

# JÄRVENPÄÄN YLEISKAAVA 2040

## YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

### Käsittelyvaiheet:

#### Yleiskaavaluonnos

Kaupunkikehityslautakunta 11.4.2019 § 36

Nähtävillä MRL § 62 ja MRA § 30 mukaisesti 24.4.-24.5.2019

#### Yleiskaavaehdotus

Kaupunkikehityslautakunta 27.2.2020 § 14

Nähtävillä MRL § 65 ja MRA § 19 mukaisesti 11.3.-22.4.2020

#### Yleiskaavan hyväksyminen MRL § 37

Kaupunkikehityslautakunta 29.10.2020 § 45

Kaupunginhallitus 23.11.2020 §376

Kaupunginvaltuusto 14.12.2020 § 80

Kaupunginhallitus 1.3.2021 § 39

Kaupunginvaltuusto 23.3.2021 § 16

### Yleismääräykset:

#### Kaavan tulkinta

Yleiskaavan tulkinta on esitetty kaavaselostuksessa.

#### Suunnittelutarvealueet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia suunnittelutarvealueita ovat kaikki asemakaavoittamattomat alueet. Määräys on voimassa kymmenen vuotta tämän yleiskaavan voimaantulosta.

#### Meluntorjunta

Laadittaessa tarkempia suunnitelmia liikenneväylän, muun melulähteen tai luonnonsuojelualueen läheisyyteen on tarkistettava melutaso ja osoitettava tarpeelliset meluntorjuntatoimenpiteet. Rakennettaessa asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja melualueelle on luvissa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että valtioneuvoston (VNp 993/1992) antamat ohjearvot eivät ylity.

#### Tärinän ja runkomelun torjunta

Laadittaessa tarkempia suunnitelmia alle 500 metrin päähän rautatiestä tai 100 metrin päähän muusta liikenneväylästä tulee arvioida tärinän ja runkomelun aiheuttamat haitat ja tarvittaessa osoittaa niitä ehkäiseviä toimenpiteitä.

### **Luontoarvot**

Tarkemmassa suunnittelussa tulee yleiskaavaan merkittyjen luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävien alueiden lisäksi huomioida muut paikallisesti ja laajemmin merkittävät luontotyyppikohteet, uhanalaiset lajit, Euroopan unionin luontodirektiivin suojelusäännökset sekä muut suojeltavat lajit.

### **Virkistys**

Virkistysalueiden ja -kohteiden ylläpidossa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon käyttäjämäärän mahdollisen kasvun aiheuttama lisääntyvä kulutus.

### **Pilaantunut maaperä**

Maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä ja huomioitava jatkosuunnittelun yhteydessä. Maaperä on tarvittaessa puhdistettava.

### **Jätevedenpumppaamoiden suojaetäisyydet**

Asuinrakentamista sijoitettaessa tulee jätevedenpumppaamoiden mahdolliset hajuhaitat ottaa huomioon riittävällä suojaetäisyydellä.

### **Tulvariskit**

Tulvakorkeudet tulee selvittää Tuusulanjärven ja Keravanjoen äärelle suunniteltaessa ja noudattaa rakennusjärjestyksessä annettuja ohjeita riittävästä rakennuskorkeudesta. Tarvittavat toimet tulvariskien ehkäisemiseksi tulee osoittaa jatkosuunnittelun yhteydessä.

### **Hulevesien hallinta**

Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa kaupungin hulevesisuunnitelmassa määriteltyjen tavoitteiden ja periaatteiden mukaisesti seuraavaa prioriteettijärjestystä noudattaen:

1. Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa,
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan,
3. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä,
4. Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan yleisille alueille viivytettäväksi ja puhdistettavaksi ennen vesistöön johtamista,
5. Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä ensisijaisesti samalla valuma-alueella ja toissijaisesti toisella valuma-alueella,
6. Hulevedet johdetaan viemärissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.

