

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- LÄHIVIRKISTYSALUE** Lähivirkistysalue.
- ET-U** Yhdyskuntateknistä huoltoja ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojavirheraue.
- pv** Tärkeä pohjavesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
- +—** Kunnanosan raja.
- +—** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen tontin /rakennuspaikan raja.
- 7** Kunnanosan numero.
- SULA** Kunnanosan nimi.
- 5501** Korttelin numero.
- HUOLTOTIE** Kadun nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 5** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero
- e=0.35** Tehokkuusluku eli kerronalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 10 metriä.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 55 dBA KTY-korttelialueella harjoitettavan toiminnan aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painotettua ekvivalenttiasoa (LAeq) 55 dBA päivällä 7 -22 eikä tasoa 45 dBA yöllä 22-7 viereisillä asunto- ja virkistysalueilla.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta tontille sisäänajo on sallittu.

LISÄMÄÄRÄYKSET

KOSKIEN KÄÄKKIÄ KORTTELIALUEITA JA ET-U -ALUETTA:
Autopaikat
 Autopaikkojen vähimmäismäärät:
 Tuotanto-, työ- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²
 Yli 2000 m² yhtenäiset varastotilat 1 ap / 400 k-m²
 Toimisto- ja urheilutilat 1 ap / 50 k-m²

Altaaminen
 Kortteli- ja ET-U-alueet sekä niille sijoittuvat ukovarastointialueet voidaan aidata enintään 200 cm korkealla kiinteällä aidalla. Näkemäalueilla aidan korkeus saa olla enintään 80 cm.

Hulevedet
 Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaltojen ehkäisemiseksi. Rakennuslupa-astakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennuskaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaan kohden.

Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu yllivuo.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vesistön veden laatua.

KOSKIEN PV-MERKINNÄN ALUEITA:
 Alue sijaitsee kokonaan tai osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä sallittavat rajoittaa ympäristösuojelun pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädot hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakennukset ja maanalaisten kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden korkeimman pinnan yläpuolelle.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energialkvoja ilman vesilain mukaista lupaa. Lämmitysjärjestelmät tulee sijoittaa suoja-aitaaseen joko katoksen alle tai varastotilavaan lämmitysölyn tila-alueeseen. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida mutua nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveitä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueella suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristösuojeluviranomaiseen.

Muuttorajajonon ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitellut pysäköintialueet sekä jätteen sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällistää oljy läpäsäemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellareita ja maanalaista pysäköintitilaa. Valtamavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-huonekelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

KOSKIEN KTY-KORTTELIALUEITA:
 Alueella saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten ensimmäisen kerroksen saa sijoittaa ilke-, näyttely- ja kokoustilastoja enintään 400 m². Alueella ei saa sijoittaa pälvittäväsavara-kauppa.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5501:
 Kuku korttelialueelle tai siltä myöhemmin lohkoitaville tonteille tulee järjestää korttelialueen kautta Palkkitie. Kuku tulee rakentaa korttelialueen sisään järjestelyin.

Tonttien tasuasten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkietelle tai Sammaltojan. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille.

KOSKIEN ET-U-ALUETTA:
 Alueella saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimitiloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työ- ja varastotiloja.

Tonttien tasuasten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkietelle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille.

KOSKIEN ET-U-ALUETTA:
 Alueella saa rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia alas- oja- ja patorakenteita. Alueella saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä putkia ja johtoja.

KOSKIEN KATU-, LÄHIVIRKISTYS- JA EV-ALUEITA:
 Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää ensisijaisesti maanpäällisiä kasvipeitteisiä johtamarkenteita. Johtamarkenteiden mittaaminen perustuu kerran viidessä vuodessa toistuvaan mittaussuoritukseseen.

Tuusulan kunta
 Kaavien nro 3614

PALKKITIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

7, kunnanosa, Sula
 1, kunnanosa, Hyrylä

EHDOTUS **1:2000**

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5501, katu-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5527, osa korttelista 5501, osa Palkkietien ja Huoltotien katualueita, yhdyskuntateknistä huolto- ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitojen alue sekä suojavirher- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
 Kaaviohjus

Timo Mattila, kaavasunnittelija Anne Oikkola, kaavotuspäällikkö

Pohjakaartta löydetään maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/623) asettamat vaatimukset. Koordinaattisto: korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25 N2000.

