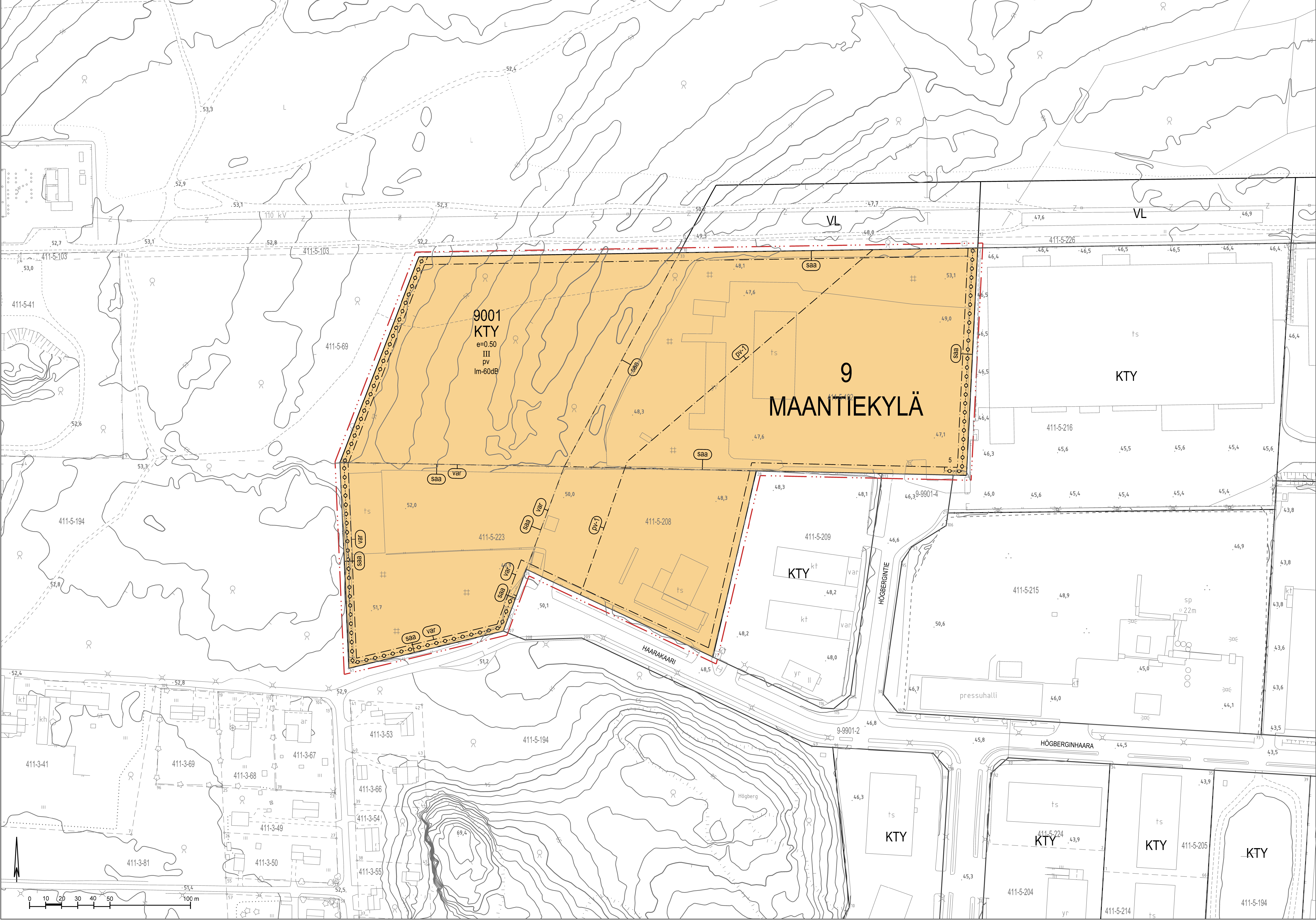




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue
pv	Tärkeä pohjavesialue.
— · · · —	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
— — —	Osa-alueen raja.
9	Kunnanosan numero.
MAA	Kunnanosan nimi.
9001	Korttelin numero.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
5	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
[]	Rakennusala.
— · · · —	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
(pv-1)	Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.
saa	Merkinällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja jonka maaperä puhdistaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämälle tasolle ennen rakentamista.
var	Merkinällä osoitetaan alue, joka voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan ulkovarastointialueena. Varastointiin tulee soveltua alueen pääkäyttötarkoitukseen ja liittyä alueella harjoitettavaan toimintaan.

Im-60dB
Lentomeluvyöhyke (LDEN yli 60 dB).
Korttelialueelle rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo sisätiloissa max 45 db (A-painoitettu ekvivalenttiaso LAeq).