Asemakaavoituksen ja muiden hankkeiden yhteydessä on selvitettävä hulevesien kannalta merkittävät alueelliset ominaispiirteet ja vaikutukset valuma-alueella ja sen alapuolisella valuma-alueella sekä varattava tarvittavat tilat hulevesien laadulliselle ja määrälliselle käsittelylle. Yleisillä alueilla huleveden hallintaratkenteet on toteutettava alueen muun kunnallistekniikan rakentamisen yhteydessä. Rakennusluvan yhteydessä on laadittava hulevesisuunnitelma sekä osoitettava tarvittavat rakentamisen aikaisen hulevesien hallinnan toimenpiteet. Hulevesisuunnitelman laajuus arvioidaan hankkeen koko ja vaikutukset huomioon ottaen.

A

### **Asuntoalue**

Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistystyksen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

AK

### **Kerrostalovaltainen asuntoalue**

Alue varataan ensisijaisesti tiiviille kerrostalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistystyksen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

AP

### **Pientalovaltainen asuntoalue**

Alue varataan ensisijaisesti monipuoliselle pientalovaltaiselle asumiselle ja sitä palveleville lähipalveluille sekä alueen luonteeseen soveltuvalle elinkeinotoiminnalle. Suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistystyksen alueet sekä viheryhteyksien jatkuminen. Alueen suunnittelussa tulee edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, kävellen ja pyörällä. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

AP-h

### **Harvaan asuttu pientaloalue**

Alue varataan väljälle pientaloasumiselle. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020:tä. Alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m<sup>2</sup> taloustiloja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

Ares

### **Asumisen reservialue**

Alue varataan myöhemmin suunniteltavaksi asuinalueeksi. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020:tä. Ennen asemakaavoitusta alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 5000 m<sup>2</sup> suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m<sup>2</sup> taloustiloja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

C

### **Keskustatoimintojen alue**

Aluetta kehitetään toiminnallisesti sekoittuneena kaupan, julkisten palveluiden, toimitilojen, asumisen, puistojen, vapaa-ajan ja kaupunkikulttuurin alueena. Alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Asemakaa-voituksella tulee edistää toimintojen monipuolisuutta sekä kestävän, viihtyisän ja laadukkaan kaupunkiympäristön muodostumista. Rakennusten julkiseen kaupunkitilaan avautuvat katutaso-tilat on osoitettava pääsääntöisesti liike- ja toimitiloiksi tai yhteistiloiksi. Keskusta-alueiden liikkumisympäristöjä tulee kehittää kävely etusijalla sekä varmistaa palveluiden saavutettavuus kestäväillä kulkumuodoilla. Ainolan ja Haarajoen aseman läheisyyteen saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaita, merkitykseltään paikallisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

P

### **Palveluiden alue**

Alue varataan monipuolisille kaupallisille palveluille, kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminnolle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen liikenneympäristön tulee edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä tarvetta vastaavasti. Suunnittelussa ja alueen toiminnossa tulee kiinnittää erityistä huomiota kulttuuriympäristön arvoihin.

P/A

### **Palveluiden ja asumisen alue**

Alue varataan sen luonteeseen soveltuville kaupallisille palveluille, asumiselle, kulttuuri- ja vapaa-ajan toiminnoille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa tarvetta vastaavat joukkoliikenteen yhteydet Järvenpään keskustaan sekä edistää kestävien kulkumuotojen käyttöä. Suunnittelussa ja alueen toiminnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota luonnon- ja kulttuuriympäristön arvoihin.

KM

### **Kaupallisten palveluiden alue**

Alue varataan kaupallisille palveluille sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeino- ja varastotoiminnoille. Alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia paljon tilaa vaativan vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle, ja joissa asiointitiheys on pieni. Vähittäiskaupan enimmäismitoitus KM-alueilla on yhteensä 65 000 k-m<sup>2</sup>, josta päivittäistavarakauppaa yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan suuryksiköitä. Alueelle voidaan sijoittaa sellaista paikallisesti merkittävää erikoiskauppaa, joka ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Alueen suunnittelussa tulee huomioida palveluiden saavutettavuus Ainolan asemalta ja Lahden moottoritietä sekä alueen kaupunkikuvallinen rooli kaupungin sisääntuloväylänä.

