



Asemakaavamerkinnät- ja määräykset:

KTY-21

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus-, logistiikka- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia.

Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakauppaa. Kellaria ei saa rakentaa.

Alueelle saa rakentaa puistomuuntamoita.

Ulkovarastointialueet ja katokset on aidattava niin, että varastoitava materiaali ei haitallisesti näy kadulle virkistysreiteille tai naapuritonttien käyttöpihojen suuntaan.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
 - toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²
 - teollisuus- ja varastotilat: 1 ap / 100 k-m²
 - logistiikkavarastot ja tietokonehallit 1 ap/500 k-m²

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Jokaisen rakennuspaikan pinta-alasta vähintään 10 % tulee olla puilla ja penssillä istutettavaa aluetta, jota saa hyödyntää hulevesien käsittelyyn.

Korttelialueelle sovelletaan kiinteistökohtaisen hulevesien hallinnan yleisohjetta: hulevesien viivytysrakenteiden mitoituslavuuden tulee olla 1 m³ jokaista vettä läpäisemätöntä 100 m² kohti. Viherkattoja ei tarvitse laskea viivyttävään pinta-alaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntyä 12-24 h kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto. Korttelikokonaisuus tulee suunnitella yhtenäisenä niin, ettei tonttijako vaikuta vesien hallintaan. Alueelta ulos virtaavan huleveden määrässä ei saa tapahtua merkittäviä luontaisesta tilasta poikkeavia vaihteluita. Hulevesien laadulliseen hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota, eikä korttelialueelta muodostuvien hulevesien laatu saa vaarantaa alapuolisen Kylmäojan vedenlaatua. Rakentamisen yhteydessä tulee esittää rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa on huomioitu myös eroosiolle alttiiden pintojen suojaaminen. Hulevesien hallinta tulee toteuttaa jo esirakentamisen aikana.

Pysäköinti- ja liikennealueiden hulevedet tulee johtaa biosuodatusrakenteiden läpi tai muun vastaavan huleveden laatuun positiivisesti vaikuttavan järjestelmän kautta ennen purkamista alajuoksulle.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

9
MAAN

9005

Korttelin numero.

II

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

62 000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

42,50

Minimitäyttöaso kuivatuksen toimivuuden kannalta.

Rakennusala.

hule

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivyttämistä varten allas- ja ojarakenteita.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Istutettavana tai luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa, jonka alueelle ja korttelin rajalle ei saa rakentaa aita.

Tuusulan kunta
Maantiekylä

KULOMÄENTIEN TYÖPAIKKA-ALUE II

ASEMAKAAVA

9. kunnanosa, Maantiekylä

1 : 2 0 0 0

Asemakaavalla muodostuu kortteli 9005.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 16.9.2015

Jaana Pohjola, kaavasuunnittelija

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.7.-28.8.2015.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 12.10.2015 § 134 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 16.10.2015

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 11.2.2015 § 12	KH 28.9.2015 § 397
MRA 30 § 26.2.-27.3.2015	KV 12.10.2015 § 134
KKL 10.6.2015 § 74	L.V
KH 15.6.2015 § 298	Voimaantulo
MRA 27 § 30.7.-28.8.2015	
KKL 16.9.2015 § 95	3507