LISÄMÄÄRÄYKSET

Autopaikat	
Autopaikkojen vähimmäismäärät:	
Toimistotilat	1 ap / 50 k-m2
Teollisuusiltilat	1 ap / 100 k-m2
Varastotilat	1 ap / 200 k-m2
Yli 2000 m2 yhtenäiset varastotilat tai vastaavat	1 ap / 500 k-m2
Aitaaminen	
Korttelialue on aidattava. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 250 cm ja rakenteeltaan kiinteä.	
Korttelialueen rajan läheisyydessä olevat ulkovarastointialueet on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy naapurikiinteistöjen suuntaan.	
Sähkömuuntamot	
Rakennusten edellyttämät sähkömuuntamot tulee sijoittaa rakennuspaikkojen yhteyteen, niiden kortteleihin ja korttelin rakennusalueelle.	
Hulevedet	
Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhana- laisten laijen elinympäristöjä.	
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikeisesta hulevesien hallinnasta.	
Hulevedet tulee viivytellä 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.	
Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.	
Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.	
Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku hallintarakenteiden kautta Haarakkaarelle tai Höbergintielle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille.	

Pohjaveden suojelu	
Alue sijaitsee osittain vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.	
Pohjavesialueelle rakennettaessa rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.	
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 pohjajettyä 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 osoitettut pysäköintialueet, ajoneuvojen, laitteiden ja koneiden pesu- ja huoltoapaikat sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päälystää öljyä läpäsäemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valtuvavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriödyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.	
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytykselpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.	
KTY - toimitilarakennusten korttelialue	
Alueelle saa rakentaa toimitorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia. Rakennusten ensimmäiseen kerrokseen saa sijoittaa liike-, näytely- ja kokontumistiloja enintään 400 m2. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä eikä päivittäistavarakauppaa.	

TUUSULA

HÖGBERGINTIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. kunnanosa, Maantiekylä

EHDOTUS

1:1000

Tuusulan kunta

Kaavan numero 3672

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 9001.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 9001.

Asemakaava-alueelle noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta

Kaavoitus

Timo Mattila, kaavasuunnittelija

Anne Oikkola, kaavoituspäälikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.

Koordinaatio-/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikatetopäälikkö

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

Nina Puikkonen -, vs. hallintojohtaja

Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitiäjä

KKL

MRA 30 §

KKL

KH

KKL

KH

KH

LV

MRA 27 §

Voimaantulo

3672



HÖGBERGINTIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. kunnanosa, Maantiekylä

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelia 9001.
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 9001.
Asemakaava-alueelle noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Timo Mattila, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 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	20.3.2024 § 31	KKL
MRA 30 §	4.4.2024 - 6.5.2024	KH
KKL		KH
KH		L.V
MRA 27 §		Voimaantulo
		3672

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue

pv

Tärkeä pohjavesialue.

— . . . —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- . - . - .

Osa-alueen raja.

9

Kunnanosan numero.

MAA

Kunnanosan nimi.

9001

Korttelin numero.

III

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

5

Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero

$e=0.50$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.

[— —]

Rakennusala.

- - - -
- o - o - o - o -
- - - -

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

— — — —
|
(pv-1)

Vedenhankinnalle tärkeän pohjavesialueen raja.

— — — —
|
(saa)

Merkinällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja jonka maaperä puhdistaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämälle tasolle ennen rakentamista.

— — — —
|
(var)

Merkinällä osoitetaan alue, joka voidaan toteuttaa kokonaisuudessaan ulkovarastointialueena. Varastoinnin tulee soveltua alueen pääkäyttötarkoitukseen ja liittyä alueella harjoitettavaan toimintaan.

Im-60dB

Lentomeluvyöhyke (LDEN yli 60 dB).

Korttelialueelle rakennettaessa on otettava huomioon

liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo sisätiloissa max 45 db (A-painoitettu ekvivalenttitaso LAeq).

LISÄMÄÄRÄYKSET

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistotilat	1 ap / 50 k-m ²
Teollisuustilat	1 ap / 100 k-m ²
Varastotilat	1 ap / 200 k-m ²
Yli 2000 m ² yhtenäiset varastotilat tai vastaavat	1 ap / 500 k-m ²

Aitaaminen

Korttelialue on aidattava. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 250 cm ja rakenteeltaan kiinteä.

Korttelialueen rajan läheisyydessä olevat ulko-varastointialueet on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy naapurikiinteistöjen suuntaan.

Sähkömuuntamot

Rakennusten edellyttämät sähkömuuntamot tulee sijoittaa rakennuspaikkojen yhteyteen, niiden kortteleihin ja korttelin rakennusalueelle.

