



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle sallittua kerrosalasta saa 40 % toteuttaa toimistotiloja tai toiminnan vaatimia liiketiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti. Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteina, pysäköimis- yms. alueina on istutettava.

T-16

Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 500 k-m² käyttää pääkäyttö- tarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Myymälätiloja ei saa rakentaa elintarvikemyyntiä varten.

Tontin rakennusalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennuskoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoitetusta rakennuskoikeudesta.

VL

Lähivirkistysalue.

VU-5

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoiminnan tarvitsemia katoksia ja vajoja.

EV

Suojaviheralue.

LT

Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

15 RYK

Korttelin numero.

5744

Ohjeellisen tontin numero.

1

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.

Ajoneuvollittymän likimääräinen sijainti.

Eritasoristeys.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu laatukäytävä.

Ohjeellinen ojaa varten varattu alueen osa.

Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen hulevesien viivyttykseen ja hallintaan varattu alueen osa.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

/k

Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Korttelialueelle saa sijoittaa sähköjakeluun liittyvän muuntamon.

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

Korttelialueilla ulkoavaroitintilueet tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkösuoju-aidalla.

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

Julkisivuissa ja ulkotiloissa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat.

Julkisivuille ja kattopinnoille saa kiinnittää aurinkopaneeleita tai muita energiankeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.

Vetääläpääsemättömmiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueilla. Korttelialueilla tulee varata 2 % pinta-alasta hulevesien viivytystä varten.

Korttelissa 5742, 5744 ja 5746 vetääläpääsemättömmiltä pinoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on 1 m³ jokaista sataa vetääläpääsemättömmiltä pintaneliometriä kohden.

Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttykseen ja käsittelyyn varatulle alueelle. Piha-alueiden materiaalin ja maaston muotoiluun tulee edistää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivytystä.

Kattovesiä ja muita pultahtia pinoilta tulevia vesiä voidaan imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin sallissa.

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

Lastaus, purkupaikat ja liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

- 1 autopaikka / 200 m² 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

EHDOTUS 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
Kaavotus 11.12.2019

Lauri Koppo, kaavasuunnittelija Pia Sjöroos, kaavotuspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikatopäällikkö

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

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Toula Hyttinen, kunnansihtööri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpäättäjä

KKL 27.3.2019 § 45	KV
MRA 30 § 11.4.-14.5.2019	L.V
KKL 11.12.2019 §	Voimaantulo
KH	
MRA 27 §	
KKL	
KH	3544