

UPOKASKUJA II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. kunnanosa, MAANTIEKYLÄ

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 9015.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 9015.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Teija Hallenberg, 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 xx.x.-xx.x.20xx.

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

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	20.3.2024	§ 31	KKL
MRA 30 §	4.4.2024 - 6.5.2024		KH
KKL	10.12.2025	§	KV
KH			L.V
MRA 27 §			Voimaantulo
			3649

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



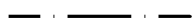
Teollisuus ja varasto-, sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Lisää määräyksiä 1 §, 2 § ja 3 §.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.

9
MAA
9015

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1

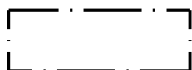
Ohjeellisen tontin numero.

II

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

$e=0.50$

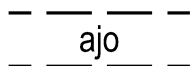
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



Ohjeellinen ajoyhteys.

Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin liittyvät pykälät:

- 1 § Ulkovarastointi ei saa aiheuttaa ympäristön roskaamista tai huomattavaa maisemallista taikka muuta haittaa ympäristölle. Ulkovarastointialueet on aidattava.
- 2 § Autopaikkojen vähimmäismäärät:
- Toimisto- ja liiketilat 1 ap / 40 k-m²
- Teollisuus- ja varastotilat 1 ap / 100 k-m²
- 3 § Autojen pysäköintipaikat ja -alueet sekä teollisuuden lastaus-, purku- ja ulkovarastointialueet tulee päällystää vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

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 $1\text{ m}^3 / 100\text{ m}^2$ 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 hallittu purku hallintarakenteiden kautta katualueelle. Pintavaluntareitit eivät saa ohjautua naapurikiinteistöille.