Tuusulassa

Markus Hakala, paikkatietopäällikkö

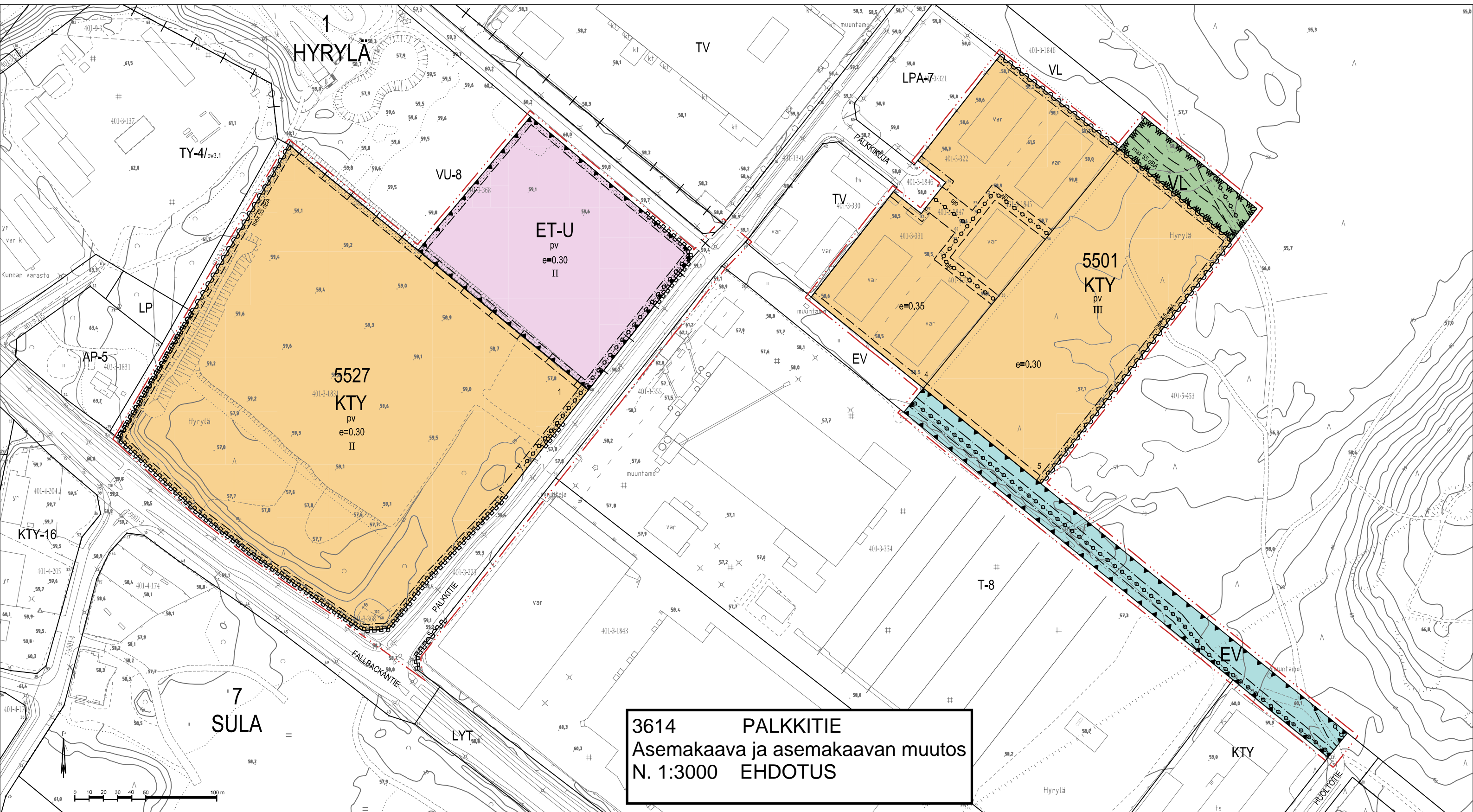
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.xx.20xx.

Asemakaavakartan yhtäaikaista kunnanvaltuuston xx.x.20xx §:n tekemän päätöksen kanssa toistaiseksi.

