asuinympäristöön ja paikalliseen alakeskukseen soveltuvia palveluita sekä toimitilaa**. Alueelle voidaan sijoittaa **vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa**. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Alueen kehittämisessä ja täydennysrakentamisessa tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee olla riittävästi virikistysalueita. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

~~Pientalovaltainen asuntoalue AP~~

→ Pientalovaltainen asuinalue AP



Muutos luonnoksen määräykseen

Alue varataan asumiseen. Alueelle saa sijoittaa erilaisia pientalotyyppisiä ja lähipalveluita. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja hyvä saavutettavuus niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueella tulee säilyttää riittävästi tilaa virkistysalueille. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Yleiskaavaehdotus

Alue varataan asumiseen. Alueelle saa sijoittaa ensisijaisesti erilaisia pientaloja ja lähipalveluita. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa.

Uudis- ja täydennysrakentamisessa tulee vaalia olemassa olevan ympäristön ominaispiirteitä sekä rakentamisen tapoja. Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palvelujen riittävyys ja niiden saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla. Alueella tulee säilyttää riittävästi virkistysalueita.

Rakentamista säädellään yleiskaavalla, kunnes alueelle on laadittu asemakaava. Mikäli rakentaminen ei vaikeuta alueen tulevaa asemakaavoitusta, alueelle sallitaan rakentaminen 6.6.1983 mukaisilla tiloilla seuraavasti:

- yksi asunto 0,2 -2 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kaksi asuntoa 2-3 hehtaarin suuruisilla tiloilla
- kolme asuntoa yli 3 hehtaarin suuruisilla tiloilla.

Kaupallisten palveluiden alue KM



Muutos luonnoksen määräykseen

KM

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ~~ja~~ ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille ~~tuotanto- ja varastotoiminnoille~~ ~~elinkeinotoiminnoille~~. Alueella voidaan sallia ~~toimistotiloja~~. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueelle ei saa sijoittaa sellaisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, joilla on merkitystä päivittäiseen palvelujen saavutettavuuteen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

- ~~—Tammistoon voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisiavähittäiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uuttavähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.~~
- ~~—Varisto-Petikossa ja Petaksessa ei sallita erikoiskaupansuuryksiköiden sijoittumista maakuntakaavan mukaisesti. Näille alueille ei saa sijoittaa keskustahakuisen erikoiskaupansuuryksiköitä.~~
- ~~—Varisto-Petikossa ja Petaksessa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 1000 k m². Koivuhaassa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaayhteensä 2000 k m².~~
- ~~—Porttipuistossa alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaayhteensä korkeintaan 4000 k m². Petaksessa kaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä asemasta~~

Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kaupallisten palveluiden alue KM



Yleiskaavaehdotus

KM

Alue varataan kaupallisille palveluille ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueen toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kaupunkitilan viihtyisyyteen sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksiin, erityisesti joukkoliikenteen runkoyhteyksien alueella. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Kaupallisten alueiden aluekohtaiset määräykset:

Vantaanportti, Tammisto ja Porttipuisto

- Alueille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen.
- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä.
- Vantaanportin alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä korkeintaan 2000 k-m². Porttipuistossa päivittäistavarakauppa tulee sijoittaa A/KM-alueelle.

Varisto-Petikko, Petas ja Koivuhaka

- Alueille ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan eikä keskustahakuisen erikoiskaupan suuryksiköitä.
- Varisto-Petikon alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 2000 k-m²
- Koivuhaan ja Petaksen alueille saa molempiin sijoittaa päivittäistavarakauppaa yhteensä 1000 km²
- Petaksessa kaupan suuryksiköiden toteuttaminen edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä asemasta

~~Asumiseen muuntuva kaupallisten palveluiden alue~~

→ Asumisen ja kaupallisten palveluiden alue A/KM

A/KM

Muutos luonnoksen määräykseen

~~Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille tuotanto- ja varastotoiminnoille. Alueella voidaan sallia toimistotiloja. Tammistoon voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä ja sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta läheiset keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Aluetta voidaan kehittää vaiheittain joukkoliikenneyhteyksien parantuessa asumisen alueeksi.~~

Alue varataan sekä asumiseen että kaupallisille palveluille. Muutos tulee suunnitella yhtä tonttia laajempuna kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että **joukkoliikenteen yhteydet ovat hyvät** lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. **Alueella Alueella** tulee varata riittävästi tilaa julkisille ~~puistoille~~ **virkestysalueille**. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. **Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa.**

Yleiskaavaehdotus

Alue varataan sekä asumiseen että kaupallisille palveluille. Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempuna kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja. Alueella tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkestysalueille. Alue tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa päivittäistavarakauppaa.

Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

~~Asumiseen muuntuva työpaikka-alue TP/A~~

→ Asumisen ja työpaikkojen alue A/TP



Monipuolisuus, ei vain asumista

Muutos luonnoksen määräykseen

~~Alue varataan monipuolisille toimisto- ja palvelutoiminnoille sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille tuotantotoiminnoille. Aluetta voidaan kehittää vaiheittain joukkoliikenneyhteyksien parantuaessa asumisen alueeksi.~~

Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempuna kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella Alueella tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Yleiskaavaehdotus

Alue varataan sekä asumiseen että monipuolisille työpaikkatoiminnoille. Muutos asumiseen tulee suunnitella yhtä tonttia laajempuna kokonaisuutena. Asuntorakentamisen edellytyksenä on, että alueen joukkoliikenneyhteydet ovat hyvät ja lähialueen toiminnot soveltuvat asuinympäristöön.

Alueen kehittämisessä tulee parantaa kaupunkitilan viihtyisyyttä sekä kävelyn ja pyöräilyn mahdollisuuksia. Alueella tulee varata riittävästi tilaa julkisille virkistysalueille. Alueet tulee toteuttaa vihertehokkaasti.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa palveluverkon riittävyys ja palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkörajan alittavaa paikallisia asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueella on suosittava tehokkaita pysäköintiratkaisuja.

Virkistysalueyhteys



Muutos luonnoksen määräykseen

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, tai ulkoilureittiyhteys tai viheralue. Tarkemman suunnittelun ja toteutuksen yhteydessä tulee ottaa huomioon lähivirkistysalueiden riittävyys, luontoarvot, kulttuurihistorialliset ja maisemalliset arvot sekä varmistaa yhteyden jatkuvuus. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.

Yhteys tulee toteuttaa vähintään 30 metriä leveänä, jos mahdollista.

Yleiskaavaehdotus

Laajoja virkistysalueita yhdistävä virkistysalueiden sarja, ulkoilureitti tai viheralue. Yhteyden tulee olla jatkuva ja sen luonne voi vaihdella rakennetusta luonnonmukaiseen.

Kaupunkikeskustoissa ja niiden läheisillä asuinalueilla merkinnän varrella olevat julkiset ulkotilat toteutetaan vehreinä ja viihtyisinä, toisiinsa kytkeytyneinä kaupunkitiloina.



Muutos luonnoksen määräykseen

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

~~Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.~~

Tarkemmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

Yleiskaavaehdotus

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö. Alueiden käytössä on varmistettava, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on vaalittava kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Kulttuuriympäristöä kehitettäessä on sen arvot otettava huomioon ja sovitettava yhteen yleiskaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukaisen maankäytön kanssa.

Tarkemmat määräykset ympäristötyypin mukaan on annettu, ja valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on esitetty oikeusvaikutteisella liitekartalla.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus, joka koskee kaivamis-, louhimis-, tasoittamis- ja täyttämistöitä muuta näihin verrattavaa toimenpidettä.

UUSI MERKINTÄ JA MÄÄRÄYS

Viheryhteyden kehittämiskohta



**Merkintää ei ollut
yleiskaavaluonnoksessa**

Yleiskaavaehdotus

Ensisijaisesti kehitettävä viheryhteys. Merkitylle kohdalle tulee rakentaa vihersilta tai kehittää alikulkua ihmisten ja eläinten liikkumista tukevaksi. Yhteyden sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

UUSI MERKINTÄ JA MÄÄRÄYS

Natura 2000 -verkoston alue



**Merkintää ei ollut
yleiskaavaluonnoksessa**

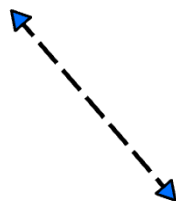
Yleiskaavaehdotus

Merkinnällä osoitetaan Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

UUSI MERKINTÄ JA MÄÄRÄYS

Liikenteen yhteystarve

**Merkintää ei ollut
yleiskaava-alueen osittamisessa**



Yleiskaava-alueen osittaminen

Liikenteen yhteystarve, jonka sijainti tulee jatkosuunnittelussa selvittää yhteistyössä Tuusulan kanssa.

UUSI MERKINTÄ JA MÄÄRÄYS

Raskaan raideliikenteen tunnelin yhteystarve

**Merkintää ei ollut
yleiskaava-alueen osittamisessa**



Yleiskaava-alueen osittaminen

Raskaan raideliikenteen tunnelin ohjeellinen linjaus. Radat on rakennettava niin, ettei liikennöinti niillä häiritse olevaa eikä yleiskaavassa osoitettua maankäyttöä. Linjausten tarkentaminen edellyttää seudullisen maankäytön ja liikenteen selvityksiä.