



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-19

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimisto- ja liikerakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeuden lisäksi.

Muuta kuin tilaa vaativaa erikoiskauppaa saa rakentaa enintään 20 % kerrosalasta.

Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa katoksia, joiden yhteenlaskettu peittoala saa olla enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Tontin rajan läheisyydessä olevat ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava rakennuksiin.

Kellarien rakentaminen on kielletty.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

liiketilat 1 ap/25 kem², toimistotilat 1 ap/50 kem², teollisuustilat 1 ap/100 kem², varastotilat 1 ap/200 kem²

KTY-20

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja. Muuta kuin tilaa vaativaa erikoiskauppaa saa rakentaa enintään 20 % kerrosalasta.

Toimistorakennuksia saa toteuttaa enintään 50 % rakennusoikeudesta.

Tontille saa lisäksi rakentaa yhden, enintään 50 m² suuruisen asunnon. Asunnon tulee olla kytkettynä tai työpaikkarakennuksen yhteydessä.

Asunnolla tulee olla riittävän suojaisa piha tai parveke. Asunnon parvekkeen tai pihan melutason tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan 22-07 enintään 45 dB(A).

Piha tulee erottaa muusta piha-alueesta istutuksin. Korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeuden lisäksi. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa katoksia, joiden yhteenlaskettu peittoala saa olla enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Kellarien rakentaminen on kielletty.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

liiketilat 1 ap/25 kem², toimistotilat 1 ap/50 kem², teollisuustilat 1 ap/100 kem², varastotilat 1 ap/200 kem²

KLH-1

Liikerakennusten korttelialue, jolla polttoaineen jakelu on sallittu.

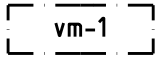
Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa pohjavedelle.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

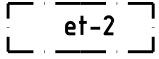
liiketilat 1 ap/25 kem², toimistotilat 1 ap/50 kem², teollisuustilat 1 ap/100 kem², varastotilat 1 ap/200 kem²



Rakennusala.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. Muuntamo tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



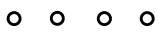
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



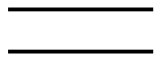
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB (A) .



Istutettava alueen osa.



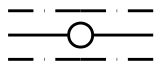
Säilytettävä/istutettava puurivi.



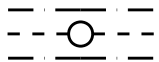
Katu.



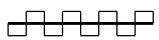
Ajoyhteys.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Yleismääräykset

§ 1 Alatalontien katualueelle saa sijoittaa raskaan liikenteen pysäköintipaikkoja

§ 2 Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Toiminta ei saa aiheuttaa merkittävää haittaa lähialueen asukkaille.

Tontille saa lisäksi rakentaa yhden, enintään 50 m^2 suuruisen asunnon. Asunnon tulee olla kytkettynä tai työpaikkarakennuksen yhteydessä. Asunnolla tulee olla riittävän suojaisa piha tai parveke. Asunnon parvekkeen tai pihan melutason tulee olla päiväsaikaan (klo 7-22) enintään 55 dB(A) ja yöaikaan 22-07 enintään 45 dB(A).

Tontin rajan läheisyydessä olevat ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava vähintään 200 cm korkealla umpiaidalla. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava rakennuksiin.

Kellarien rakentaminen on kielletty.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

liiketilat 1 ap/25 m^2 , toimistotilat 1 ap/50 m^2 , teollisuustilat 1 ap/100 m^2 , varastotilat 1 ap/200 m^2



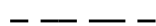
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

31
R01

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

7435

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero.

ALATA

Kadun tai puiston nimi.

900

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.35

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

RAJALINNAN TYÖPAIKKA-ALUE II

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

31. kunnanosa, ROINILA

1:2000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 70257 ja siihen liittyviä virkistys-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7435-7438 sekä niihin liittyvät katualueet.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 14.5.2014

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Jaana Pohjola, kaavasuunnittelija

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 14.5.2014

Hannu Kantola, kiinteistöinsinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 6.2.-10.3.2014.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 18.4.2007 § 51	MRA 27 § 6.2.-10.3.2014
KH 23.4.2007 § 254	KKL
MRA 30 § 3.5.-4.6.2007	KH
KKL 21.8.2013 63 §	KV
KH 20.1.2014 § 25	3449