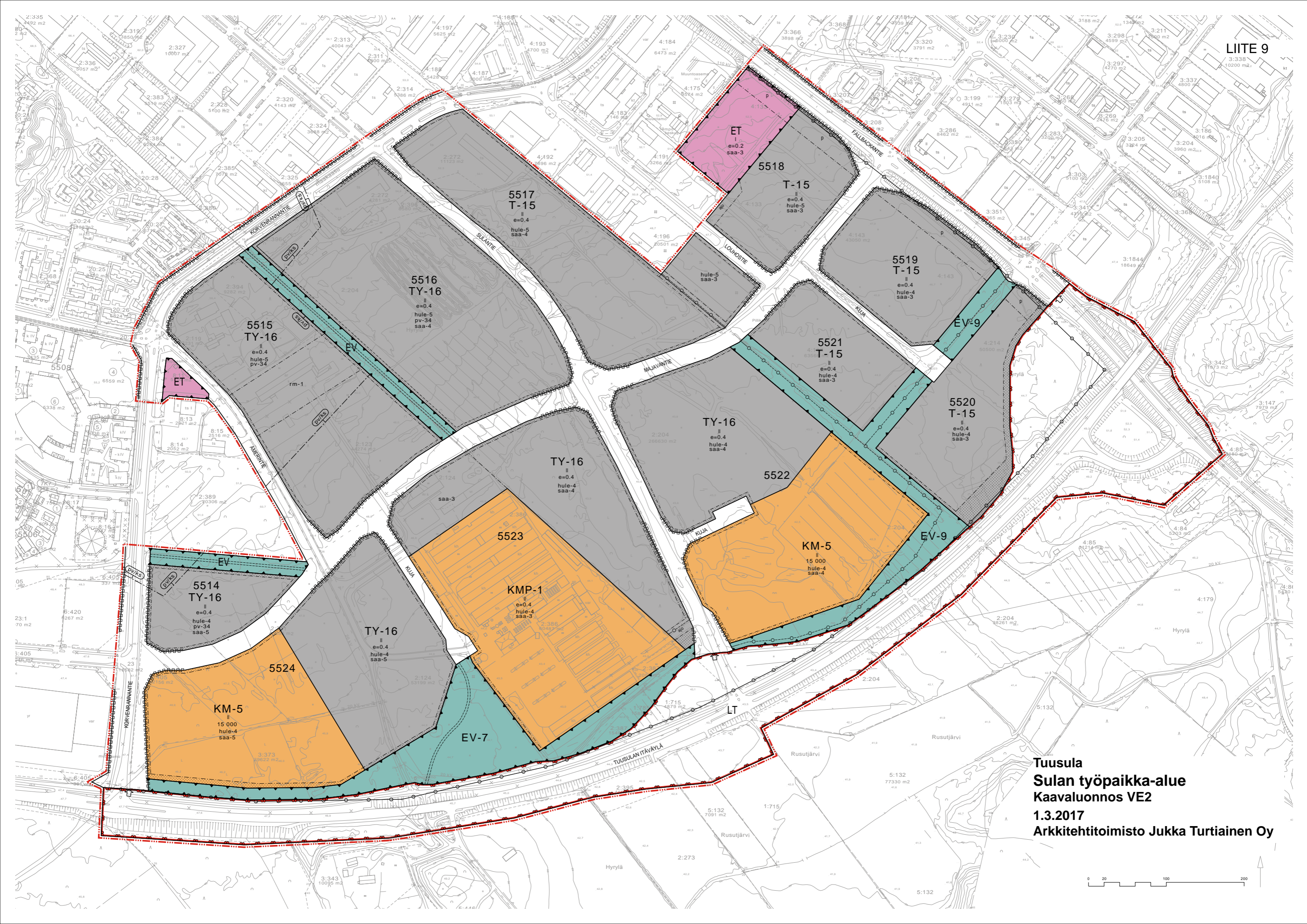
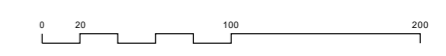


Tuusula
Sulan työpaikka-alue
Kaavaluonnos VE1
1.3.2017
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy



