



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-5

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Korttelialueelle sallittua kerrosalasta saa 40 % toteuttaa toimistotiloina tai toiminnan vaatimina liiketiloina.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis- yms. alueina on istutettava.

T-16

Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Paikakäyttötarkoitukseseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m². Myymälätiloja ei saa rakentaa elintarvikemyyntiä varten.

Tontin rakennusalueella 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 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.

15

RYK

5744

1

TUOTANTOTIE

II

e=0.40

+60.0

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 puistomuntamon.

hule-1

vm

/k

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön ääntä, 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.

Korttelialueelle saa sijoittaa sähköjakeluun liittyvän muuntamon.

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

Korttelialueella ulkoavaroitintalut tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkosuoja-aidalla.

Korttelialueella rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista 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 kattopinnolle saa kiinnittää aurinkopaneelita tai muita energiankeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.

Vetälapäisemmiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa korttelialueella. Korttelialueella tulee varata 2 % pinta-alasta hulevesien viivytystä varten.

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

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

Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttykseen 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 puhtaalta pinoilta 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 liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivoilla.

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

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33029 ja puistoaluetta.

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

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

Tuusulan kunta
Kaavoitus 25.3.2020

Lauri Koppola, kaava-suunnittelija Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansaliteori
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja

KKL 27.3.2019 § 46	KV
MRA 30 § 11.4.-14.5.2019	L.V
KKL 11.12.2019 § 148	Voimaantulo
KH § 1.2020 § 511	
MRA 27 § 5.1.-10.2.2020	
KKL 25.3.2020 §	
KH	3544