

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
- Päijätuntunein suoja-alue. Alueella on kielletty kaikki Päijätuntunein rakennetta ja veden laatusa ja määrää heikentävät toimenpiteet.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan raja.
- 2** Kunnanosan numero.
- JOKE** Kunnanosan nimi.
- 6026** Korttelin numero.
- VALLUNSUORA** Kadun nimi.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- 2** Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero
- e=1,00** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 10 metriä.
- Katu.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

LISÄMÄÄRÄYKSET

KOSKIEN KOKO KAAVA-ALUETTA:
Kaava-alueelta ulos johdettavat hulevedet eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua, arvokkaita eläölajeja tai niiden elinympäristöjä.

KOSKIEN T-KORTTELIALUETTA:
Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja datakeskusrakennusten lisäksi toimistorakennuksia sekä liikenteen ja logistiikan rakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimistotiloja varten.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää korttelialueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien asuinkiinteistöjen oleskeluajalla melun A-painotettua ekvivalenttasoa (LAeq) 55 dB(A) päivällä (klo 7-22) eikä tasoa 45 dB(A) yöllä (klo 22-7).

Alueelle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä toimintaa tukevia muuntamoita, sähköasemia ja sähköjohtoja, sekä varastoida niiden vaatimaa polttoainetta sekä mahdollisesti muita toiminnan tarvitsemia kemikaaleja.

Alueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasojen kerrostaluvuon ja rakennusoikeuden estämättä. Rakennuksen vaatimat tekniset tilat sekä laitteet, hissikulut ja -konetunnukset sekä seinämät, antennit ja savupiiput/pakoputket voidaan toteuttaa kerrostaluvuon estämättä.

Autopaikat
Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
Tuotanto- ja työtilat 1 ap / 1000 k-m²
Varasto- ja palvelintilat 1 ap / 1000 k-m²

Aitaaminen
Korttelialue ja sille sijoittuvat ulkorakennukset voidaan aidata enintään 300 cm korkealla kiinteällä aidalla.

Hulevedet
Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan vastaanottavien vesistöjen laatuhoitoon ehkäisemiseksi. Rakentamislupa -asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennuskaavasta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivytellä tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytyslaitteet on suunniteltava periaatteella 2 m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaan kohden.

Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa. Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Likaiset hulevedet tulee johtaa oljnerotuskaivoon, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-imeytykelpoiset hulevedet johdetaan oljnerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Tontin lasausten tulee mahdollistaa kiinteistönsä sisäiset tulvareitit ja hallittu purku. Pintavaluntareitit eivät saa johtautua naapurikiinteistöille.

Korttelialueen hule- ja tulvavesien hallinnan suunnittelussa on huomioitava, että alueelta ulos johdettavat hule- ja tulvavedet eivät saa lisätä vastaanottavien ojien tulvariskiä.

TUUSULA
Tuusulan kunta
Kaavan numero 3662

VALLUNLENKKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, Jokela

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteille 6026, 6027, 6028, 6029 sekä suojaverh- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 6026 sekä katualueet.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Timo Mattila, kaava-suunnittelija Anne Oikkola, kaavoituspäälikkö

Pohjakartta täyttää aluedenkäyttölain 24 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto: korkeusjärjestelmä: ETRS-CRS2000.

Tuusulassa

Markus Hakala, paikkatietopäälikkö

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

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xxx-xx-xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Rönönen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytä

KKL	16.8.2023, § 71	KH
MRA 30 §	24.08. - 22.09.2023	MRA 27 §
KKL	14.2.2024, § 15	KKL
KH	19.2.2024, § 71	KH
MRA 27 §	07.03. - 10.04.2024	KV
KKL	14.8.2024, § 79	LV
MRA 30 §	29.8. - 30.9.2024	Voimaantulo
KKL	14.5.2025	3662

VALLUNLENKKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, Jokela

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6026, 6027, 6028, 6029 sekä suojaviher- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 6026 sekä katualueet.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Timo Mattila, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