PY

### **Julkisten palveluiden alue**

Alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa alueen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueen lähiympäristön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja alueen saavutettavuuteen kävelen ja pyörällä.

PY/A

### **Julkisten palveluiden alue, jonka toissijainen käyttötarkoitus on asuminen**

Alue varataan julkisten palveluiden kuten koulujen, päiväkotien sekä kulttuuri- ja vapaa-ajantoimintojen käyttöön. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sen luonteeseen soveltuvaa elinkeinotoimintaa. Alueelle voi sijoittaa myös asumista, mutta tarve julkisille palveluille tulee tarkastella ennen tontin kaavoittamista asumiselle. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen ja edistää palveluiden saavutettavuutta joukkoliikenteellä, pyörällä ja kävelen. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävät lähivirkistykseen alueet ja kiinnittää erityistä huomiota elinympäristön viihtyisyyteen, turvallisuuteen ja kulttuuriympäristön arvoihin.

TP

### **Työpaikkatoimintojen alue**

Alue varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittaa toimisto-, palvelu-, tuotanto-, liike- ja varastotiloja. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa tai lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai siihen verrattavissa olevaa myymäläkeskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta ympäristöhäiriötä. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille.

TP/y

### **Työpaikkojen ja elinkeinojen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia**

Alue sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella. Alue varataan monipuolisille elinkeino- ja työpaikkatoiminnoille. Alueelle voi sijoittaa toimisto-, palvelu-, liike- ja varastotiloja. Mikonkorven ja Myllyn kaupunginosissa sijaitsevalle TP/y-alueelle saa lisäksi sijoittaa tuotantotiloja. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää myymälätilaa tai lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueelle ei saa sijoittaa ympäristölupavelvollisia laitoksia tai toimintoja eikä muitakaan toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita, tai jotka voivat vaarantaa pohjaveden määrän tai laadun. Suunnittelussa ja toteutuksessa tulee noudattaa pohjavesialuetta koskevaa määräystä ja toimintojen tulee liittyä kunnalliseen jätevesiviemärintiin. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille.

TPres

### **Työpaikkatoimintojen reservialue**

Alue varataan myöhemmin suunniteltavaksi elinkeinojen ja työpaikkojen alueeksi. Ennen asemakaavoitusta alueella voidaan sallia olemassa olevien rakennusten korvaaminen ja laajentaminen. Rakentamista voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020:tä. Rakennuspaikan tulee olla vähintään 2000 m<sup>2</sup> suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa tällöin rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m<sup>2</sup> taloustiloja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

T

### **Teollisuus- ja varastoalue**

Alue varataan teollisuuden, tuotannon ja varastoinnin toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyvää toimisto- ja myymälätilaa tai lähialueen asukkaita palvelevaa kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä tai useasta myymälästä koostuvaa vähittäiskaupan keskittymää, joka on vaikutuksiltaan verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön. Alueelta tulee varmistaa sujuvat yhteydet seudullisille ja valtakunnallisille pääväylille.

V

### **Virkistysalue**

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan, ulkoiluun ja luonnon kokemiseen. Alueella sallitaan vain ulkoilua tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Toimintojen tarkemmassa suunnittelussa ja ylläpidossa tulee ottaa huomioon erilaisten virkistystoimintojen yhteensovittaminen ja alueen ekologiset, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot. Alueella olevat rakennukset voidaan säilyttää ja rakennusten peruskorjaaminen, vähäinen laajentaminen ja tuhoutuneen rakennuksen korvaaminen ovat sallittuja. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

VU

### **Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue**

Alue varataan urheiluun, liikuntaan ja yleiseen virkistystoimintaan. Alueella sallitaan vain urheilua, liikuntaa tai muuta virkistystoimintaa palveleva rakentaminen, hulevesien hallintaan tarkoitetut rakenteet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja rakenteet (MRL:n mukainen rakentamisrajoitus). Toimintojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon virkistysreittien jatkuvuus ja tilantarve. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

EH

### **Hautausmaa-alue**

EV

### **Suojaviheralue**

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

SL

### **Luonnonsuojelualue**

Luonnonsuojelulain nojalla perustettu tai perustettava luonnonsuojelualue. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Yleiskaavan suojelumääräykset ovat voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi, kuitenkin enintään viisi vuotta tämän yleiskaavan voimaantulosta lukien. Mikäli alueelle ei perusteta suojelualuetta viiden vuoden sisällä, alueella astuu voimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen toimenpiderajoitus, jolloin maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.

