



ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

KM-5

Lähi- ja kaksikerrosten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan laajakaupan.
 Korttelialueelle voi sijoittaa osotetun rakennuskouden puitteisissa seuduissa tilaa vastaava vähittäiskauppa, joka kaupan lisäksi huoneon olohuone tai perusteluusta syystä sijoittaa keuhkoaluetta ulkovalot, kuten mooderit, ajoneuvot, vene-, rauta-, rakennusmateriaali-, huonekalu-, kodinelektronikka-, puutarha- ja maastokäyttöaluetta.
 Päivittäisarakaupan myymälätilaa saa sijoittaa korttelin seuravastalle korttelin 5522 enintään 500 k-m² korttelin 5524 enintään 500 k-m².
 Korttelin saa rakentaa toimintaan liittyviä toimistotiloja.
 Korttelin voi sijoittaa polttoaineen jakeluseman.
 Kulkurintien korttelin saa rakentaa yhden maastonon, jonka korkeus maanpinnasta saa olla enintään 30 m.
 Julkisivut ja kaikki rakenteet on tehtävä yhtenäisen ja laadukkaasti, koristeellisesti erityistä huomiota ympäristöön, kaupunkikuvan ja viihtyvyyden vaatimuksiin. Julkisivut tulee jäsennellä ja julkisivuvarjokuvia tulee sovittaa alueen yleiseen. Pysäköintialueet tulee jäsennellä puu- ja pensassivulla.
 Korttelialueella saa sijoittaa yksi- tai monitasoisia kylmiä pysäköintialueita ja kattopysäköintitiloja, teknisiä katoja kaavassa osotetun rakennuskouden lisäksi.
 Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:
 1 ap / 30 k-m² vähittäisarakaupan kerroksaa
 1 ap / 100 k-m² maata tilaa- ja myymäläkerroksaa
 1 ap / 70 k-m² toimistojen ja kaupallisten palveluiden kerroksaa
 1 ap / 100 k-m² asunto- ja työttömien kerroksaa
 1 ap / 500 k-m² varustelotilojen kerroksaa

KMP-1

Lähi- ja kaksikerrosten korttelialue, jolle saa rakentaa puutarhamyymälän ja kasvihuonekannuksen sekä lähtö- ja tuloalueen liittyviä myymälätoimintoja ja näytelätiloja. Kerroksalaissa saa olla liike- ja myymälätilaa yhteensä 1000 k-m². Päivittäisarakauppa ei sallita.
 Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityistä vaatimusta.
 Alueelle saa rakentaa toimintaan liittyviä toimisto- ja myymälätiloja. Tontin rakennusta kerroksalaista enintään 10 % saa käyttää toimilla tapahtumille toiminnalle välttämättömiin myymälä-, näytelä- ja vastaavien tilojen ja niiden yhtenäiskäyttöön enimmäiskoko huoneistotiloina saa olla enintään 100 m². Päivittäisarakauppa ja erillisiä liikerakennuksia ei sallita.
 Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:
 1 ap / 70 k-m² toimistojen ja kaupallisten palveluiden kerroksaa
 1 ap / 100 k-m² asunto- ja työttömien kerroksaa
 1 ap / 500 k-m² varustelotilojen kerroksaa

T-15

Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityistä vaatimusta.
 Alueelle saa sijoittaa ympäristöaristia aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Tontin rakennusta kerroksalaista enintään 10 % saa käyttää toimilla tapahtumille toiminnalle välttämättömiin myymälä-, näytelä- ja vastaavien tilojen ja niiden yhtenäiskäyttöön enimmäiskoko huoneistotiloina saa olla enintään 100 m². Päivittäisarakauppa ja erillisiä liikerakennuksia ei sallita.
 Korttelia varten tulee toteuttaa autopaikkoja vähintään:
 1 ap / 70 k-m² toimistojen ja kaupallisten palveluiden kerroksaa
 1 ap / 100 k-m² asunto- ja työttömien kerroksaa
 1 ap / 500 k-m² varustelotilojen kerroksaa

TY-16

Maastien alue.
 Yhdyskuntateknistä huolta palvelvien rakennusten ja laitosten alue.
 Suojajärvet.
 Suojajärvet.
 Suojajärvet.
 Suojajärvet.

EV-7

EV-9

LT

EX

EV-7

EV-9

5514

LOUHOSTIE

20 000

e=0.4

RM-1

ajp

ajp

ajp

ajp

ajp

ajp

ajp

ajp

5514 Korttelin numero.
LOUHOSTIE Kadun, tien, katuaukon, torin puiston tai muun yleisen alueen nimi.
20 000 Rakennuskoos kerrosalanelimistöine.
e=0.4 Tehokuusluku ei kerroksaan suhde tontin rakennuspalkan pinta-alaan.
RM-1 Ruomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennusala Rakennusala, jolle saa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi sijoittaa yhdistelmä- ja maastotomittia palvelvien rakennuksen. Maastotomittien enimmäiskoko on 1500 k-m².
RM-1 Rakennusala, jolle saa korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisen toiminnan lisäksi sijoittaa yhdistelmä- ja maastotomittia palvelvien rakennuksen. Maastotomittien enimmäiskoko on 1500 k-m².
ajp Isuttava alueen osa.
ajp Katu.
ajp Ohjeellinen jätkäluokitus.
ajp Ajoyhteys.
ajp Ajoneuvollisuuden liikemääräinen sijainti.

p

ajp

ajp

ajp

hule-4

hule-5

pv/ks

pv-34

saa-3

saa-4

saa-5

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamatta jäävät tontinosa, jota ei käytetä kulkuväylänä, pysäköintinä tai vastaavina pääkäyttötarkoituksen mukainen toimintoinen on situttava yhtenäisen suunnitelman mukaan laadukkaasti tai ne on säilytettävä luonnollisissa.
 Korttelissa 5520, 5522, 5523 ja 5524 huolto- ja lastauspaikat tulee suojata näkyvyyden estävällä katos-, aita-, tai muulla vastaavalla rakenteella Tuusulan täyden suostaan.
 Rakennustilavuon hyödyssä tulee esittää tonttikohdan huoneistojen huoneistojen suunnitelman.
 Rakentaminen ei saa johtaa merkittävään pohjaveden puskautumiseen, mikä lisää tuota huomioon perustamistapa valitessa. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.
 Toimistojen ja vastaavien hiljaisen työttömien äänenestävyyden Δ1 lento- ja lietikemennelua vastaan on otava vähintään 32dB A-siun- ja majalustojen äänenestävyyden lento- ja lietikemennelua vastaan on otava vähintään 35dB.
 Korttelialueelle saa sijoittaa kiinteistö- ja puistonuurtamota kaavassa osotetun rakennuskouden 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 katualueita, 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 suojajärvialueet sekä maantien alue.
 Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
 kaavoitus, pvm.

Petteri Puputti, kaavasunnittelija Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kylönen, paikatietopäällikkö

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