



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KMP-1** Puutarhamyymälän korttelialue.
Alueelle saa rakentaa puutarhamyymälä- ja kasvihuonerakennuksia sekä tähän tarkoitukseen liittyviä liike-, toimisto- ja aputiloja ja toiminnan edellyttämiä varastorakennuksia. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kaupaa tai keskustahakuista erikoistavara kaupaa. Alueelle saa rakentaa mainostornin, jonka korkeus maanpinnasta saa olla enintään 30 m.
- TY-16** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle saa sijoittaa ymävärähdäriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varasto-rakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara kaupaa tai keskusta-hakuista erikoistavara kaupaa. Erillisii liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi yritysmyyntiin liittyvät noutokukut.
- LT** Maantien alue.
- EV** Suojaviheralue.
Suojaviheralue.
Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas- oja- ja patorakenteita. Alueella sallitaan vähäinen ulkoilua palveleva rakentaminen.
- EV-7** Suojaviheralue.
Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas- oja- ja patorakenteita. Alueella sallitaan vähäinen ulkoilua palveleva rakentaminen.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 7** Kunnanosan numero.
- SULA** Kunnanosan nimi.
- 5515** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- SULANKAARI** Kadun nimi.
- 3000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- []** Rakennusala.
- [m-1]** Rakennusala, jolle saa rakentaa pääkäyttötarkoituksen sijaan myös lyhytaikaista majoitustoimintaa palvelevan rakennuksen, kuten istepalveluhotellin. Rakennusosalalle voi rakentaa majoitusoininnan edellyttämiä oheis- ja aputiloja.
- [el-7]** Ohjeellinen vedenottamoraakennukselle tai laitesuojalle varattu alueen osa.
- []** Istutettava alueen osa.
- Katu.
- []** Sähköjohtoa varten varattu alueen osa. Alueella toimenpiteitä rajoittaa lunastustoimituksen mukaiset oikeudet. Toimenpiteisiin on haettava johdon omistajan lupa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [hule-5]** Alue, jolla tontin istutusalueilta, katoilta ja muilta puhtailla alueilta kertyvät hule-vedet tulee imeyttää maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-eliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee viivyttaa edellä mainitun tavoin.
- [hule-8]** Alue, jolla tontin vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömä pinta-eliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- [saa-3]** Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.
- [kv/ks]** Pohjavesialue ja vedenottamon kauko-suojavyöhyke. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset n:o 17 / 1970 ja 118 / 1979 A.
- [pv-34]** Tärkeä pohjavesialue, jolle ei saa sijoittaa laitosta tai harjoittaa toimintaa, joka vaatii ympäristöluvan tai lakiin 390 / 2005 perustuvan luvan vaarallisten kemikaalien käsittelystä ja varastoinnista. Muiden kemikaalien suoja-aitaiden tulee olla ko. kemikaaleja kestäviä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita, valmisteita tai jätteitä. Polttonestesäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan poltto-nesteen enimmäismäärä. Lastaus- ja purkualueet, ulko-varastointialueet sekä ajo-neuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömillä rakenteilla. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virauksiin. Alueella ei saa suorittaa muitakaan pohjaveden laattaa tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Maalämpöjärjestelmät ovat kiellettyjä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuväylinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaan laadukkaasti tai ne on säilytettävä luonnontilaisina.

KMP-1 -korttelissa rakennusten julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Mainosliitteet tulee suunnitella yhtenäisesti jäsenneilyksi osaksi julkisivua. Pysäköintialueet tulee jäsenneillä puu- tai pensasistutuksiin. Huolto- ja lastauspihat tulee suojata rakennusten ulkoasuun soveltuvalla, näkyvyyden estävällä katos-, alla- tai muulla vastaavalla rakenteella. Tuusulan itäväylän suunnan, mikäli rakennuspaikalle sijoitetaan pitkäaikaisia tai pysyviä ulko-varastointialueita, tulee ne aidata materiaaleiltaan ja väreiltään rakennusten tyylin sopivalla umpiaidalla. Ulkomuuntialueiden osalta aidan ei tarvitse olla umpinaisen.

TY-16 korttelialueella lastaukseen tai avovarasointiin käytettävät rakennuspaikan osat on rajattava vähintään 1,5 m korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista tai pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalla osalla.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakentaminen ei saa johtaa merkittävään pohjaveden purkautumiseen, mikä tulee ottaa huomioon perustamistapaa valittaessa. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

Korttel- ja suojaviheralueille saa sijoittaa kiinteistö- ja puistomuuntamota kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Seinäanalaltaan vähintään 30 % avoimet katokset voi toteuttaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi ja niiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % rakennuspaikalle osoitetusta rakennusoikeudesta.

Lentokone melu tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Majoitustiloja rakennettaessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo, jonka mukaan ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistotiloja rakennettaessa sovelletaan ainoastaan melutason päiväohjearvoa max 45 dB (LAeq).

Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:
 -1 ap / 30 k-m2 vähittäistavara kauppan kerrosalaa
 -1 ap / 50 k-m2 muuta liike- ja myymäläkerrosalaa
 -1 ap / 70 k-m2 toimistorakennus alaa
 -1 ap / 100 k-m2 teollisuus-, tuotanto- ja työtöiden kerrosalaa
 -1 ap / 200 k-m2 varastotilojen kerrosalaa

Tuusulan kunta
 Kaava nro 3617

SULAN TYÖPAIKKA-ALUE II

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

7. kunnanosa, SULA

EHDOTUS 1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee maa- ja metsätalous- sekä katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5515 ja 5522 sekä suojaviher-, liikenne- ja katualueet.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
 kaavoitus xx.xx.20xx

Petteri Puputti, projektipäällikkö Anne Oikkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
 Kunnanvaltuuston pöytäkirjapöytäkirja

| | | |
|-------------|----------------------|-------------|
| KKL | 1.3.2017 § 27 | KKL |
| MRA | 30 § 16.3.-21.4.2017 | KH |
| KKL | 20.12.2017 §168 | KV |
| KH | | L.V |
| MRA | 27 § | Voimaantulo |
| 3617 | | |