ET
 e=0.2
 saa-3
 5518
 T-15
 e=0.4
 hule-5
 saa-3
 5519
 T-15
 e=0.4
 hule-4
 saa-3
 5521
 T-15
 e=0.4
 hule-4
 saa-3
 5520
 T-15
 e=0.4
 hule-4
 saa-3
 5522
 KM-5
 15 000
 hule-4
 saa-4
 5523
 KMP-1
 e=0.4
 hule-4
 saa-3
 5524
 KM-5
 15 000
 hule-4
 saa-5
 5517
 T-15
 e=0.4
 hule-5
 saa-4
 5516
 TY-16
 e=0.4
 hule-5
 pv-34
 saa-4
 5515
 TY-16
 e=0.4
 hule-5
 pv-34
 5514
 TY-16
 e=0.4
 hule-4
 pv-34
 saa-5
 TY-16
 e=0.4
 hule-4
 saa-5
 TY-16
 e=0.4
 hule-4
 saa-4

Tuusula
Sulan työpaikka-alue
Kaavaluonnos VE2
1.3.2017
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy



KM-5 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Korttelialueelle voi sijoittaa osoitetun rakennusoikeuden puitteissa seudullista tilaa vaativaa vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi perustellusta syystä sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten moottoriajoneuvo-, vene-, rauta-, rakennustarvike-, huonekalu-, kodintekniikka-, puutarha- ja maatalouskauppaa.

Päivittäistavarakaupan myymälätilaa saa sijoittaa kortteleihin seuraavasti:
kortteli 5522: enintään 500k-m2
kortteli 5524: enintään 500k-m2

Kortteliin saa rakentaa toimintaan liittyviä toimistotiloja.

Kortteliin voi sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.

Kuhunkin kortteliin saa rakentaa yhden mainostornin, jonka korkeus maanpinnasta saa olla enintään 30 m.

Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä yhtenäisesti ja laadukkaasti, kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsenellä ja julkisivuväriytyksen tulee soveltua alueen ilmeeseen. Pysäköintialueet tulee jäsenöidä puu- ja pensasistutuksin.

Korttelialueelle saa sijoittaa yksi- tai monitasoisia kylmiä pysäköintilaitoksia ja kattopysäköintitiloja, teknisiä tiloja katoille kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

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 toimistojen ja kaupallisten palveluiden kerrosalaa
1 ap / 100 k-m2 tuotanto- ja työtilojen kerrosalaa
1 ap / 500 k-m2 varastotilojen kerrosalaa

KMP-1 Liikerakennusten korttelialue, jolle saa rakentaa puutarhamyymälän ja kasvihuonerakennuksia sekä tähän tarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja näyttelytiloja. Kerrosalasta saa olla liike- ja myymälätilaa yhteensä 1000 k-m2. Päivittäistavarakauppaa ei sallita.

T-15 Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin myymälä-, näyttely- ja vastaaviin tiloihin ja niiden yhteenlaskettu enimmäiskoko huoneistoneliömetreinä saa olla enintään 100 m2. Päivittäistavarakauppaa ja erillisiä liikerakennuksia ei sallita.

Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:

1 ap / 70 k-m2 toimistojen ja kaupallisten palveluiden kerrosalaa
1 ap / 100 k-m2 tuotanto- ja työtilojen kerrosalaa
1 ap / 500 k-m2 varastotilojen kerrosalaa

TY-16 Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Tontin rakennetusta kerrosalasta enintään 10 % saa käyttää tontilla tapahtuvalle toiminnalle välttämättömiin myymälä-, näyttely- ja vastaaviin tiloihin ja niiden yhteenlaskettu enimmäiskoko huoneistoneliömetreinä saa olla enintään 100 m2. Päivittäistavarakauppaa ja erillisiä liikerakennuksia ei sallita.

Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:

1 ap / 70 k-m2 toimistojen ja kaupallisten palveluiden kerrosalaa
1 ap / 100 k-m2 tuotanto- ja työtilojen kerrosalaa
1 ap / 500 k-m2 varastotilojen kerrosalaa

LT Maantien alue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EV Suojaviheralue.

