



ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK Asuinkerrostalojen alue.
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- · - · - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 6 Kunnanosan numero.
- MAT** Kunnanosan nimi.
- 5006** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 2150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä rakennusalalla, joka sisältää pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan ja lisäkerrosalat.
- KALLIOPOH Kadunnimi.
- v Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- le Rakennusala.
- le Ohjeellinen leikkipaikka.
- Istutettava alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- p Pysäköimispaikkojen alue. Vierekkäisten pysäköintipaikkojen rivit on jaettava istutuksiin enintään kuuden paikan ryhmiin. Korttelialueelle p-alueille saa rakentaa myös ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, kiinteistöhuoltotiloja ja -varastoja sekä teknisiä tiloja yhteen kerrokseen enintään 125 k-m2 sekä lisäksi auto- ja polkupyöräkatoksia. Rakennukset ja katokset on pyrittävä rakentamaan ensisijaisesti katualueen puoleisiin osiin p-alueen rajan sisäpuolella. Alue on toteutettava ympäristökuvan kannalta mahdollisimman laadukkaasti.

- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavakarttaan rakennuslupalle luvulla merkitty rakennusoikeuden enimmäismäärä sisältää yhteenlaskettuina kerrostasoina ulkoseinän ulkopinnan mukaan laskettuna pääkäyttötarkoituksen kerrosalan ja kaikki lisäkerrosalat. Lisäkerrosaloina voidaan rakentaa asuinrakennuksiin tai niistä erillisiin rakennuksiin kerhuhuoneita, liike- kahvila-, ravintola- ja palvelutiloja, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarastoja, talovarastoja, jätehuoltotiloja, pesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja, hormeja, kuiluja, ulkoseinän enemmän kuin 250 mm paksuja osia sekä kaikkia kiinteistötarkoituksia tiloja niiden sijainnista riippumatta. Edellä lueteltuja lisäkerrosaloja saa rakentaa enintään 20 % korttelialueen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Lisäkerrosaloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojia.

Rakentaminen on toteutettava ympäristökavallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Uudisrakennukset on julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon osalta rakennettava korttelialueen rakennustapoja mukaillen ja oltava alueen rakennettuun ympäristöön sovitettuja. Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katemateriaalin väri on oltava tummanharmaa ja materiaalin pelti, tiili tai betonikattotili. Ilmastoinnin laitetiloja ei saa rakentaa ylimmän kerroksen räystäätason yläpuolelle. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuvuon ja rakenteiden värien sekä kattomuodon on p-alueilla vastattava kaava-alueen asuinrakennusten julkisivuvärejä ja kattomuotoja.

Rakennusten pääjulkisivumateriaalin on oltava tiili, tiililaatta, rappaus tai peittomaalattu lauta. Värisävyn on oltava vaaleita, ruskealla tai harmaalla taitettuja valkoisia tai vaaleita maavärejä. Pääjulkisivumateriaalien värit saavat poiketa talokohdaisesti keskenään, mutta niiden on silti muodostettava selkeä ja johdonmukainen kokonaisuuden vaikutelma kaavan korttelialueilla. Tiilien, tiililaattojen ja tiililaattapintaisten betonielementtien saumojen on oltava pääjulkisivumateriaalina käytetyn tiilen värisiä. Suunniteltavien julkisivujen sävyjä ja materiaaleja on esiinnyttävä ympäristön rakennuskannassa, paitsi ilman rajoituksia saa olla luonnonkivilaattoja, lasia ja peltiverhouksia. Parvekkeitaiden ja parvekeseinäkkeiden ja niiden kantavien osien ulkopinnan tai verhousten on oltava läpikuultavaa lasia, väri- tai kuviolasia, metallipinnoja- tai -profileja, värinnoitettua peltiä, pinnoitettua tai värjättyä betonia, mutta kateet eivät saa olla kirkasta läpinäkyvä lasia.