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

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

Tuusulassa

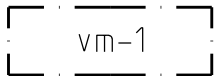
Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	16.8.2023, § 71	KH
MRA 30 §	24.08. - 22.09.2023	MRA 27 §
KKL	14.2.2024, § 15	KKL
KH	19.2.2024, § 71	KH
MRA 27 §	07.03. - 10.04.2024	KV
KKL	14.8.2024, § 79	L.V
MRA 30 §	29.8. - 30.9.2024	Voimaantulo
KKL	14.5.2025	3662

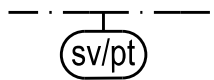
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



Päijännetunnelin suoja-alue.
Alueella on kielletty kaikki Päijännetunnelin rakennetta ja veden laatua ja määrää heikentävät toimenpiteet.



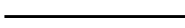
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan raja.

2

Kunnanosan numero.

JOKE

Kunnanosan nimi.

6026

Korttelin numero.

HUOLTOTIE

Kadun nimi.

III

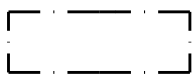
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

2

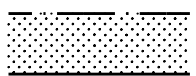
Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero

e=1.00

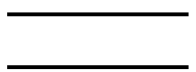
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.



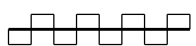
Rakennusala.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Puiden etäisyys toisistaan saa olla enintään 10 metriä.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

LISÄMÄÄRÄYKSET

KOSKIEN KOKO KAAVA-ALUETTA:

Kaava-alueelta ulos johdettavat hulevedet eivät saa vaarantaa vastaanottavan vesistön vedenlaatua, arvokkaita eliölajeja tai niiden elinympäristöjä.

KOSKIEN T-KORTTELIALUETTA:

Alueelle saa rakentaa teollisuus-, varasto- ja datakeskusrakennusten lisäksi toimistorakennuksia sekä liikenteen ja logistiikan rakennuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimistotiloja varten.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää tai ilman pilaantumista. Korttelialueella sijaitsevan laitoksen aiheuttama melutaso ei saa ylittää korttelialueen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien asuinkiinteistöjen oleskelupihoilla melun A-painoitettua ekvivalenttitasoa (LAeq) 55 dB(A) päivällä (klo 7-22) eikä tasoa 45 dB(A) yöllä (klo 22-7).

Alueelle saa sijoittaa energiahuoltoa palvelevia laitteita ja rakennuksia sekä toimintaa tukevia muuntamoita, sähköasemia ja sähköjohtoja, sekä varastoida niiden vaatimaa polttoainetta sekä mahdollisesti muita toiminnan tarvitsemia kemikaaleja.

Alueelle saa asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä. Rakennuksen vaatimat tekniset tilat sekä laitteet, hissikuilut ja -konehuoneet sekä seinämät, antennit ja savupiiput/pakoputket voidaan toteuttaa kerrosluvun estämättä.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimistotilat	1 ap / 50 k-m ²
Tuotanto- ja työtilat	1 ap / 1000 k-m ²
Varasto- ja palvelintilat	1 ap / 1000 k-m ²

Aitaaminen

Korttelialue ja sille sijoittuvat ulkovarastointialueet voidaan aidata enintään 300 cm korkealla kiinteällä aidalla.

Hulevedet

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan vastaanottavien vesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Rakentamislupa -asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 2 m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.