S-1

### **Suojelualue**

Luonnonsuojelulain perusteella suojeltavaksi tarkoitettu luontotyyppikohde. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon säilyttämiseksi tai palauttamiseksi. Yleiskaavan suojelumääräykset ovat voimassa, kunnes alue on rajattu ja päätös annettu tiedoksi luonnonsuojelulain mukaisesti.

S-2

### **Suojelualue**

Kansallisesti arvokas luontotyyppikohde. Kohdetta ei saa muuttaa niin, että sen ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Hulevesien hallinnan kannalta tarvittavat toimenpiteet voidaan sallia, jos ne eivät heikennä kohteen luontoarvoja.

SR

### **Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue**

Kulttuuriympäristöä koskevien toimenpiteiden tulee turvata, ylläpitää ja edistää kulttuuri- ja rakennushistoriallisten arvojen säilymistä. Alueen käyttötarkoitus määrätään asemakaavassa. Rakennusten purkaminen on kielletty, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu asemakaavassa. Toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

RM

### **Retkeily- ja matkailupalveluiden alue**

Aluetta kehitetään seudullisena matkailupalveluiden ja virkistyksen alueena. Alueen kulttuurihistoriallisten, rakennussuojelu- ja luontoarvojen tulee olla suunnittelun lähtökohtana. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

RP

### **Siirtolapuutarha-alue**

M

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue**

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020:tä. Alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee olla vähintään kahden hehtaarin suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m<sup>2</sup> taloustiloja. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevaan asutukseen, tilakeskukseen ja tiestöön siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).

MY

### **Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja**

Alueella on paikallisesti merkittäviä luonto- tai maisema-arvoja, jotka on kuvattu kaavaselostuksessa. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen voidaan sallia tiloille, jotka on muodostettu rakennuspaikaksi ennen vuonna 2004 hyväksyttyä Järvenpään yleiskaava 2020:tä. Alueella jo olevia rakennuksia saa laajentaa, peruskorjata ja korvata uusilla. Rakennuspaikan tulee olla vähintään kahden hehtaarin suuruinen. Kullekin rakennuspaikalle saa rakentaa enintään 200 k-m<sup>2</sup> asuintiloja ja lisäksi enintään 70 k-m<sup>2</sup> taloustiloja. Rakentamisen on sijainniltaan liityttävä olemassa olevaan asutukseen, tilakeskukseen ja tiestöön siten, että ranta-alueet ja pellot säilyvät vapaina rakentamiselta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä tai muuta tähän verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (MRL:n mukainen toimenpiderajoitus).



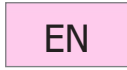
### **Vesialue**

Tuusulanjärven ja Keravanjoen lähiympäristöjä kehitettäessä tulee huomioida vesistön ja sen rantojen ekologiset arvot ja ekosysteemipalvelut siten, että edistetään pintavesien hyvän tilan saavuttamista ja vaalitaan julkisen virkistyskäytön mahdollisuuksia.

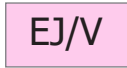


### **Kiertotaloustoimintojen alue**

Alue varataan jätteenkäsittelyn ja kiertotalouden toiminnoille.



### **Energiahuollon alue**



### **Jätteenkäsittelyalue, jota kehitetään virkistykseen**

Aluetta kehitetään virkistystoimintaan jätteenkäsittelyn ja maanläjitystoimintojen päätyttyä.



### **Liikennealue**



### **Moottoritie**

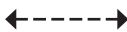


### **Eritasoliittymävaraus**



### **Päätie/-katu tai merkittävä kokoojakatu**

Paikallista ja seudullista liikennettä palveleva vaikutuksiltaan merkittävä katu tai tieyhteys, jonka suunnittelussa ja tilavarauksissa huomioidaan eri kulkumuotojen tarpeet.



