



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

**A-27**

Asuinrakennusten korttelialue.  
Alueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

**AP-35**

Asuinpientalojen korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

**AO-68**

Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.

**YL**

Julkisten lähipalveluiden korttelialue.

**VL**

Läshivirkistysalue.

**VL-11/s**

Läshivirkistysalue, 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. Läshivirkistysalueen 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.

**---**

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

**□**

Sitovan tonttijäon mukaisen tontin raja ja numero.

**8**

Kunnanosan numero.

**RIIH**

Kunnanosan nimi.

**8528**

Korttelin numero.

**PELLAVAM**

Kadun tai puiston nimi.

**800**

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

**e=0.25**

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

**III**

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

**III**

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.

**□**

Rakennusala.

**et-2**

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolta palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön julkisivuvarityksen ja istutusten avulla.

**et-6**

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolta palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumpuamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön istutuksiin.

**et-20**

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.

**ut**

Ohjeellinen liikunta- ja leikkialue.

**hule-7**

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesialue sadevesien 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 ojaa 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.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

**Kaava-alueella:**

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä nille saa laittaa louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla lyysimäisiä rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokallioita vahingoteta rakennusalan ulkopuolella.

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua.

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitason päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

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

**A-korttelialueella:**

Korttelissa 8517 tulee toteuttaa katualueeseen rajautuvalla ohjeellisella rakennusallalla vähintään 75 % korttelin rakennusoikeudesta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennusten katutasoon saa rakentaa ympäristöhäiritä aiheuttamaton työllä korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työllään tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunon ulkopuolista varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä-, ym. tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ensimmäinen kerros ei kadun puolella saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Vähintään puoilla rakennuksen yksidiostä, sekä kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisia piha tai parveke.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet tulee lasittaa, mikäli liikennemelun ohjearvot ylittyvät parvekkeilla.

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

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

Tehokkuusluvun mukainen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekin AO-korttelin tontille kerrosalataan enintään 50 m<sup>2</sup> ja AP-korttelin tontille enintään 20 m<sup>2</sup> / asunto suuruisen latausrakennuksen.

Korttelien 8520-8521 rakennukset eivät saa erottaa häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoitteija ja julkisivuvarityksen tulee olla hillittyä, kulttuurimaisemaan sopivaa.

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

Korttelien 8520-8524 tontteja ei saa aidata rakenteellisilla aidoilla läshivirkistysalueeseen 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 arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, maantasonkerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa kadulle päin.

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

Ulkovaline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistöhuolto, jätahuolto ja kiertäystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

**Auto- ja polkupyöräpaikat:**

AO -korteilla polkupyörille on varattava katettua säilytystä 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp / asunto, korttelissa 8526 vähintään 1 pp / asunto.

YL -korteilla polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin koulurakennukselle on varattava vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>. Osa polkupyöräpaikoista on katettava tai toteutettava sisätiloihin.

YL-korttelien pysäköintialueilla tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. A- ja AP -korteilla tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75% tulee sijoittaa katu- tai pihatassa olevaan sääsuojaatuun tilaan, johon on esteetön kulkyhteys ulkokautta.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:  
A-tontit 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän  
2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 8526 tontit 9-11 1 ap / asunto  
YL-tontit 1 ap / 150 k-m<sup>2</sup>

Tuusulan kunta

Kaava nro 3557

**PELLAVAMÄENTIE**

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS**

**8. kunnanosa, RIIHIKALLIO**

**EHDOTUS** 1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteja 1029, osaa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutosella muodostuvat korttelit 8517-8529, osa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteille 8500, 8517-8529.

Tuusulan kunta

kaavoitus 25.3.2020

Jenni Aalto, kaava-suunnittelija

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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

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

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri

Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 23.1.2019 § 11	KH
MRA 30 § 7.2.-8.3.2019	KV
KKL 25.3.2020 § 26	L.V.
KH 30.3.2020 § 129	Voimaantulo
MRA 27 § 16.6.-18.5.2020	3557
KKL	