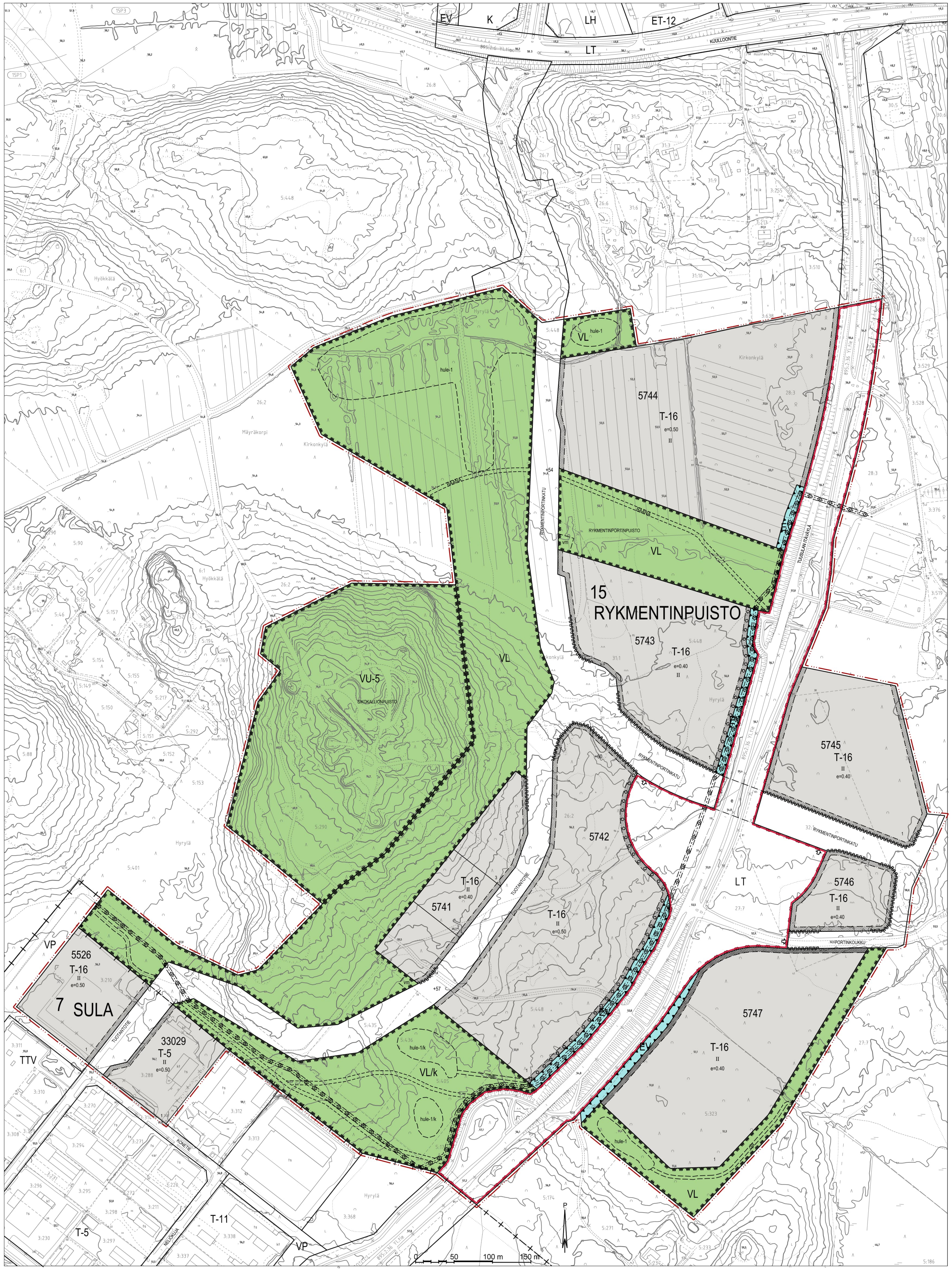

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T-5 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa 40 % toteuttaa toimistotiloina tai toiminnan vaatimina liiketiloina.

Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten, kuitenkin enintään yhden asunnon rakennuspaikkaa kohti.

Rakennuspaikan rakentamattomat osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimis- yms. alueina on istutettava.

T-16 Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue.
Pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja saa rakentaa kerrosalasta enintään 5% kuitenkin enintään 500 k-m2. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavaran kauppaa.

Tontin rakennusalalle saadaan asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kevytrakenteisia katoksia ja muita suojarakennelmia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 20 % tontille osoiteutusta rakennusoikeudesta.

