



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-27** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa kerrostaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- AP-35** Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- AO-68** Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.
- YL** Julkisten lähipalveluiden korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- VL-11/s** Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Alueelle saa rakentaa kevyenliikenteen reittejä. Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Lähivirkistysalueen rajalle ei saa rakentaa aitoja tms. rakennelmia.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- 3 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- T -** Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- 8** Kunnanosan numero.
- RIIH** Kunnanosan nimi.
- 8528** Korttelin numero.
- PELLAVAM** Kadun tai puiston alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ⅞II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- III** Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.
- Rakennusala.
- et-2** Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.
- et-6** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksiin.
- (2m)** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
- ut** Ohjeellinen liikuntapaikka.
- hule-7** Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesialue sadeseiden johtamista varten.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- pp/II** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/II** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- - - - -** Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.
- - - - -** Ohjeellinen ajoyhteys.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- - - - -** Maanalaista johtoa tai ojaan varten varattu alueen osa.
- (1033/AK, 1034)** Suluisa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.
- s-15** Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokas. Avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Kaava-alueella:

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennusarvioita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puuta tai avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Enintään kaksiasuotoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä esittää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

A-korttelialueella:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennusten katutasoon saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtään tulee olla oma sisäänkäynti kadulle.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisä-, ym. tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalein sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ensimmäinen kerros ei kadun puolella saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Vähintään puolella rakennuksen yksioista, kaikilla kaksioilla ja niitä suuremilla asunnoilla tulee olla suojaisia piha- tai parveke. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulkoeräkkeitä ei saa kannattaa maasta.

Vähintään 75 % kerrosneliömetreistä tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvissa nelikerroksisissa rakennuksissa kortteleissa 8516 ja kolmekerroksisissa rakennuksissa 8517.

AP- ja AO-korttelialueilla ja A-korttelialueen pientaloissa:

Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros jätai porrastamalla riittävät rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten ja pihojen sijoittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tehokkusluvunmukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekin AO-korttelin tontille enintään 50 m² ja AP-korttelin tontille enintään 20 m² / asunto suuruisen talousrakennuksen.

Kortteleiden 8520-8521 rakennukset eivät saa erottaa häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoittelem ja julkisivuväriytyksen tulee olla hillittyä, kulttuurimaisemaan sopivaa.

Kortteleiden 8520-8523 asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto ja rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Kortteleiden 8520-8524 tontteja ei saa aidata rakenteellisilla aidoilla lähivirkistysalueeseen tai jalankululle ja pyöräilylle varattuun katuun rajautuvien tontin sivujen osalta. Istutettavat pensasaidat ovat sallittuja.

Korttelin 8524 pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu melulta suojaisia piha-alue.

YL-korttelialueilla:

Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaana. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Rakennusten ja rakennelmien kadunpuoleisen julkisivujen arkkitehtooniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa kadulle päin.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha. Ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkoväline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistö-, jätehuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Auto- ja polkupyöräpaikat:

AO-kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.

YL-korttelissa polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 150 k-m², kuitenkin koulu- ja toiminnalle on varattava vähintään 1 pp / 50 k-m². Osa polkupyöräpaikoista on katettava tai toteutettava sisätiloihin.

YL-kortteleiden pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen.

A- ja AP-kortteleissa tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 ap / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75 % tulee sijoittaa katu- tai pihatiossa olevaan ulkoviivavarastoon, niin että varastoon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 A-tontit 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän
 AO- ja AP-tontit 2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 8526 tontit 9-11
 YL-tontit 1 ap / asunto
 1 ap / 150 k-m²

Tuusulan kunta
Kaava nro 3557

PELLAVAMÄKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

8. kunnanosa, RIIHICALLIO

EHDOTUS 1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1029, osaa kortteleista 8500 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteilit 8516-8528, osa kortteleista 8500 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako kortteleille 8500, 8516-8528.

Tuusulan kunta
kaavoitus 25.3.2020

Jenni Aalto, kaava-suunnittelija Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

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

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27:n mukaisesti julkisesti nähtävillä

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.2019 §:n tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihtööri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 23.1.2019 § 11	
MRA 30 § 7.2.-8.3.2019	
KKL 25.3.2020	
KKL	3557