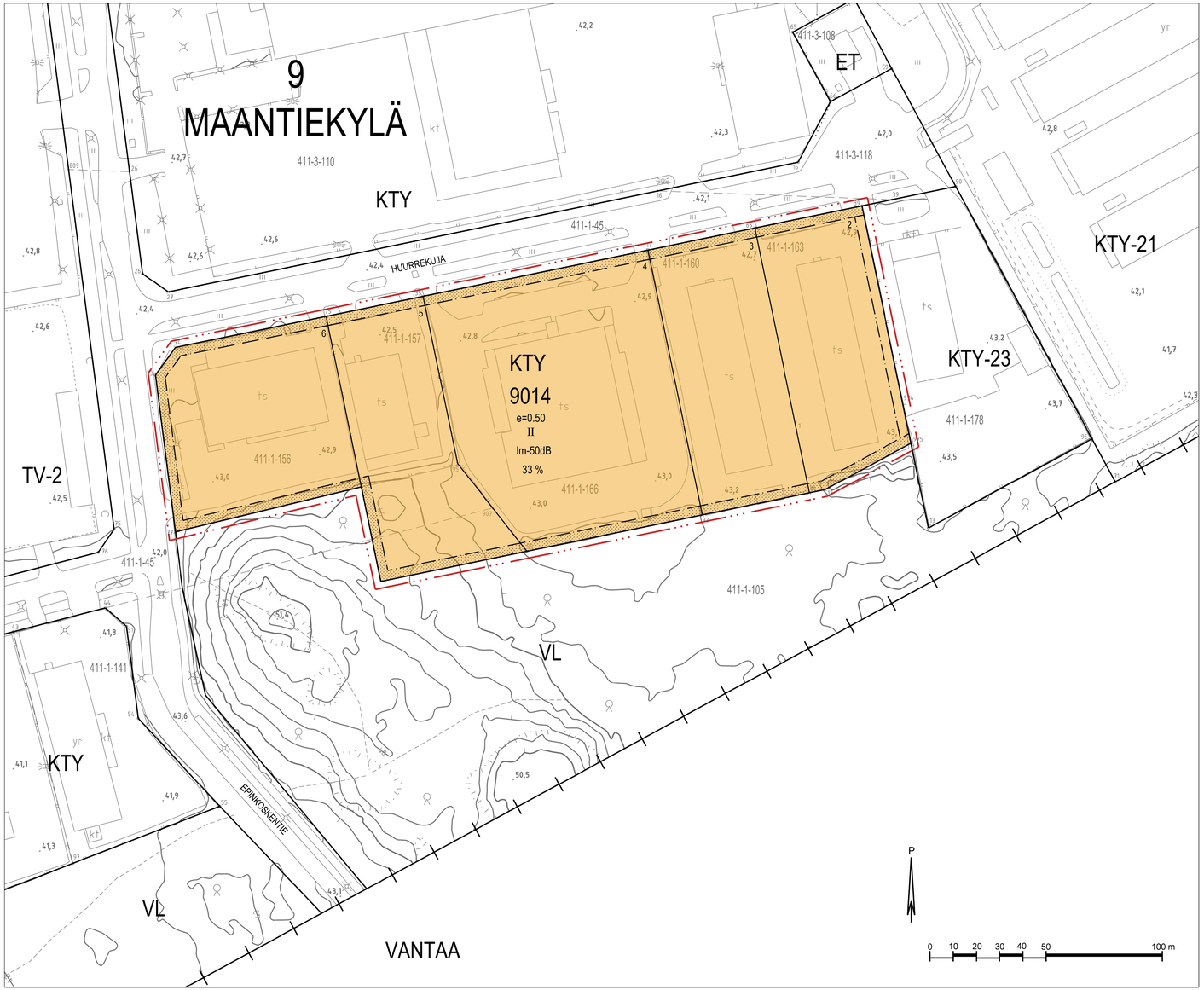

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
9	Kunnanosan numero.
MAA	Kunnanosan nimi.
9014	Korttelin numero.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2	Ohjeellisen tontin / rakennuspaikan numero.
e=0.50	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
lm-50dB	Lentomeluvyöhyke (LDEN yli 50 dB). Korttelialueelle rakennettaessa on otettava huomioon liike- ja toimistohuoneistoille annettu valtioneuvoston päätöksen 993 / 1992 3 § mukainen ohjearvo sisätiloissa max 45 dB (A-painoitettu ekvivalenttitaso LAeq).
33 %	Korttelialueen kokonaiskerrosalasta saa käyttää liiketilojen rakentamiseen enintään 33 %.

LISÄMÄÄRÄYKSET

KTY - toimitilarakennusten korttelialue

Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.

Liiketilan tulee olla pääkäyttötarkoitukseen ja yrityksen tuotantoon liittyvää, vaikutuksiltaan paikallista myymälätilaa, joka voi perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, jonka asiointitiheys on pieni ja joka ei muodosta vaikutuksiltaan suuryksikköön verrattavissa olevaa myymälätaloskittymää. Erillisiä liiketilarakennuksia ei sallita. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

Autopaikat

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Toimisto- ja liiketilat	1 ap / 50 k-m2
Teollisuustilat	1 ap / 100 k-m2
Varastotilat	1 ap / 200 k-m2

Aitaaminen

Ulkovarastointialueet tulee aidata.

Sähkömuuntamot

Rakennusten edellyttämät sähkömuuntamot tulee sijoittaa rakennuspaikkojen yhteyteen, niiden kortteleihin ja korttelin rakennusalueelle.

Hulevedet

Kaikessa rakentamistoiminnassa tulee kiinnittää huomiota hyvään työmaavesien hallintaan pohjaveden laatuhaittojen ehkäisemiseksi. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua tai uhanalaisten lajien elinympäristöjä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulosjohtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m3 / 100 m2 tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.

Puhtaat vedet, kuten kattovedet, tulee imeyttää tontilla mikäli maaperä sen mahdollistaa.

Likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

Hulevesirakenteissa ja -järjestelmissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Tonttien tasausten tulee mahdollistaa jatkuvat kiinteistön sisäiset tulvareitit ja halliittu purku hallintarakenteiden kautta katualueelle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille.

TUUSULA

Tuusulan kunta
Kaavan numero 3676

HUURREKUJA II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. kunnanosa, Maantiekylä

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 10029 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 9014.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Aamu Kurjenpuu, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 27.11.2025 - 9.1.2026.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	20.3.2024	§ 31	KKL	11.2.2026	§
MRA 30 §	4.4.2024 - 6.5.2024		KH		
KKL	29.10.2025	§ 97	V		
KH	17.11.2025	§ 525	L.V		
MRA 27 §	27.11.2025 - 9.1.2026		Voimaantulo		
					3676