



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- TY-17** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiritä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
Alueelle saa perustaa työpaikkatoimintaa palvelevan ruokalan tai kahvilan.
Ulkoavaroitointiin korttelialueella saa käyttää enintään puolet tontin pinta-alasta.
- EV-10** Suojaverhalue.
Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Rakenteiden tulee tyhjentää 24 h kuluessa täyttimisestään.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kunnanosan numero.
- Kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin 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 tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.
- Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.
- Pohjavedenotamon kaukosuojavyöhyke.
Alue sijaitsee Kuninkaanelähteen kaukosuojavyöhykkeellä, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A. Suojavyöhykkeellä ei saa suorittaa sellaista toimintaa, josta veden laatuun haitallisesti vaikuttavaa ainetta voi päästä pohjaveeseen tai joka vahingollisella tavalla voi huoventaa ottamasta saatavan veden laatua. Suojavyöhykkeellä tulee noudattaa aluetta koskevia vesioikeudellisia määräyksiä.
- Pohjavedenotamon kaukosuojavyöhykkeen raja. Länsi-Suomen vesioikeuden päätös n:o 80/1980 A.
- lm-55dB Lentomeluyöhyke (LDEN yli 55 dB).
- /k Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- TY-17 korttelialuetta koskee**
Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka saattaa aiheuttaa ympäristösuojelulain 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 sävyllään tumman harmaita, jos vesikatkoa ei toteuteta viherkattona.
Piha-alueiden valaistuksen pitää olla häikäsemätöntä ja alaspäin suunnattua.
- Ulkoavaroitintalueton 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 varastoitointiin, kulkuteina, huolto- tai oleskelualueina, on istutettava tai piidetävä luonnonmukaisessa huolittuissa kunnossa.
- Seinänalaltaan vähintään 30 % avoimet katokset voi toteuttaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % rakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta.
- Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energiankeräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittu.
- Rakennuspaikan vähimmäispinta-ala kaava-alueella on 900 m².
- Pohjaveden suojelu ja hulevedet
Alue sijaitsee kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden korkeutta, laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella on pohjaveden suojeluun kiinnitettävä erityisiä huomioita.
- Rakennuspaikan pohjaveden paineellisuus ja pohjaveden pinnan korkeus tulee selvittää ennen rakentamisen ryhtymistä. Rakentamisen tekniä ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Saepölyisellä alueella on rakentamisessa käytettävä tekniikkaa, jolla paineellisen pohjaveden purkautumista voidaan hallita ja minimoida.
- Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja tai kellareita. Pohjavesialueella ei saa rakentaa maanpöykäviä tai kenttiä, energiakaivoja eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.
- Alueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 390 / 2005 perustuvan virallisten kemikaalien käsittely- 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.
- Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hule- ja perusvesien järjestämisestä sekä rakennusajankaisesta hulevesien hallinnasta.
- Ulkoavaroitintalueton, moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla päälystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivoon kautta sadevesiviemäriin. Määräystä ei sovelleta, jos tontin omistaja hakee rakennuslupaa asuinrakennuksen rungonosalla tapahtuvaan laajentamiseen.
- Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien pesu on kielletty mualla kuin kyseiseen tarkoitukseen rakennetussa asianmukaisessa tilassa, josta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin.
- Katovedet ja muilta puhtailta pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin sallissa. Jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maahan on kielletty.
- Korttelialueella sovelletaan kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan yleisohjetta: hulevesien viivytyksrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista vettä läpäisemättömää 100 m² kohti. Viherkattoja ei tarvitse laskea viivyttävään pinta-alaan. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjentää 24 h kuluessa täyttimisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.
- Lentoliikenteen asettamat rajoitukset**
Mikään rakennuksen osa, rakenne, laite tai kasvillisuus ei saa läpäistä Helsinki-Vantaan lentoesteiden korkeusrajoituspiintoja. Ennen toimenpiteitä on pyydyttävä lausunto ja varmistettava voimassa olevat korkeusrajoituspinnat ilmailuviranomaiselta. Kaava-alueella tulee noudattaa ilmailulakia ja tarvittaessa on haettava ilmailulain mukainen lentoestelupa.
Mainosvalot ja rakennusten valaistus on suunniteltava siten, ettei niistä aiheudu haittaa lentotoiminnalle. Ennen toimenpiteitä on pyydyttävä lausunto ilmailuviranomaiselta ja haettava tarvittaessa ilmailulain mukainen lentoestelupa.
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 rajalta.
Asuntoja peruskorjattaessa ja laajennettaessa on otettava huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennuksen ääniympäristöstä.
Toimistotiloja rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 § 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 kem²
-teollisuustilat 1 ap / 150 kem²
-varastotilat 1 ap / 200 kem²
-asunnot 2 ap / asunto

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3561

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

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 10025-10027 ja 10030, osaa korttelista 10024, katualueita, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta. Kortteilit 10025-10027 ja 10030 sekä osa korttelista 10024 numeroidaan uudestaan kaavamuutoksen myötä.
Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteilit 9503-9506, osa korttelista 9502 sekä niihin liittyvät katu- ja suojaverhalueet sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue.
Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.20xx

Petteri Puputti, projektipäällikkö Anne Oikola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täydet maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaattioikeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.
Tuusulassa xx.x.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.20xx.
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehyslautakunnan xx.x.20xx §:n tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.x.20xx

Tuula Hyttinen, kunnansihteerit
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 29.4.2020 § 4.3	KH
MRA 30 § 14.5.-18.6.2020	KV
KKL	L.V
KH	Voimaantulo
MRA 27 §	
KKL	3561

