



## 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 päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa. 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 ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.  
Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Erillisiä 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- ja patorakenteita. Alueella sallitaan vähäinen ulkoilua palveleva rakentaminen.
- EV-7** Suojaviheralue.  
Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas- 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 alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kunnanosan numero.
- Kunnanosan nimi.
- 5515** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun nimi.
- 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 itsepalveluhotellin. Rakennusosalalle voi rakentaa majoitustoiminnan edellyttämiä oheis- ja aputiloja.
- [ et-7 ]** Ohjeellinen vedenottamoraakennukselle tai laitesuojalle varattu alueen osa.
- [ ]** Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- [ ]** 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 puhtailta alueilta kertyvät hulevedet tulee imeyttää maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivytellä siten, että viivytysohjauksella, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Viivytysohjauksella, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee viivytellä edellä mainitun tavoin.
- [ hule-8 ]** Alue, jolla tontin vettä läpäisemättömyyden pinoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä alueella siten, että viivytysohjauksella, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohden. Viivytysohjauksella, -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.
- [ ovikv ]** Pohjavesialue ja vedenottamon kauko-suojavyöhyke. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset n:o 17 / 1970 ja 118 / 1979 A.
- [ pv-38 ]** 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 katettuun nestetiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan polttonesteen enimmäismäärä. Lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointialueet sekä ajoneuvoliikenteeseen 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 virtauksiin. Alueella ei saa suorittaa muitakaan pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Maailmpöjärjestelmät 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. Mainoslaitteet tulee suunnitella yhtenäisesti jäsennellyksi osaksi julkisivua. Pysäköintialueet tulee jäsenellä 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 ulkovarastointialueita, tulee ne aidata materiaaleiltaan ja väreiltään rakennusten tyylin sopivalla umpiaidalla. Ulkomuuntialueiden osalta aidan ei tarvitse olla umpinaisen.

TY-16 korttelialueella lastaukseen tai avovarastointiin 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.

Rakennusluvnan yhteydessä tulee esittää tonttikohdanteen hulevesien hallintasuunnitelma.

Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee ottaa huomioon perustamistapaa valittaessa. Rakentamisessa on käytettävä tekniikkaa, jolla paineellisen pohjaveden purkauminen on hallinnassa ja se pystytään minimoimaan. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

Kortelli- ja suojaviheralueille saa sijoittaa kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

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

Tieliikenne- ja lentokonemuoto tulee huomioida rakennusten suunnittelussa. Majoitustiloja rakennettaessa on otettava huomioon valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjeisto, jonka mukaan ulkokaikautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB. Liike- ja toimistotiloja rakennettaessa melutaso rakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 45 dB.

Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:  
 -1 ap / 30 k-m2 vähittäistavarakaupan kerrosalaa  
 -1 ap / 50 k-m2 muuta liike- ja myymäläkerrosalaa  
 -1 ap / 70 k-m2 toimistokerrosalaa  
 -1 ap / 100 k-m2 teollisuus-, tuotanto- ja työttöjen kerrosalaa  
 -1 ap / 200 k-m2 varastotilojen kerrosalaa

Tuusulan kunta  
 Kaava nro 3617

# SULAN TYÖPAIKKA-ALUE II

## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 7. kunnanosa, SULA

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. Koordinaatio/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa xx.xx.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 1.4.-3.5.2021.

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

N.N.  
 Kunnanvaltuuston pöytäkirjapöytäkirja

KKL	1.3.2017 § 27	KKL	
MRA	30 § 16.3.-21.4.2017	KH	
KKL	20.12.2017 § 168	KV	
KH	22.3.2021 § 109	L.V	
MRA	27 § 1.4.-3.5.2021	Voimaantulo	3617