



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- T-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti.  
Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis- yms. alueina on istutettava.
- T-16** Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Paikakäyttötarkoitukseen liittyvä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuisia erikoistavaran kauppaa.  
Tontin rakennusallelta saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteensaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennusoikeudesta.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VU-5** Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoiminnan tarvitsemia katoksia ja vajojia.
- EV** Suojaviheralue.
- T** Maantien alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.

- 15 RYK** Kunnanosan numero.
- 5744** Kunnanosan nimi.
- 1** Korttelin numero.
- II** Ohjeellinen tontin numero.
- tuotantotie** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- +60,0** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.**
- Istutettava alueen osa.**
- Puin ja pensain istutettava alueen osa.**
- Katu.**
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.**
- Eritasoristeys.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu laatuikäytävä.**
- Ohjeellinen ojaa varten varattu alueen osa.**
- Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen hulevesien viivyttyksen ja hallintaan varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntamon.**
- ik** Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
- uuuuuuuuuu** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asuminen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 dB(A) ja yöllä (22-07) 45 dB(A).

Korttelien 5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itävyylle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Korttelialueelle saa sijoittaa sähköjakeluun liittyvän muuntamon.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Korttelialueilla ulkoavaroitintilat tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkosuoja-aidalla.

Korttelien rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuisia ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.

Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itävyylän puoleiseen julkisivuun.

Julkisivuissa ja ulkotiloissa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat.

Julkisivuille ja kattopinnoille saa kiinnittää aurinkopaneelita tai muita energiankeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.

Vettäläpäisemättömyyttä pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttyä korttelialueilla. Korttelialueilla tulee varata 2 % pinta-alasta hulevesien viivytystä varten.

Korttelissa 5742, 5744 ja 5746 vettäläpäisemättömyyttä pinnolta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on 1 m<sup>3</sup> jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä suunnitelma sekä kiinteistön toiminnan että rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta ja käsittelystä.

Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttyämiseen ja käsittelyyn varatulle alueelle. Piha-alueiden materiaalien ja maaston muotoiluun tulee estää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivytystä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla hulevedet on johdettava viivytäviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Kattovesiä ja muulta pultaalta pinnolta tulevia vesiä voidaan imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin sallissa.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Lastaus, purkupaikat ja liikennöntilaukset tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:  
 - 1 autopaikka / 200 m<sup>2</sup> kerrosalaa  
 - 1 autopaikka / 2 samanaikaisesti paikallaolevaa työntekijää

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3544

## RYKMENTINPUISTON YRITYSALUE

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**15. kunnanosa, Rykmentinpuisto ja 7. kunnanosa, Sula**

**1 : 2 0 0 0**

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33029 ja puistoaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5741-5747 ja kortteli 5526 sekä lähivirkistys-, liikenne- ja katualueet.

Korttelissa 5526 ja 33029 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa. Muulle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus 18.8.2021

Lauri Koppo, kaava-suunnittelija  
Anne Ollikola, kaavoitus-päällikkö

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

Tuusulassa 18.8.2021

Mikko Kantonen, vs. paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.1.-10.2.2020.

Asemakaavakartan ylläpitäväksi kunnanvaltuusto 11.5.2020 § 43 tekemän päätöksen kanssa todistaa:  
Tuusulassa 18.8.2021

Hari Lipasti, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja

KKL 27.3.2019 § 45	KV 11.5.2020 § 43
MRA 30 § 11.4.-14.5.2019	Tekninen korjaus 22.5.2020:
KKL 11.12.2019 § 148	Asemakaavan on tehnyt tekninen korjaus 1-16 määräyksen.
KH 16.12.2019 § 511	L.V. 26.7.2021
MRA 27 § 5.1.-10.2.2020	Voimaantulo 18.8.2021
KKL 25.3.2020 § 27	
KH 30.3.2020 § 130	<b>3544</b>