

# HÖGBERGINHAARAN JATKE

## Asemakaava

### 9. kunnanosa, MAANTIEKYLÄ

1:2000

Asemakaavalla muodostuu kortteli 9004 sekä lähivirkistysalue.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus 11.3.2020

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Lauri Kopposela, kavasuunnittelija

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

Tuusulassa 11.3.2020

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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

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

Tuusulassa 11.3.2020

Tuula Hyttinen, kunnansihteri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| KKL 13.11.2019 § 138        |             |
| KH 25.11.2019 § 474         |             |
| MRA 27 § 5.12-2019-2.1.2020 |             |
| KKL 11.3.2020 §             | L.V         |
|                             | Voimaantulo |
|                             | 3622        |

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 9** Kunnanosan numero.
- MAA** Kunnanosan nimi.
- 9004** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero.
- III Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osansuurimman sallitun kerrosluvun.
- 17 500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- [ ] Rakennusala.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- lm-55dB Lentomeluvyöhyke (LDEN yli 55 dB).  
Liike- ja toimistohuoneistoissa tulee alittaa valtioneuvoston 993 / 1992 mukainen ohjearvo sisätiloissa (LAeq 7-22 45 dB).
- saa Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja jonka maaperä puhdistaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämälle tasolle ennen rakentamista.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tontilla tulee jättää vähintään 5 % tontin pinta-alasta rakentamatta ja vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Suositellaan, että alueelle rakennetaan painanne ja aluetta käytetään lumen läjittämistä varten. Mikäli alueelle kohdistuu runsaasti liikennettä, on tontille rakennettava öljynerotuskaivot.

Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota eikä korttelialueelta muodustuvien hulevesien laatu saa vaarantaa Kulomäentien eteläpuolisen Kylmäojan vedenlaatua tai lisätä sen tulvimisriskiä. Hulevesien viivytykseen on kiinnitettävä huomiota tulvarisikin takia.

Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman hulevesien viivytyksestä.

Rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa tilapäisiä varastoja ja muita suojia tai katoksia 10% rakennusoikeudesta.

Piha-alueet on aidattava. Aidan ei tarvitse olla umpinainen.

Tontin rajan läheisyydessä olevat ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle, virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan - vähintään 250 cm korkealla umpiaidalla. Umpiaidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava rakennuksiin.

Kellaria ei saa rakentaa.

Kortteleiden rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.

Alueelle rakennettavat katokset sisältyvät kerrosalaan.

Autopaikkojen vähimmäismäärät

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| - liiketilat      | 1 ap / 35 kem2  |
| - toimistotilat   | 1 ap / 50 kem2  |
| - teollisuustilat | 1 ap / 100 kem2 |
| - varastotilat    | 1 ap / 200 kem2 |

Kortteliin saa sijoittaa logistiikkatoimintoja.

Kortteliin ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakauppaa.

