

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY-17** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
- Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää häitää alueen tai lähialueen asukkailla.
- Rakennuksen korkeus saa olla enintään 8 metriä olvesta maanpinnasta.
- Alueelle saa perustaa työpaikkatoimintaa palvelevan ruokalan tai kahvilan.
- Ulkovarastointiin korttelialueella saa käyttää enintään puolet tontin pinta-alasta.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV-10** Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas- oja- ja patorakenteita. Rakenteiden tulee tyhjäntä 24 h kuluessa täyttymisestään.
- 3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 10** Kunnanosan numero.
- RUO** Kunnanosan nimi.
- 9503** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero.
- LEMMINTE** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- 2000 Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusalan raja.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella.
- Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke. Alue sijaitsee Kuntakaupungin kaukosuojavyöhykkeellä. Länsi-Suomen vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A. Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, josta veden laatuun häiritsevästi vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamosta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia määräyksiä.
- lm-55dB Lentomeluvyöhyke (LDEN yli 55 dB)
- Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja. Länsi-Suomen vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A.

## TY-17 korttelialuetta koskee

Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata sekä niiden asuintiloja laajentaa rakennuksen rungon sisällä siten, ettei asuntojen lukumäärä kasva.

Asunnolle on osoitettava oma erillinen oleskelupiha.

Rakennuksen kattokalveus saa enintään olla 1:5.

Vesikatkon ja täydentävien rakennusosien tulee olla sävyttään tumman harmaita, jos vesikatko ei toteuteta viherkattona.

Piha-alueiden valaistuksen pitää olla häikäsemätöntä ja alaspäin suunnattua.

Ulkovarastointialueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla aidalla. Aidan tulee olla umpinaisen asutuksen ja asuinpihojen vastaisella rajalla. Aidan tulee soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä varastointiin, kulkuteinä, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisessa huolittelussa kunnossa.

Seinänalaitaan vähintään 30 % avoimet katokset voi toteuttaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja niiden yhteenasettu pinta-ala saa olla enintään 20 % rakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka saattaa aiheuttaa ympäristösuojelulain tarkoittamaa ympäristön pilaantumista kuten aineen, melun, polyn, tärinän ja hajun päästämistä tai jättämistä ympäristöön.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiankeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittu.

Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala kaava-alueella on 900 m<sup>2</sup>.

Pohjaveden suojelu ja hulevedet

Alueella on pohjaveden suojeleluun kiinnitettävä erityistä huomiota.

Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 390 / 2005 perustuvan luvan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista.

Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden korkeuteen, virtausiin tai laatuun.

Tontin ja rakennuksen kuivatusaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Pohjaviesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Ulkovarastointialueet, moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päälystää vettä läpäisemättömillä pintamateriaaleilla tai pohjaviesialueen sisältävillä rakenteilla ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivon kautta sadevesiviemäriin. Määräystä ei sovelleta, jos tontin omistaja hakee rakennuslupaa asuinrakennuksen rungon sisällä tapahtuvaan laajentamiseen.

Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien pesu on kielletty muualla kuin kyseiseen tarkoitukseen rakennetussa asianmukaisessa tilassa, josta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin.

Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota eikä korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatua saa vaarantaa.

Kattovedet ja muita puhtaita pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin sallissa.

Jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maahan on kielletty.

Rakennuslupa-asia kirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennuskaikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valitessa.

Korttelialueella sovelletaan kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan yleisohjetta: hulevesien viivytysrakenteiden mitoituslajuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista vettä läpäisemättömpää 100 m<sup>2</sup> kohti. Viinerkattoja ei tarvitse laskea viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 24 h kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

## Lentoliikenteen asettamat rajoitukset

Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvilisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Ennen toimenpiteitä on pyydyttävä lausunto ja valmisteltava voimassa olevat korkeusrajoituspinnat ilmailuviranomaiselta. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulakia ja tarvittaessa on haettava ilmailulain mukainen lentoesteluja.

Mainosvalot ja rakennusten valaistus on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu häitää lentotoiminnalle. Ennen toimenpiteitä on pyydyttävä lausunto ilmailuviranomaiselta ja haettava tarvittaessa ilmailulain mukainen lentoesteluja.

Kaava-alueen hulevesirakenteet on toteutettava niin, etteivät ne houkuttele lentoturvallisuutta vaarantavasti lintuja tai lepakoita.

## Melumääräykset

Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painotettua ekvivalenttiasoa (LAeq) 55 dB päivällä 7.00-22.00 eikä tasoa 45 dB yöllä 22.00-7.00 mitattuna asuintontin rajalla.

Asuntoja peruskorjattaessa ja laajennettaessa on otettava huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennuksen äänimääräistä.

Toimistotiloja rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo sisätiloissa max 45 dB (LAeq).

## Muut kaava-alueita koskevat määräykset

Puistomuuntamot saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalojen estämättä. Muuntamot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa.

## Autopaikat

### Autopaikkojen vähimmäismäärät:

-toimistotilat	1 ap / 50 kem <sup>2</sup>
-teollisuustilat	1 ap / 150 kem <sup>2</sup>
-varastotilat	1 ap / 200 kem <sup>2</sup>
-asunnot	2 ap / asunto

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3561

## Sammonmäki III

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

10. kunnanosa, Ruotsinkylä

LUONNOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteita 10024-10027 ja korttelia 10030, katuluja, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta sekä maaja metsätalusaluetta. Kortteit 10024-10027 ja korttelit 10030 numeroidaan uudestaan kaavamuutoksen myötä.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 9002-9006 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaviheralueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus 29.4.2020

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 29.4.2020

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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

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

Tuusulassa xx.x.20xx

Tuula Hyttinen, kunnansihtööri  
Kuntakehitysautokunnan pöytäkirjanpittäjä

KKL 29.4.2020 § L.V

KH Voimaantulo

MRA 27 §

KKL 3561