

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-14

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa ympäristöhäiriötä tuottamatonta tuotantotilaa. Rakennukset, rakenteet ja kasvillisuus eivät saa ylittää Helsinki-Vantaan lentoaseman esterajotuspintoja. (Lentoesteluvan tarve selvitetään ilmailulain 158 §:n mukaisesti.) Korttelialueelle ei saa sijoittaa toimintaa, joka savua, pölyä, irtoainesta, säteilyä tai syttymisvaaraa aiheuttavana voi aiheuttaa vaaraa lentoliikenteelle. Alueen, rakennusten ja toiminnan valot tai heijastavat pinnat eivät saa aiheuttaa häikäisyä, erehdyttämistä mahdollisuutta tai muuta vaaraa lentoliikenteen turvallisuudelle. Seinäalaltaan vähintään 30 % avoimet katokset voi toteuttaa kaavassa merkityn rakennus-oikeuden lisäksi.

Rakentamisen on muodostettava yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Tuusulanväylälle avautuvat lastaustaskut, huolto- ja ulkovarastointialueet rajataan näköesteellä, jonka yläreuna on 3 m edellä mainitussa käytössä olevan pihan tasosta ja jonka toteuttamisessa voi hyödyntää maisemointia, kasvillisuutta, aita- tai näiden yhdistelmää. Mainospylöni saa olla enintään 25 m korkea. Pääkäyttötarkoitukseen liittyvät toimistotilat on suojattava lentomelulta ja ajoneuvoliikenteen melulta siten, että melutaso on enintään 45 dB(A).

Hulevesien hallittuun johtamiseen ja käsittelyyn on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alueelle on rakennettava hulevesien tasausjärjestelmä. Kortteliin tulee rakentaa huleveden viivitysallas tai -rakenne, jonka tyhjätilan tilavuus on vähintään 220 m³. Korttelialueelle ei saa rakentaa avolammikoita, -oja tai kosteikkoalueita, jotka houkuttelevat lentoturvallisuutta vaarantavasti lintuja tai muita eläimiä. Tarvittaessa avovesialueet tulee kattaa verkojin, langoin tai muulla tavoin lintujen ja muiden eläinten oleilun estämiseksi. Olemassa olevat lammikot ja vastaavat tulee tarvittaessa poistaa.

Korttelialueelle saa sijoittaa kunnallistekniikan ja energihuollon tarvitsemia laitteita ja rakennelmia. Korttelialueelle saa toteuttaa enintään 2 tonttiliittymää, joiden lisäksi saa toteuttaa erillisen huoltoajoliittymän.

Korttelin kautta tulee mahdollistaa huoltoajoyhteys Vanhalta Tuusulantieltä korttelin lounaiskulmaan. Korttelialueen eteläreunalle on rakennettava aita tai istutettava kuusirivi suojaamaan viereisten kiinteistöjen asutusta.

Alueelle on rakennettava pysäköintipaikkoja seuraavasti:

-teollisuustilat	1 ap / 100 k-m ²
-varastointitilat	1 ap / 150 k-m ²
-toimistotilat	1 ap / 50 k-m ²

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

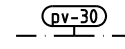
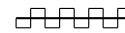
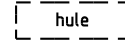
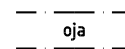
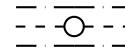
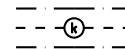
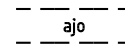
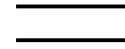
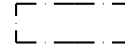
Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

VANHA TUUSU

IV

e=0.50



Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Maanalaista kaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ojaa varten varattu alueen osa.

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tärkeä pohjavesialue.

Korttelialueen niillä tonteilla, jotka ovat tai joista on osa merkityllä pohjavesialueella sekä merkinnän rajalla katu- ja virkistysalueilla on kielletty kaikki pohjaveden laatua tai määrää heikentävät toimenpiteet. Tällä alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisäitävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemärisä alueen ulkopuolelle. Kaavakartassa kirjaintunnus on pohjavesialueen ulkopuolella.

9
MAAN
9007

1