VL Lähivirkistysalue.

VU-5 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa urheilu- ja virkistystoiminnan tarvitsemia katoksia ja vajoja.

EV Suojaviheralue.

LT Maantien alue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen osa-alueen raja.

15 Kunnanosan numero.

RYK Kunnanosan nimi.

5744 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin numero.

TUOTANTOTIE Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+60.0 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Puin ja pensain istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

e Eritasoristeys.

Ohjeellinen ulkoilureitti.

BAANA Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu laatukäytävä.

oja Ohjeellinen ojaa varten varattu alueen osa.

k Maakaasujohtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

hule-1 Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.

vm Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.

/k Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueille ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöön tärinää, ilman pilaantumista tai melua, joka asumiseen varatun korttelialueen rajalla ylittää päivällä 55 dB(A) ja yöllä (22-07) 45 dB(A).

Kortteleiden 5745, 5746 ja 5747 toteuttaminen edellyttää, että Tuusulan itäväylälle toteutetaan seudulliselle tavaraliikenteen väylälle soveltuva liittymäratkaisu.

Korttelialueelle saa sijoittaa sähkönjakeluun liittyvän muuntamon.

Korttelialueilla on luonnollista kasvillisuutta suojeltava ja säilytettävä. Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä kulkuteinä tai autojen pysäköintipaikkoina, on istutettava.

Korttelialueilla ulkovarastointialueet tulee aidata vähintään 150 cm korkealla näkösuoja-aidalla.

Kortteleiden rakentaminen tulee toteuttaa yhtenäistä, hyvälaatuista ja hillittyä arkkitehtuuria noudattaen.

Rakennukset on suunniteltava ja toteutettava arkkitehtuuriltaan korkeatasoisiksi ja laadukkaiksi, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tuusulan itäväylän puoleiseen julkisivuun.

Julkisivuissa ja ulkotiloissa tulee huomioida taiteen sijoituspaikat.

Julkisivuille ja kattopinnoille saa kiinnittää aurinkopaneeleita tai muita energiankeräimiä.

Tonttien tulee liittyä hulevesijärjestelmään.

Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää korttelialueilla. Korttelialueilla tulee varata 2 % pinta-alasta hulevesien viivyttämistä varten.

Kortteleissa 5742, 5744 ja 5746 vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä on viivytettävä siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tilavuus on 1 m3 jokaista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden.

Rakennuslupaa haettaessa on esitettävä suunnitelma sekä kiinteistön toiminnan että rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta ja käsittelystä.

Hulevedet saadaan johtaa hulevesien viivyttämiseen ja käsittelyyn varatulle alueelle. Piha-alueiden materiaalien ja maaston muotoilun tulee edistää alueen sisällä tapahtuvaa hulevesien viivyttämistä.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilta hulevedet on johdettava viivyttäviin ja puhdistaviin rakenteisiin ennen johtamista yleiseen hulevesijärjestelmään.

Kattovesiä ja muilta puhtailta pinnoilta tulevia vesiä voidaan imeyttää maaperään pohjaolosuhteiden niin salliessa.

Viivytyspainanteiden, -altaiden tai säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Lastaus, purkupaikat ja liikennöintialueet tulee varustaa öljynerotuskaivolla.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
- 1 autopaikka / 200 m2 kerrosalaa
- 1 autopaikka / 2 samanaikaisesti paikallaolevaa työntekijää

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3544

RYKMENTINPUISTON YRITYSALUE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto ja 7. kunnanosa, Sula

1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33029 ja puistoaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 5741-5747 ja kortteli 5526 sekä lähivirkistys-, liikenne- ja katualueet.

Kortteleissa 5526 ja 33029 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa. Muulle asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 18.8.2021

[redacted], kaavasuunnittelija   [redacted], kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 18.8.2021

[redacted] vs. paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.1.-10.2.2020.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 11.5.2020 § 43 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 18.8.2021

[redacted], hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 27.3.2019 § 46	KV 11.5.2020 § 43
MRA 30 § 11.4.-14.5.2019	Tekninen korjaus 22.5.2020: Asemakaavaan on tehty tekninen korjaus T-16 määräykseen.
KKL 11.12.2019 § 148	
KH 16.12.2019 § 511	
MRA 27 § 9.1.-10.2.2020	L.V 26.7.2021
KKL 25.3.2020 § 27	Voimaantulo 18.8.2021
KH 30.3.2020 § 130	3544