Tuusulassa

Nina Puikonen, vs. hallintojohtaja
 Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja

KKL	21.8.2019	§101	MRA 27 §
MRA 30 §	8.8.2019 - 9.9.2019	KKL	
KKL	7.6.2023	§63	KH
MRA 30 §	15.6.2023 - 14.8.2023	KV	
KKL	25.9.2024	LVL	
RFI		Vormantulo	3614



3614 PALKKITIE
 Asemakaava ja asemakaavan muutos
 N. 1:3000 EHDOTUS

PALKKITIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

7. kunnanosa, Sula
1. kunnanosa, Hyrylä

EHDOTUS

1:2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 5501, katu-, puisto-, urheilu- ja virkistyspalvelualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5527, osa korttelia 5501, osa Palkkitien ja Huoltotien katualuetta, yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sekä suojaviher- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Timo Mattila, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.20xx.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	21.8.2019	§101	MRA 27 §
MRA 30 §	8.8.2019 - 9.9.2019		KKL
KKL	7.6.2023	§63	KH
MRA 30 §	15.6.2023 - 14.8.2023		KV
KKL	25.9.2024		L.V.
KH			Voimaantulo
			3614

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Toimitilarakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa ja urheilutoimintaa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Suojaviheralue.

pv

Tärkeä pohjavesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kunnanosan raja



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellisen tontin /rakennuspaikan raja.

7

Kunnanosan numero.

SULA

Kunnanosan nimi.

5501

Korttelin numero.

HUOLTOTIE

Kadun nimi.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

5

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero

e=0.35

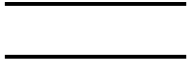
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



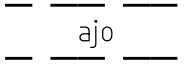
Rakennusala.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 10 metriä.



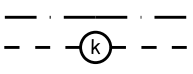
Katu.



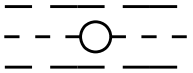
Ajoyhteys.



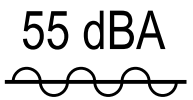
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



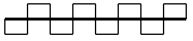
Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



KTY-korttelialueella harjoitettavan toiminnan aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painoitettua ekvivalenttitasoa (LAeq) 55 dBA päivällä 7 -22 eikä tasoa 45 dBA yöllä 22-7 viereisillä asunto- ja virkistysalueilla.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta tontille sisäänajo on sallittu.

KOSKIEN KAIKKIA KORTTELIALUEITA JA ET-U -ALUETTA:

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:	
Tuotanto-, työ- ja varastotilat:	1 ap / 100 k-m ²
Yli 2000 m ² yhtenäiset varastotilat	1 ap / 400 k-m ²
Toimisto- ja urheilutilat	1 ap / 50 k-m ²

Aitaaminen

Kortteli- ja ET-U-alueet sekä niille sijoittuvat ulkovarastointialueet voidaan aidata enintään 200 cm korkealla kiinteällä aidalla. Näkemäalueilla aidan korkeus saa olla enintään 80 cm.

Hulevedet

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.

Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vesistön veden laatua.

KOSKIEN PV-MERKINNÄN ALUEITA:

Alue sijaitsee kokonaan tai osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakennukset ja maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden korkeimman pinnan yläpuolelle.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja ilman vesilain mukaista lupaa. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisälvällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemärydylä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

KOSKIEN KTY-KORTTELIALUEITA:

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näyttely- ja kokoontumistiloja enintään 400 m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5501:

Kulku korttelialueelle tai siitä myöhemmin lohkoittaville tonteille tulee järjestää korttelialueen kautta Palkkikujalle. Kulku tulee ratkaista korttelialueen sisäisin järjestelyin.

Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle tai Sammalojaan. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

KOSKIEN KTY-KORTTELIA 5527:

Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

KOSKIEN ET-U-ALUETTA:

Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- ja varastotiloja.

Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Palkkitielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

KOSKIEN EV-ALUETTA:

Alueelle saa rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Alueelle saa sijoittaa yhdyskuntatekniikan putkia ja johtoja.

KOSKIEN KATU-, LÄHIVIRKISTYS- JA EV-ALUEITA:

Hulevesien hallinnassa tulee hyödyntää ensisijaisesti maanpäällisiä kasvipeitteisiä johtamisrakenteita. Johtamispainanteiden mitoittaminen perustuu kerran viidessä vuodessa toistuvaan mitoitussadetilanteeseen.