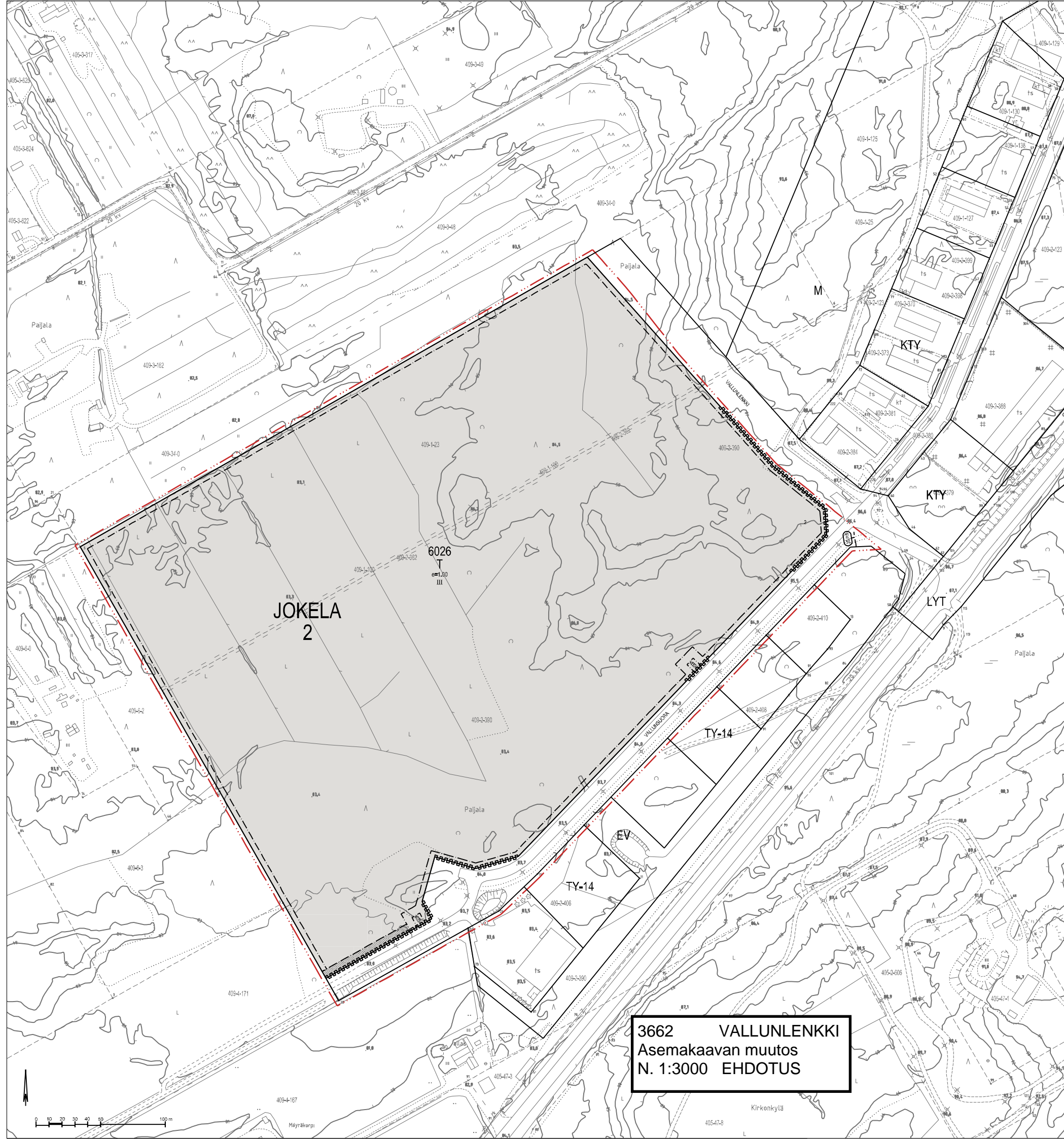
Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa. Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Rakentamisluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Tontin tasausten tulee mahdollistaa kiinteistön sisäiset tulvareitit ja hallittu purku. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistölle.

Korttelialueen hule- ja tulvavesien hallinnan suunnittelussa on huomioitava, että alueelta ulos johdettavat hule- ja tulvavedet eivät saa lisätä vastaanottavien ojien tulvariskiä.



JOKELA
2

6026
e=1,20
III

TY-14

TY-14

EV

LYT

KTY

KTY

3662 VALLUNLENKKI
Asemakaavan muutos
N. 1:3000 EHDOTUS

