

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennusten katutasoon saadaan rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Kadunpuoleinen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punasävyinen poltettu savitiili. Maantasokerroksen julkisivu tulee toteuttaa muusta julkisivusta poikkeavana materiaaleiltaan ja väritään.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15m² ylittävä osa, hissikiulut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin.

Jokaisella asunnolla tulee olla parveke tai suojattu asuntopiha. Asuntoihin liittyviä parvekkeita saa rakentaa tontille rakennusalan rajojen ulkopuolelle / istutettavalle alueen osalle.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2
JOKELA

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

6011

Korttelin numero.

ASEMAPÄÄLL

Kadun nimi.

3000

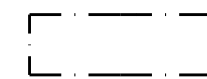
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

V

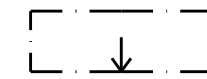
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

(6011:4)

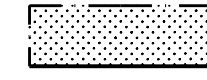
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin 6011 tontin 4, jonka autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



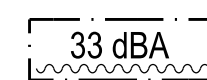
Istutettava alueen osa.



Katu.



Ajoyhteys.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla ulkovaipan kokonaisääneneristävyyden liikennemelua vastaan tulee olla vähintään luvun osoittama dB määrä. Mikäli merkitylle rakennusalan sivulle sijoitetaan parvekkeita, tulee niiden olla lasitettu.

Ulko-oleskelualueilla ja parvekkeilla melutaso ei saa ylittää melun A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

YLEISET MÄÄRÄYKSET KOKO KAAVA-ALUEELLA

Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä taajama-alueen keskeisenä osana.

Autopaikat on erotettava muusta alueesta rakenteellisesti tai istutuksin. Alueella rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa.

Rakennettaessa autopaikat 8 metriä lähemmäksi asuinrakennusta, tulee kiinnittää erityistä huomiota huoneistojen tuuletusikkunoiden ja ilmanottoventtiilien sijoitukseen siten, etteivät ne joudu pakokaasulle alttiiksi.

Autopaikkojen (ap) vähimmäismäärät

Asuinkerrostalot:
1 ap / 100 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa tai vähintään
0,8 ap / asunto
0,6 ap / asunto yksiö

Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilat:
1 ap / 50 k-m²

Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.

Hulevesien hallinta

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m³ / 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vesistön veden laatua.

Tärinä ja runkomelu

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma tärinän ja runkomelun hallinnasta tontilla.

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3668

RESIINAKUJA

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, Jokela

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 6006 ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu osa korttelia 6011.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaon ja tonttijaon muutos osaan korttelia 6011 muodostaen tontit 3 ja 4.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Timo Mattila, kaavasuunnittelija

Anne Oikkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

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 xx.xx.20xx

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	13.12.2023	KKL	
KH		KH	
MRA 30 §		KV	
KKL		L.V	
KH		Voimaantulo	
MRA 27 §			3668