



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**KM-5** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueelle voi sijoittaa osoitetun rakennusalueen puitteissa seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syistä sijoittaa keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten muotiorajoneuvo-, vene-, raute-, rakennustarvike-, huonekalu-, kodintekniikka-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Korttelialueelle saa sijoittaa osoitetun rakennusalueen puitteissa pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan edellyttämiä varasto- ja toimistotiloja, ravintoloita ja kahviloita sekä niihin liittyviä näyttely- ja ohjeistiloja.

Päivittäistavarakaupan myymälätalaa saa rakennusalueen puitteissa sijoittaa korttelin enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin voi sijoittaa polttoaineen jakeluseman.

Korttelin saa rakentaa mainostorin, jonka korkeus maanpinnasta saa olla enintään 30 m.

Kaavassa osoitetun rakennusalueen lisäksi korttelialueelle saa sijoittaa yksi- tai monitasoisia kylmiä pysäköintialuita, kattopysäköintitiloja ja teknisiä tiloja katoille.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimistotiloja. Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyvii liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi yritysmyyntiin liittyvät noutotukut.

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.

Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyvii liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi yritysmyyntiin liittyvät noutotukut.

Maantien alue.

Suojavihervalue.

Suojavihervalue. Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas- oja- ja patorakenteita. Alueen maaperän pilaantumisen tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperässä olevat jätteet tulee poistaa.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusalueen kerrosalaneliömetreina.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Sähköjohtoa varten varattu alueen osa. Alueella toimenpiteitä rajoittaa luvastustoimituksen mukaiset oikeudet. Toimenpiteisiin on haettava johdon omistajan lupa.

Hulevesien käsittelyä ja johtamista varten varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen. Alue varataan korttelin läpi virtaavien pintavesien johtamiseen. Ojarakenne on toteutettava ennen alueen rakentamista.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alue, jolla tontin istutusalueilla, katoilla ja muilla puhtailia alueita kertyvät hulevedet tulee imeyttää maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee viivytellä edellä mainitun tavoin.

Alue, jolla tontin vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantumisen tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Alueen jätetäyttöjen rakennettavuus on selvitettävä, mikäli jätetäyttöä ei poisteta. Jätetäyttö ja jätteen sekainen maa on poistettava rakennusten alta ja kunnallisteknisiä kaivannoista. Jätetäyttöjen hyödyntämisestä ei saa aiheutua ympäristöhaittaa.

Pohjavesialue ja vedonattoman kaukojohtoyhdykky. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset n:o 17 / 1970 ja 118 / 1979 A.

Tärkeä pohjavesialue, jolle ei saa sijoittaa taloutta tai harjoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 380 / 2005 perustuvan luvan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Muiden kemikaalien suoja-aitaiden tulee olla ko. kemikaaleja kestäviä. Korttelialueella ei saa säilyttää irlaantia tai varastoita nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä liksavia aineita, valmistettuja tai jätettä. Polttonestesäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle katettuihin neste- tiiviseen suoja-aitaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavien poltto- nesteiden enimmäismäärä. Lastaus- ja purkualueet, ukovarastointialueet sekä ajo- neuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömiä rakenteilla. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa suorittaa multakaivon pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Alue, jolla tontin vettä läpäisemättömiä pintoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säilöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaisista sataa vettä läpäisemättömä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantumisen tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Alueen jätetäyttöjen rakennettavuus on selvitettävä, mikäli jätetäyttöä ei poisteta. Jätetäyttö ja jätteen sekainen maa on poistettava rakennusten alta ja kunnallisteknisiä kaivannoista. Jätetäyttöjen hyödyntämisestä ei saa aiheutua ympäristöhaittaa.

Pohjavesialue ja vedonattoman kaukojohtoyhdykky. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset n:o 17 / 1970 ja 118 / 1979 A.

Tärkeä pohjavesialue, jolle ei saa sijoittaa taloutta tai harjoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 380 / 2005 perustuvan luvan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Muiden kemikaalien suoja-aitaiden tulee olla ko. kemikaaleja kestäviä. Korttelialueella ei saa säilyttää irlaantia tai varastoita nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä liksavia aineita, valmistettuja tai jätettä. Polttonestesäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle katettuihin neste- tiiviseen suoja-aitaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavien poltto- nesteiden enimmäismäärä. Lastaus- ja purkualueet, ukovarastointialueet sekä ajo- neuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömiä rakenteilla. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa suorittaa multakaivon pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Maailmpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

Tuusulan kunta  
Kaava nro 3618

## SULAN TYÖPAIKKA-ALUE III

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

#### 7. kunnanosa, SULA

EHDOTUS 1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee suojaviiher-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5516-5521, osa korttelista 5522 sekä suojaviiher-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeistusta tonttijakoa.

Tuusulan kunta  
kaavoitus xx.xx.202x

Anne Oikkola, kaavoituspääliikööri  
Petteri Puputti, projektipääliikööri

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

Tuusulassa xx.xx.202x

Mikko Kantonen, vt. paikallistaloustalouden johtaja

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.202x-xx.xx.202x.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx.202x § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.202x

Hari Lipasti, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanjulistaja

KKL	1.3.2017 § 27	KH
MRA	30 § 16.3.-21.4.2017	KV
KKL	20.12.2017 § 168	L.V
KH		Voimaantulo
MRA	27 §	
KKL		3618