Asuinrakennuksissa ja piha-alueiden erillisissä varastorakennuksissa kadun puolen julkisivuissa saa olla ikkuna-aukkojen välistä umpinaista seinää enintään seitsemän metriä, eikä liian umpinaista vaikutelmaa saa muodostua. Asuinkerrostalossa maantason tiloissa on oltava vähintään neljä ikkunaa, joiden aukon korkeus on vähintään 1,8 metriä.

Lämmintä irtaimistovarastoa on rakennettava 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 2 m2/asunto sekä sitä suuremmissa asunnoissa vähintään 3 m2/asunto. Ulkoiluvälinevarastoa on rakennettava 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1,5 m2/asunto sekä sitä suuremmissa asunnoissa vähintään 2 m2/asunto.

Jätehuolto on sijoitettava rakennuksiin, katoksiin tai syväkeräysastioihin. Polkupyöräkatoksia saa rakentaa paitsi rakennusaloille myös niiden ulkopuolelle.

Riittävät kulkureitit aurattavan lumen varastointipaikat on suunniteltava tontille. Alueella on mahdollisuuden mukaan säilytettävä täysikasvuisia puita, mutta niiden on liityttävä luontevasti osaksi piha- tai istutussuunnitelmaa.

Tontit on rajattava pensasaidalla kaikilta sivuiltaan, paitsi AP-korttelialueen sisäisiä mahdollisia keskinäisiä tontinrajoja ei tarvitse rajata pensasaidoilla. Tonttien rajoille ei saa rakentaa aitoja. Jätteiden syväkeräysastioiden osalta alue on jaettava pensasaidalla näkösuojaksi myös tontin puolelta. Vähintään 20 m2 laajuisen alan edellyttämä muuntamo on sijoitettava asuinrakennuksen maantason kerrokseen sisätilaan, p-alueelle tai sen ulkopuolelle sen rajan kiinni. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä, pysäköintiin tai ulko-oleskelu- tai leikkipaikkoina, on istutettava ja niiden on pinnaltaan oltava vettäläpäiseviä.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AK-korttelialue 1 ap/90 k-m2 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa tai vähintään 1 ap/asunto. AP-korttelialue 1 ap/90 k-m2 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa tai vähintään 1,2 ap/asunto. Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilat 1 ap/50 k-m2.

Korttelialueilla on huomioitava riittävien vierasautopaikkojen toteutuminen. Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Tontin omistajan tai haltijan osoittaessa pysyvästi liittyvää yhteiskäyttöautojärjestelmään tai -palveluun tai muulla tavoin osoittaa varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, saa yhdellä yhteiskäyttöauton paikalla korvata enintään 10 tavanomaista pysäköintipaikkaa, kuitenkin enintään 20 % vaaditusta pysäköintipaikkojen vähimmäismäärästä. Autopaikkoja saa sopimuksella osoittaa asemakaavan korttelialueille tontista riippumatta.

Korttelialueilla on oltava polkupyörien säilytyspaikkoja 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1,5 pp/asunto ja sitä suuremmissa asunnoissa 2 kpl/asunto tai 1 pp/30 k-m2, pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Kaikista polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava säältäsuojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

UUSIUTUVAN ENERGIAN TUOTANTOLAITTEET

Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen katto- ja julkisivupinnoille on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja ulkonäköön sopivaksi.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusajaisesta hulevesien hallinnasta.

Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirroksot, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytustilavuudeltaan 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3569

LEPOMÄKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. kunnanosa, Mattila 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 35065 sekä katu- ja puistoalueita. Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 5006 sekä katualueet. Korttelissa 5006 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Petteri Erling, asemakaava-arkkitehti Anne Oikola, kaavoituspäälikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäälikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 22.12.2022-31.1.2023.

Asemakaavakartan yhtiäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Harri Lipasti, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

| | | | |
|----------|----------------------|-------------|-----------|
| KKL | 9.2.2022 §15 | KKL | 15.2.2023 |
| MRA 30 § | 24.2.28.3.2022 | KH | |
| KKL | 14.12.2022 § 113 | KV | |
| KH | 19.12.2022 § 455 | LV | |
| MRA 27 § | 22.12.2022-31.1.2023 | Voimaantulo | |