Hulevedet

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä.

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.

Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäroidyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

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

Pohjaveden suojele

Alue sijaitsee 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.

Pohjavesialueelle rakennettaessa rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä pohjaveden hallintasuunnitelma ja siihen liittyvä pohjaveden tarkkailuohjelma.

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.

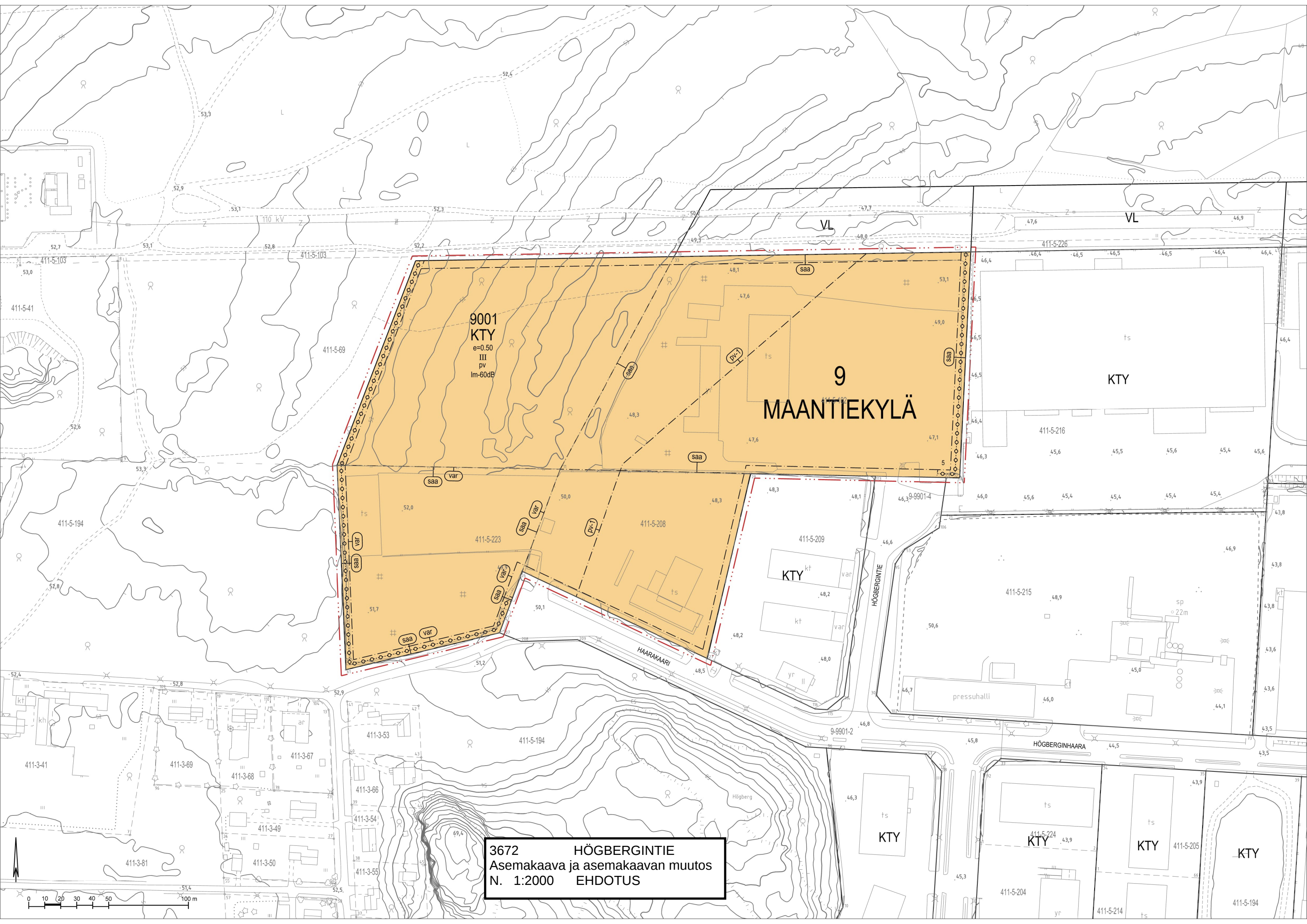
Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuville osoitetut pysäköintialueet, ajoneuvojen, laitteiden ja koneiden pesu- ja huoltopaikat sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäröidyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

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

KTY - toimitilarakennusten korttelialue

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 vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakauppaa.



9001
KTY
e=0.50
III
pv
lm-60dB

9
MAANTIEKYLÄ

KTY

KTY^{kt}

KTY

KTY

KTY

KTY

3672 HÖGBERGINTIE
Asemakaava ja asemakaavan muutos
N. 1:2000 EHDOTUS