EV-7 Suojaviheralue.

Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Alueella sallitaan vähäinen ulkoilua palveleva rakentaminen.

EV-9 Suojaviheralue.

Alueelle voidaan rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Alueella sallitaan vähäinen ulkoilua palveleva rakentaminen. Alueen maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperässä olevat jätteet tulee poistaa.

— — — — — 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.


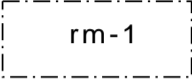

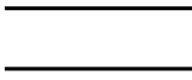

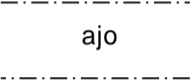

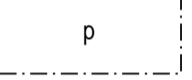

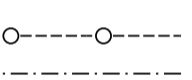
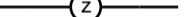
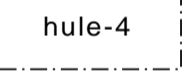
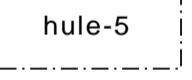
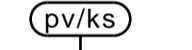
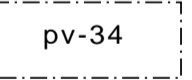
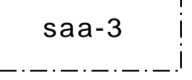
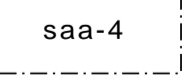
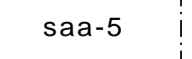
————— Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

----- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

5514

Korttelin numero.

LOUHOSTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.
20 000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.4	Tehokkuusluku ei kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi sijoittaa lyhytaikaista majoitustoimintaa palvelevan rakennuksen. Majoitustilojen enimmäiskoko on 1500 k-m ² .
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen jalankulkureitti.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Pysäköimispaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Maanalaista johtoa varten varattava alueen osa.
	Voimansiirtolinja.
	Alue, jolla tontin vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet viivyttaa alueella siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	Alue, jolla tontin istutusalueilta, katoilta ja muilta puhtailta alueilta kertyvät hulevedet tulee imeyttää maaperään. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee hulevesiä viivyttaa siten, että viivytysohjainten, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytysohjainten, -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.
	Vedenottamon kaukosuojavyöhyke. Alueella on voimassa Länsi-Suomen vesioikeuden päätökset N:O 17/1970 ja 118/1979 A.
	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-altaiden 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 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 laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.
	Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperässä olevat jätteet tulee poistaa.
	Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Alueen jätettyjen rakennettavuus on selvitettävä, mikäli jätettyjä ei poisteta. Jätetty ja jätteen sekainen maa on poistettava rakennusten alta ja kunnallisteknisistä kaivannoista. Jätettyjen hyödyntämisestä ei saa aiheutua ympäristöhaittaa.
	Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperässä on kynnysarvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Alueelta poistettava maa-aines tulee sijoittaa maankaatopaikalle tai toimittaa muuhun asianmukaiset luvat omaavaan vastaanottopaikkaan.

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.

Kortteleissa 5520, 5522, 5523 ja 5524 huolto- ja lastauspihat tulee suojata näkyvyyden estävällä katos-, aita-, tai muulla vastaavalla rakenteella Tuusulan itäväylän suuntaan.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohmainen hulevesien hallintasuunnitelma.

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

Toimistotilojen ja vastaavien hiljaisten työtilojen ääneneristävyyden ΔL lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 32dB. Asuin- ja majoitustilojen ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.

Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistö- ja puistomuuntamoita kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Tuusulan kunta
Kaava nro 3535

SULAN TYÖPAIKKA-ALUE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

7. kunnanosa, SULA

Luonnos VE1

1:2000

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat katualuetta, lähivirkistysaluetta ja yleisen tien aluetta vierialueineen sekä tiloja 8:11, 2:391, 6:405, 2:119, 2:394, 2:123, 2:124, 2:386, 2:387, 1:785, 1:715, 2:272, 2:204,4:133, 4:143.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5514-5525 sekä katu- ja suojaviheralueet sekä maantien alue.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus, pvm.

Petteri Puputti, kaavasuunnittelija

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 :n mukaisesti julkisesti nähtävillä

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	KKL
MRA 27 §	KH
KKL	KV
KH	Voimaantulo
MRA 27 §	3535



Vantaa **VE1**



Vantaa **VE2**