### **Liikenteen yhteystarve**

Yhteystarpeen toteutus ratkaistaan maankäytön kehittymisen myötä. Yhteyden tarkka sijainti ja tilavaraukset ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.



### **Rautatie**



### **Rautatieasema**

Aseman ja sen lähiympäristön suunnittelussa ja kehittämisessä tulee ottaa huomioon auto- ja pyöräliikenteen liityntäpysäköinnin tarpeet sekä varmistaa sujuvat jalankulun ja pyöräilyn yhteydet asemalaitureille ja joukkoliikenteen vaihtopysäkeille. Maakunnallisen liityntäpysäköinnin edellytykset tulee huomioida erityisesti Ainolan ja Haarajoen asemien läheisyydessä.



### **Joukkoliikenteen kehityskäytävä**

Joukkoliikenteen kehityskäytävä, jonka katualueiden tilavarauksissa ja katujen suunnittelussa huomioidaan bussiliikenteen tarpeet pysäkkijärjestelyjen, kulkuyhteyksien ja katurakenteiden sijoittumisen osalta.



### **Pyöräilyn pääreitti**

Pyöräilyn pääreitti, jolla kiinnitetään erityistä huomiota pyöräilyn järjestelyjen sujuvuuteen, selkeyteen ja turvallisuuteen. Pyöräilyn pääreittien tarkat sijainnit ja toteutustavat ratkaistaan jatkosuunnittelun yhteydessä.





### **Kehitettävä logistiikkaväylä**

Eriyisesti seudullisen logistiikan ja autoliikenteen tarpeita palveleva merkittävästi kehitettävä yhteys. Logistiikkaväylän kanssa risteävän jalankulku- ja pyöräliikenteen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenneturvallisuuteen.



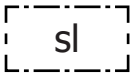
### **Tiivistyvä asemanseutu**

Ainolan, Haarajoen ja Saunakallion asemanseutujen (600 metriä) ja keskusta-alueen (1 kilometri) vyöhykemerkinällä osoitetaan alueet, joilla pyritään täydennysrakentamismahdollisuuksien hyödyntämiseen ja eri kulkumuotojen yhteensovittamiseen. Suunnittelussa tulee huomioida vaihtoyhteyksien sujuvuus ja turvallisuus.



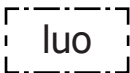
### **Viheralueverkosto**

Viheralueverkostoa ylläpidetään ja kehitetään virkistystoiminnoiltaan ja luonnonympäristöltään monimuotoisena, kullekin alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana kokonaisuutena. Viheralueverkoston kehittämisessä tulee ottaa huomioon alueiden tarjoamat ekosysteemipalvelut. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä keskeisten virkistyspalveluiden hyvä saavutettavuus kävellen ja pyörällä. Viheralueverkoston alueella noudatetaan ensisijaisesti kunkin aluevarausmerkinnän määräyksiä.



### **Luonnonsuojelullisesti arvokas alue**

Luonnonsuojelulain nojalla suojellun tai erityisesti suojeltavaksi määritellyn lajin esiintymisalue tai lisääntymis- ja levähdyspaikka. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen lajisuojelun kannalta merkittävää arvoa. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia esiintymisalueen laajuus ja suojelun tarve yksityiskohtaisesti. Sulkeissa oleva numero viittaa selostuksessa eriteltyihin arvoihin kussakin kohteessa.



### **Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue**

Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja vesilain mukaisten kohteiden säilyttämisedellytykset. Alueella ei saa suorittaa sen luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Sulkeissa oleva numero viittaa selostuksessa eriteltyihin arvoihin kussakin kohteessa.



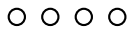
### **Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue**

Valtioneuvoston Natura 2000 -päätöksen mukainen alue. Alueen suojeluarvot tulee ottaa huomioon luonnonsuojelulain mukaisesti.



