



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- TY-17** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.  
Alueelle saa perustaa työpaikkatoimintaa palvelevan ruokalan tai kahvilan.  
Ulkovalaistointiin korttelialueella saa käyttää enintään puolet rakennuspaikan pinta-alasta.
- EV-10** Suojaverhalue.  
Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Rakenteiden tulee tyhjäntä 24 h kuluessa täyttymisestäään.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen rakennuspaikan raja.
- 10 RUO** Kunnanosan numero.
- 9503** Kunnanosan nimi.
- 2** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen rakennuspaikan numero.
- LEMMINTIE** Kadun nimi.
- 2000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- nä-6** Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- hule-1** Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.
- /k** Alue on varattu kunnan tarpeisiin.
- lm-55dB** Lentomeluyvyhyke (LDEN yli 55 dB).
- pv** Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella.
- pv/ks** Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhyke.  
Alue sijaitsee Kuninkaankylän kaukosuojavyöhykkeellä. Länsi-Suomen vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A. Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, josta veden laatuun haitallisesti vaikuttava ainetta voi päästä pohjaveteen tai joka vahingollisella tavalla voi huonontaa ottamasta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia määräyksiä.
- pv/ks** Pohjavedenottamon kaukosuojavyöhykkeen raja. Länsi-Suomen vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A.

**YLIEISET MÄÄRÄYKSET:**

- TY-17 korttelialuetta koskee**  
Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka saattaa aiheuttaa ympäristönsuojelulain tarkoittamaa ympäristön pilaantumista kuten aineen, melun, pölyn, tärinän ja hajun päästämistä tai jättämistä ympäristöön. Kemikaalien ja jätteiden laitosmainen käsittely on kielletty.  
Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata sekä niiden asuintiloja laajentaa rakennuksen rungon sisällä siten, ettei asuntojen lukumäärä kasva. Asunnoille on osoitettava oma erillinen oleskelupiha.  
Rakennuksen julkisivun korkeus saa olla enintään 8 metriä maanpinnasta. Rakennuksen kattokaltevuus saa enintään olla 1:2.5. Vesikatkon ja sitä täydentävien rakennusosien tulee olla sävytään tumman harmaita, jos vesikatkoa ei toteuteta viherkattona.  
Piha-alueiden valaistuksen pitää olla häikäsemätöntä ja alaspäin suunnattua.  
Ulkovalaistointilueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla aidalla. Aidan tulee olla umpinaisen asuinrakennuksen ja asuinpihojen vastaiselta rajalta ja se tulee toteuttaa niin, että se toimii melusuojaana asutuksen suuntaan. Aidan tulee soveltua ympäristöön ja kaupunkikuvaan.  
Korttelialueen rakentamattomat osat, joita ei käytetä varastointiin, kulkuteinä, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava tai piidetävä luonnonmukaisessa huolitellussa kunnossa.  
Seinänalaltaan vähintään 30 % avoimet katokset voi toteuttaa kaavassa merkityn rakennusosien sisällä ja niiden yhteenliitetty pinta-ala saa olla enintään 20 % rakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta.  
Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiakeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittu.  
Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala kaava-alueella on 900 m<sup>2</sup>.  
Pohjaveden suojele ja hulevedet  
Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella, jolla ei sallita pohjaveden korkeutta, laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella on pohjaveden suojeleluun kiinnitettävä erityistä huomiota.  
Rakennuspaikan pohjaveden paineellisuus ja pohjaveden pinnan korkeus tulee selvittää ennen rakentamiseen ryhtymistä. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Savipiteisellä alueella on rakentamisessa käytettävä tekniikkaa, jolla paineellisen pohjaveden purkautumista voidaan hallita ja minimoida.  
Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita. Pohjaviesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai kenttiä, energiakaivoja eikä öljypohjaisen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.  
Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 390/2005 perustuvan luvan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä vaarantavia aineita.  
Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota eikä korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatua saa vaarantaa.  
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hule- ja perusvesien järjestämisestä sekä rakennuskaavasta hulevesien hallinnasta.  
Ulkovalaistointilueet, moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintilueet sekä jäteastian sijoituspaikka rakennuspaikalla tulee päälystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjaviesuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivon kautta sadevesiviemäriin. Määräystä ei sovelleta, jos rakennuspaikan 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.  
Kattovedet ja muilta puhtailta pinoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaosuuksien näin sallisessa. Jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maahan on kielletty.  
Korttelialueella sovelletaan kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan yleisohjetta: hulevesien viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista vettä läpäisemättömää 100 m<sup>2</sup> kohti. Viherkattoja ei tarvitse laskea viivyttävään pinta-alaan. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntä 24 h kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla hallittu viivutus.
- Lentoliikenteen asettamat rajoitteet**  
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoesteiden korkeusrajoituspintoja. Ennen toimenpiteitä on pyydyttävä lausunto ja varmistettava voimassa olevat korkeusrajoituspinnat ilmailuviranomaiselta. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulakia ja tarvittaessa on haettava ilmailulain mukainen lentoesteluupa.  
Mainosvalot ja rakennusten valaistus on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu haittaa lentotoiminnalle.  
Kaava-alueen hulevesirakenteet on toteutettava niin, etteivät ne houkutele lentoturvallisuutta vaarantavasti lentäjiä tai lepakoita.
- Melumääräykset**  
Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama kokonaismelutaso ei saa ylittää melun A-painotettua ekvivalenttiasoa (LAeq) 55 dB päivällä 7-22 eikä tasoa 45 dB yöllä 22-7 lähimmän asuinrakennuspaikan rajalta mitattuna.  
Asuntoja peruskorjattaessa ja laajennettaessa on otettava huomioon Ympäristöministeriön asetus 796/2017 rakennuksen ääniympäristöstä.  
Toimistotiloja rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993/1992 § 3 mukainen päiväajan klo 7-22 ohjearvo sisätiloissa 45 dB (LAeq 7-22).
- Muut kaava-alueita koskevat määräykset**  
Puistomuntamatot saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalojen estämättä. Muntamatot tulee sijoittaa siten, että ne ovat helposti huollettavissa.
- Autopaikat**  
Autopaikkojen vähimmäismäärät:  
-toimistotilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>  
-teollisuustilat 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>  
-varastotilat 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>  
-asunnot 2 ap / asunto

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3561

**SAMMONMÄKI III**  
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS  
10. kunnanosa, Ruotsinkylä  
1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 10025-10027, osaa korttelista 10024, katualueita, yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevaa aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.  
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortellit 9503-9505, osa korttelista 9502 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaverhalueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoja palveleva alue.  
Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus xx.xx.20xx

Petteri Puputti, projektipäällikkö  
Anne Oikola, kaavoituspäällikkö  
Pohjakkarta täyttyä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaattioikeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.  
Tuusulassa xx.x.20xx

Mikko Kantonen, vt. paikkatietopäällikkö  
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 6.5.-7.6.2021.  
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:  
Tuusulassa xx.x.20xx

Harri Lipasti, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpäättäjä

KKL	29.4.2020 § 43	KH	
MRA	30 § 14.5.-18.6.2020	KV	
KKL	21.4.2021 § 34	L.V	
KH	26.4.2021 § 146	Voimaantulo	
MRA	27 § 6.5.-7.6.2021		
KKL			3561

