

Lähtettäjä: Puputti Petteri <Petteri.Puputti@tuusula.fi>

Lähetetty: keskiviikko 25. marraskuuta 2020 10.44

Vastaanottaja: Aho Johanna <Johanna.Aho@tuusula.fi>; Olkkola Anne <anne.olkkola@tuusula.fi>; Koppoela Lauri <lauri.koppoela@tuusula.fi>

Aihe: VS: Kaavoituksen kuuleminen Elisa Oyj vireille saattaman maston ja laittilan sijoitushakemukseen

Rakennusvalvonta on pyytänyt kaavoituksen lausuntoa Elisa Oyj vireille saattaman maston ja laittilan sijoitushakemukseen.

Sijoituslupaa haetaan ensisijaisesti maston nykyiselle sijainnille Pyöräkujan päähän kiinteistölle 858-411-6-66. Lisäksi hakemuksessa on esitetty kaksi toissijaista sijoituspaikkaa, joista yksi on niin ikään kiinteistöllä 858-411-6-66, mutta lähellä Korsontietä ja toinen Vantaan puolella. Kaavoitus ei ota lausunnossa kantaa jälkimmäiseen.

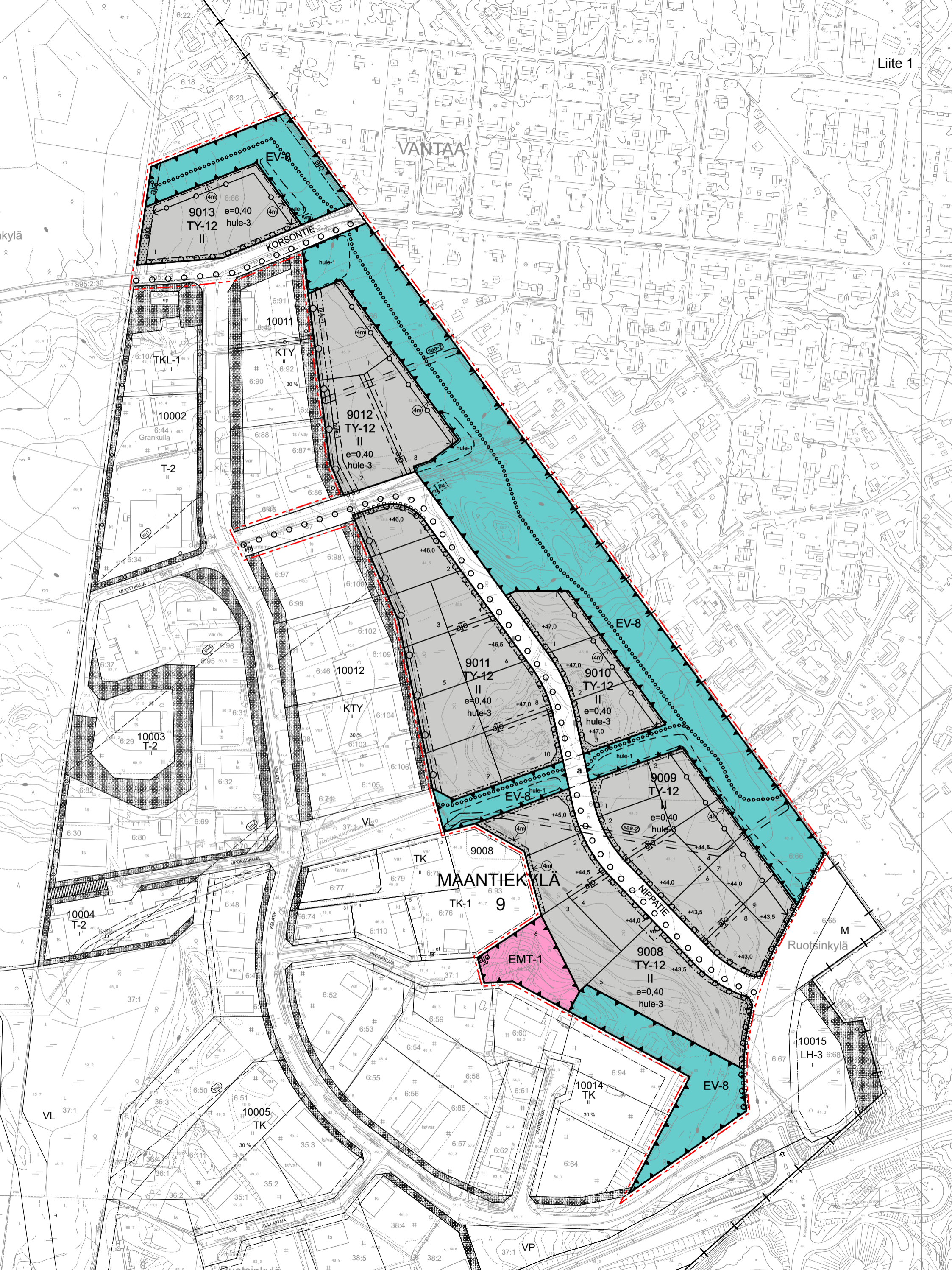
Tila 858-411-6-66 on osa Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueetta. Kaavan viimeisin käsittely on ollut kuntakehityslautakunnassa, kun se osaltaan hyväksyi asemakaavaehdotuksen kokouksessaan 18.1.2017 § 5. Asemakaavan tavoitteena oli työpaikka-alueen laajentaminen itään. Alueen asemakaavoittamista ollaan keskeyttämässä. Vireillä olevassa Tuusulan yleiskaava 2040:n kaavaehdotuksessa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi, joten alueen asemakaavoittaminen voi tulla myöhemmin ajankohtaiseksi. Voimassa olevassa asemakaavassa alue on maa- ja metsätalousaluetta (M).

Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksessa maston ensisijainen sijoituspaikka Pyöräkujan päässä on huomioitu kaavaratkaisussa. Alue on osoitettu kaavamerkinnällä EMT-1: Mastoalue. Alueelle saa rakentaa mastojen vaatimia tiloja enintään 50 kerrosneliometriä.

EMT-1 alue sijoittuu mäen nyppylälle työpaikka-alueen keskelle ja soveltuu siten maston sijoituspaikaksi. Kaavoitus katsoo, ettei maston pysyttäminen paikallaan vaikeuta alueen tulevaa kaavoitusta tai aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeaminen maa- ja metsätalousalueen pääkäyttötarkoituksesta voidaan katsoa vähäiseksi ja myöntää rakennusluvan yhteydessä.

Toissijainen sijoituspaikka Korsontien läheisyydessä on Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavaehdotuksessa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (TY-12) ja/tai suojaviheraluetta (EV-8). Maston tarkkaa sijaintia on hankala tarkasti määrittää liitekartan mittakaavasta johtuen. Kaavoitus katsoo, että alue voi toimia myös sijoituspaikkana, kuten edellä, mutta ratkaisu heikentää hieman alueen rakentamispotentiaalia.

Liitteenä Kelatien työpaikka-alueen laajennus asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavaehdotus 18.1.2017.



TY-12

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia.

Rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa tilapäisiä varastoja ja muita suoja tai katoksia enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Raskaan liikenteen logistiikkakeskuksia ei sallita. Ei myöskään sallita toimintaa, joka synnyttää ympäristöön häiritsevää melua, häiritseviä hiukkaspäästöjä, häiritseviä hajuja, myrkyllisiä kaasuja tai toimintaa, joka on erityisen palovaarallista.

Korttelialueet tulee rajata EV-alueita vastaan verkkoaidalla.

Autopaikkoja on varattava toimistotiloja varten 1 ap / 50 k-m² sekä teollisuus- ja varastotiloja varten 1 ap / 100 k-m².

Kortteleiden 9009, 9010, 9012 ja 9013 Vantaan rajaa lähinnä olevien tonttien itäreunassa tulee rakennusten sijoittelu ja suuntaaminen suunnitella niin, että ne toimivat suojana asutuksen suuntaan.

Tontin rajalla tulee olla 2 metriä leveä istutettava vihervyöhyke. Alueelle tulee istuttaa puita ja pensaita.

EMT-1

Mastoalue. Alueelle saa rakentaa mastojen vaatimia tiloja enintään 50 kerrosneliömetriä.

EV-8

Suojaviheralue. Alueella tulee puustoa säilyttää ja istuttaa siten, että kasvillisuus muodostaa yhtenäisen näkösuojan asutuksen suuntaan.

- - - - -

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + —

Kunnan raja.

—————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—————

Ohjeellinen tontin raja.

MA

Kunnanosan nimi.

9

Kunnanosan numero.

9010

Korttelin numero.

9

Ohjeellisen tontin numero.

NIPPATIE

Kadun nimi.

II

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

e=0,40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Nuoli osoittaa rakennusalaan rajan, johon tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän rakennus tulee rakentaa kiinni.

+44,5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

[- - - - -]

Rakennusala.

← ○ →

Rakennusalaan oleva nuoliviiva osoittaa millä välillä rakennus, julkisivun osa tai umpinainen, rakennuksen arkkitehtuuria noudattava, vähintään 2 metriä korkea aita on rakennettava yhtäjaksoisena.

[vm]

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

[pu]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.

hule-1

Hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.

hule-3

Alue, jolla tontin vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää maaperään tontin alueella. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettäläpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

saa-2

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.

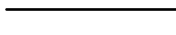
Mikäli ojaa on tarpeen kunnostaa tai siirtää, tulee mahdollinen sedimentin pilaantuneisuus selvittää ennen toimenpiteitä. Massat, joiden haitta-ainepitoisuus ylittää kynnyksarvon, tulee sijoittaa maankaatopaikalle tai toimittaa muuhun asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottopaikkaan. Alemman ohjearvon ylittäviä massoja kaivettaessa tulee olla yhteydessä ympäristöviranomaiseen ja tehdä ilmoitus pilaantuneen maaperän kunnostamisesta.



Puin ja pensain istutettava alueen osa, jolle on istutettava suuriksi kasvavia puita vähintään 7 metrin välein.



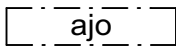
Istutettava puurivi.



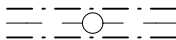
Katu.



Ulkoilureitti. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Korttelikohtaiset määräykset:

Kortteleissa 9008-9009 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 28dB.

Kortteleissa 9011-9012 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dB.

Korttelissa 9013 toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.

Kortteleissa 9010-9011 ennen rakentamiseen ryhtymistä, alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja sopia tarvittavista toimenpiteistä viranomaisen kanssa.

Yleismääräykset:

Rakentamattomat korttelialueet, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava tai ne on säilytettävä luonnontilaisina.

Pintamaita ei saa käyttää hyödyksi kiinteistön ulkopuolella vaan ne on vietävä maankaatopaikalle tai muulle läjitysalueelle, jolla on ympäristölupa tällaisten maiden vastaanottamiseen.

Alueelta poistettava maa-aines ei sovellu luovutettavaksi ilman ympäristölupaa tapahtuvaan hyötykäyttöön ilman tarkempia selvityksiä maaperän pilaantumisesta.

Alueen kaikki ajoyhteydet ja varastoalueet tulee päällystää pölyämättömällä pinnoitteella.

Alueella ei saa läjittää pölyäviä aineita kuten multaa, hiekkaa tai turvetta.

Tätä asemakaavaa koskevat sitovat rakentamistapaohjeet.

Tonttijako on ohjeellinen.