### **Viheryhteys**

Viheralueverkostoon liittyvä viheryhteys tai lähivirkistysalueiden sarja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee varmistaa lähivirkistysalueiden riittävyys sekä ekologisten ja virkistysyhteyksien jatkuvuus. Viheryhteys tulee ylläpitää tai toteuttaa riittävän leveänä ja laadultaan alueen ekologisista arvoista ja virkistyskäyttöä tukevana. Viheryhteys on sijainniltaan ohjeellinen.



### **Virkistyksen ja ulkoilun pääreitti**

Virkistyksen ja ulkoilun kannalta merkittävä yhteys tai yhteystarve. Reitin suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä eri liikkumismuodot ja niiden tilatarpeet huomioimaan yhtenäiseen verkostoon. Asuinalueilta ja keskeisiltä palveluilta tulee varmistaa sujuvat ja turvalliset jalankulun ja pyöräilyn yhteydet pääreittien varrelle. Merkintä on sijainniltaan ohjeellinen.



### **Lähipuisto**

Päivittäiseen virkistykseen ja ulkoiluun tarkoitettu puisto. Puistoa ylläpidetään alueelle luonteenomaisena ja eri käyttäjäryhmiä palvelevana lähivirkistysalueena. Puistoon tulee varmistaa sujuva ja turvallinen saapuminen. Alueen käyttäjämäärä tulee huomioida puiston ylläpidossa ja kehittämisessä. Puiston tarkka sijainti ja rajausta ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa.



### **Luonnonmuistomerkki**



### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö**

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



### **Maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä kulttuuriympäristö**

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä tulee huomioida kulttuuri- ja rakennushistorialliset sekä maisemalliset arvot. Suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



### **Paikallisesti merkittävä suojeltu kulttuuriympäristö**

Alue- tai rakennuskohde on suojeltu asemakaavalla tai lainsäädännöllä. Muutettaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.



### **Paikallisesti arvokas kulttuuriympäristö**

Alue- tai rakennuskohde suojelu ratkaistaan asemakaavan laatimisen yhteydessä. Laadittaessa asemakaavaa ja suunniteltaessa toimenpiteitä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.



### **Kiinteä muinaisjäänös**

Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.



### **Kulttuuriperintökohde**

Muinaisjäänösrekisterin mukainen muu kulttuuriperintökohde. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksessa.



### Hulevesien hallinnan kannalta merkittävä alue

Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevesiratkaisut tulee toteuttaa vesiensuojelu, alueen virkistyskäyttö ja luontoarvot huomioiden ensisijaisesti luonnonmukaisen hallinnan keinoin. Tarkka sijainti, laajuus ja toteutustavat määritellään jatkosuunnittelussa.



### Valuma-alue

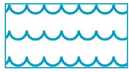
Alueella tapahtuvassa toiminnassa ja maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa sekä muissa selvityksissä mainitut valuma-alueen ominaispiirteet.



### Päävedenjakaja



### Purkuoja



### Tärkeä pohjavesialue

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Maankäytön suunnittelussa tulee arvioida riskit ja vaikutukset pohjaveden laadulle ja määrälle sekä maaperän laadulle. Lisäksi tulee selvittää mahdolliset paineellisen pohjaveden esiintymisalueet. Tarvittavat toimet riskien ehkäisemiseksi ja paineellisen pohjaveden huomioimiseksi tulee osoittaa ennen rakentamista. Alin kaivutaso ei saa olla kahta metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia tai toimintoja, joissa käsitellään tai varastoidaan pohjavedelle vaarallisia aineita, poikkeuksena öljysäiliöt. Öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisällä olevaan säiliöön tai maanpäälliseen suoja-altaaseen. Maanpäällisen suoja-altaan tulee olla vesitiivis ja katettu ja suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maalämpökaivojen sijoittaminen alueelle on kielletty. Pohjavesialueilla on sallittua imeyttää vain puhtaita hulevesiä.



### Yhdyskuntateknisen huollon kohde



### Sähkölinja



### Maakaasun runkoputki



### Vesijohto



### Jätevesiviemäri



### Uusi ohjeellinen vesijohto



### Uusi ohjeellinen jätevesiviemäri