



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

TY-15

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Ulkovarastointi on sallittu korttelialueella. Kortteli on mahdollista toteuttaa kokonaisuudessaan ulkovarastointialueena. Rakennettaessa tulee rakennusten sijoittelu ja suuntaaminen suunnitella siten, että rakentaminen antaa melu- ja näkösuojaa asutuksen suuntaan. Korttelin rakentamattomille tontinosille, joita ei käytetä ajoteihin, paikoitukseen, huoltopihoihin tai ulkovarastointiin tulee istuttaa puita tai pensaita tai ne on säilytettävä luonnontilassa. Huolto- ja ulkovarastointialueet on aidattava niin, ettei varastoitava materiaali näy haitallisesti kadulle, virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen tai läheisen asuinalueen suuntaan. Aidan rakennustavan ja värin on sopeuduttava rakennuksiin. Korttelin rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuisia ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen. Alueelle rakennettavat katokset sisältyvät kerrosalaan. Kellaria ei saa rakentaa. Korttelialueelle saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalojen estämättä sähkönjakelun vaatimia puistomuuntamoita.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- toimistotilat 1 ap / 50 k-m²
- teollisuustilat 1 ap / 100 k-m²
- varastotilat 1 ap / 200 k-m²

Tontilla tulee jättää vähintään 10 % tontin pinta-alasta rakentamatta vettä läpäiseväksi viheralueeksi. Korttelialueelle sovelletaan kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan yleisohjetta: hulevesien viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla 1 m³ jokaista vettä läpäisemättömää 100 m² kohti. Viherkattoja ei tarvitse laskea viivytettävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12-24 h kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Kadun, tien tai puiston nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus on rakennettava kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Maanalaista kaasuojaotua varten varattu alueen osa.

Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja jonka maaperä puhdistaa kaavassa osoitetun käyttötarkoituksen edellyttämällä tasolla ennen rakentamista.

Lentomeluvyöhyke (LDEN yli 60 dB). Korttelialueelle rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valituneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo sisätiloissa max 45 dB (A-painotettu ekvivalenttiaso LAeq).

Pohjavesialueen raja.

Pohjaveden muodostumisalueen raja.

Korttelialueelle 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. Poltonestesäiliöt on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai maan päälle nestetiiviseen suoja-altaaseen, jonka tilavuus on suurempi kuin varastoitavan poltonesteen enimmäismäärä. Lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointialueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömillä rakenteilla. Alueelta kertyvät likaiset sade- ja sulamisvedet tulee käsitellä kiintoaineksen- ja öljynerotuksen kautta ennen johtamista pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa suorittaa muitakaan pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Istutusalueita, katoilta ja muilta puhtailta alueilta kertyvät hulevedet tulee imeyttää.

Tuusulan kunta
Kaava nro 3555

HÖGBERGINMÄKI

ASEMAKAAVA

9. kunnanosa, MAANTIEKYLÄ

1 : 2 0 0 0

Asemakaavalla muodostuu osa korttelista 9001.

Asemakaava-alueelle on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 25.11.2015

Petteri Puputti, kaavasuunnittelija

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N43

Tuusulassa 25.11.2015

Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 :n mukaisesti julkisesti nähtävillä 11.-26.6. ja 27.7.-10.8.2015

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 7.12.2015 §180 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 11.12.2015

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 20.5.2015 § 58	KV 7.12.2015 § 180
KH 1.6.2015 § 272	L.V
MRA 27 § 11.-26.6. ja 27.7.-10.8.2015	Voimaantulo
KKL 25.11.2015 § 139	
KH 30.11.2015 § 527	3555