

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- VL** Lähivirkistysalue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.

1
HYRY
4209
1

FJÄLLBONPUISTO
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

150
Rakennuskoikeus kerrosalanelmetreinä.

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

[] Rakennusala.

[a] Auton säilytyspaikan rakennusala.

[le] Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

[vu] Ohjeellinen pallokulkenä.

[] Istutettava alueen osa.

[AK] Rantavyöhyke, jolla puisto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemahoito- ja puistotoimenpiteet.

[] Säilytettävä/istutettava puuvi.

[] Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

[ppT] Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

[pp] Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

[ajo] Ajoyhteys.

[sr-32] Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

[] Suojeltava rakennus. Rakennuslupateollisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

[/pv] Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako (korttein 36012 tontit 1-3, korttein 33221 tontit 1-3, korttein 32060 tontit 1-4). Asemakaava-alueella 4 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja alueen kulttuurympäristö- ja -arvoihin soveltaen.

AK -KORTTELIALUEET

Korttelissa 8141 tulee pihajänteellä käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja ja puhtaiden hulevesien imyttämiseksi maaperään tulee huolehtia tontilla.

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopihajänte tai parveke.

Autopaikat on erotettava muusta pihajänteestä istutuksilla.

AO -KORTTELIALUEET

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen työllin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkoaitaa tai muuria ei sallita.

Korttelissa 5003 tulee tontilla säilyttää istutettavalla alueen osalla oleva kokkas puusto.

Korttelissa 4209 uudisrakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

AUTOAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AO-korttelialue: 2 ap / asunto
AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
AR-korttelialue: 1 ap / 75 k-m²

VIKISTYSALUEET

Fjällbon puistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palvelevaa vähäisen rakentaminen.

POHJAVETEEN JA HULEVESIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Alueella 2

Alue 2 sijaitsee pohjavesialueella. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveden likaavia aineita. Mootorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee pääsääntöisesti olla läpäisemättömiä pintamateriaaleilla tai pohjavesisuojausten sisältäviä rakenteita ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaisia pysäköintilaitteita. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-imeytyskeloiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

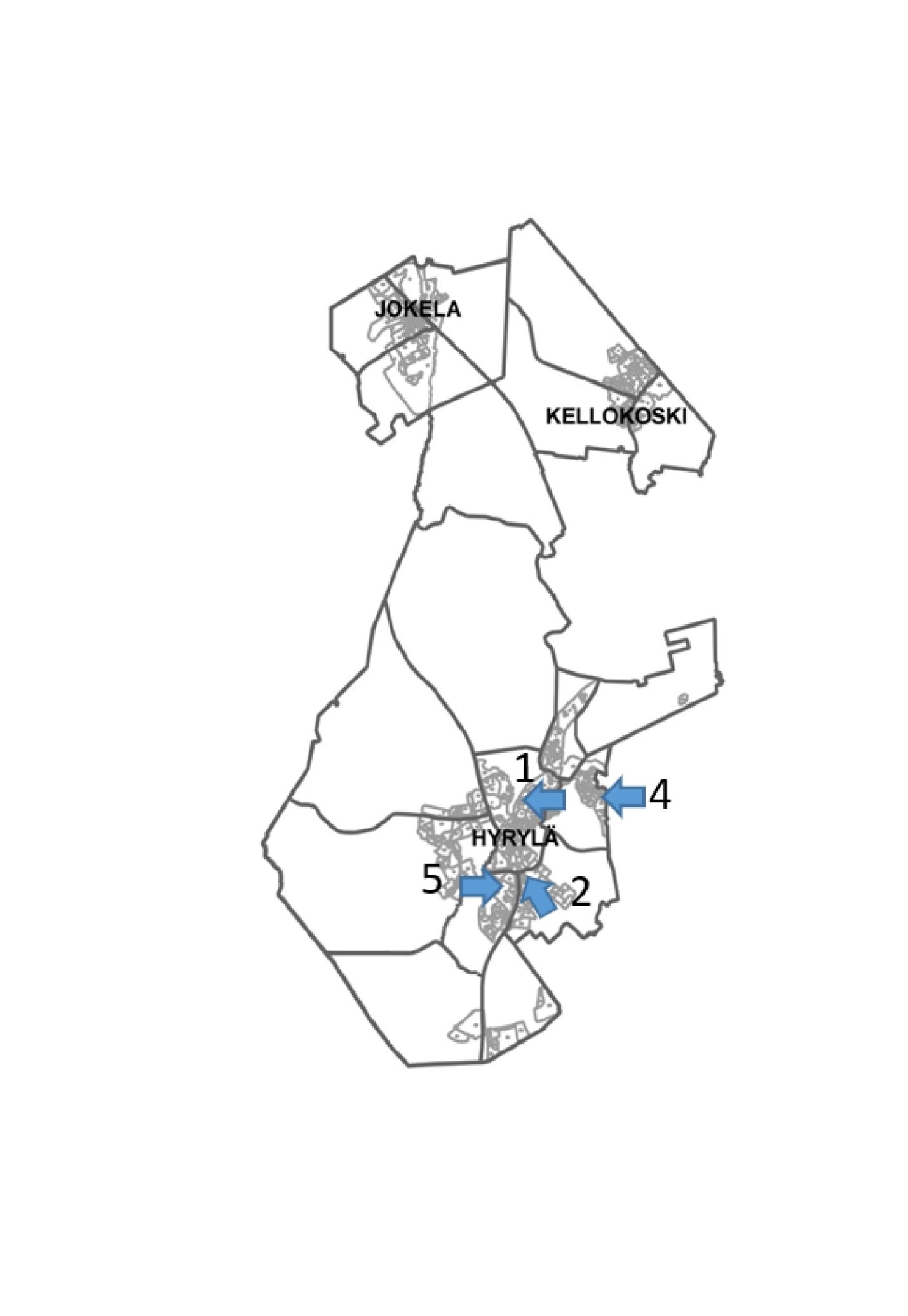
Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuodattimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kiviainesmaaperään. Muilta kuin mootorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilla ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntaan. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Kaikkia alueita:

Rakennuslupa-asiairjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennuskaikaisista pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvun yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistukset.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaata hulevettä.

Korttelialueella kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemättömää pintaa kohden. Hulevesien biosuodattimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi satteen loppua seuraavaan 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistöön alustalla syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisun johtavaan järjestelmään.



ASEMAKAAVAN MUUTOS LUONNOS	
Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:	
4. kunnanosa Rantatie	6. kunnanosa Mattila
1. Korttelin 36012 Yis-tonttia ja puistoaluetta VP.	4. Korttelin 2116 YS-tonttia
VE 1 Asemakaavalla muodostuu korttelin 4209 tontti 1 sekä puistoaluetta.	Asemakaavalla muodostuu korttelin 5003 ohjeellinen tontti 1.
VE 2 Asemakaavalla muodostuu korttelin 4209 tontit 1-3 sekä puistoaluetta.	1. kunnanosa Hyrylä
1. kunnanosa Hyrylä	5. Korttelin 32060 Y- ja UL-tontteja
2. Korttelin 33221 Y-10-tonttia sekä osaa lähivirkistysalueesta VL.	VE 1 Asemakaavalla muodostuvat korttelin 8142 tontit 1-4 sekä puistoaluetta.
Asemakaavalla muodostuu korttelin 8141 tontit 1-3 sekä lähivirkistysaluetta.	VE 2 Asemakaavalla muodostuu korttelin 8142 tontti 1 sekä puistoaluetta.
Tuusulan kunta Kaavotus xx.xx.2021	
Anne Ollkola, kaavotuspäällikkö	
Maarti Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359, Tengbom Oy, kaavasuunnittelija	
Pohjakaartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.	
Tuusulassa xx.xx.2021	
Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö	
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.2021-xx.x.2021.	
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehitysaluekunnan x.x.2021 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:	
Tuusulassa xx.xx.2021	
Tuula Hyttinen, kunnansihteeri Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitiäjä	
KKL xx.xx.2021 § xx	MRA 27 § xx.xx.2021-xx.x.2021
MRA 30 § xx.x.-xx.x.2021	KKL xx.xx.2021 § xx
KKL xx.xx.2021 § xx	KH xx.xx.2021 § xx
KH xx.xx.2021 § xx	L.V xx.xx.2021
	Voimaantulo xx.x.2021
	3627