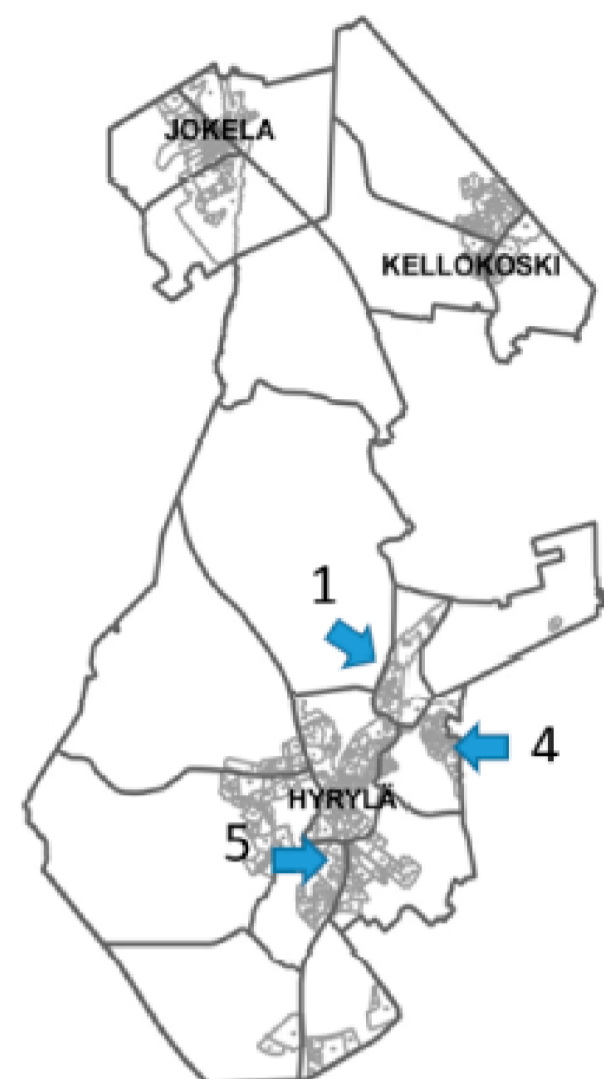


ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AKS** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ikäihmisten palvelu- tai erityisasumista sekä edellisiin liittyviä palvelutiloja. AKS-korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 10 % muualla asuville tarjottavia lähipalvelu-, liike-, toimisto-, myymälä-, kahvila- tai ravintolatoiloja varten.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VP/s** Puisto, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas, jossa tehtävät toimenpiteet on suhteuttava puiston historialliseen luonteeseen.
- 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.
- Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kunnanosan numero.
- Kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa puiston käyttöön liittyviä palvelurakennuksia, esimerkiksi kahvilan. Rakennuksen arkkitehtuurin reunaehtot on oltava ehdollisia alueella vastuussa olevan kulttuuriperinnön virallisen asiantuntijatahon hyväksynnällä.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.
- Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suluissa olevat numerot ja kirjainsarjat osoittavat ne korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Lisäksi sallitaan virkistysalueen käyttäjien pysäköinti.
- Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka heikentävät rakennuksen arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja sovitaa olemassa olevaan ympäristöön.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikki- ja oleskelualueina, kulkuteinä eikä pysäköintinä, on istutettava.
- AKS -KORTTELIALUEET
- Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.
- Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikulut, asumista palvelevia yhteisiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuinkerrosalasta.
- Rakennusten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tuusulantien suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyjen tulee olla vaaleita. Pienialaisina koristeina suositellaan käytettäväksi harmaata tai vastaavaa laattaa tai tehosteväriä.
- Alueelle rakennettävien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.
- Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopihä tai parveke.
- Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
- AO -KORTTELIALUEET
- Rakennusten pääjulkisivumateriaali on vaakalaudotus tai rappaus ja rakennusten julkisivujen värisävyen tulee olla valkoinen tai vaaleanharmaa.
- Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katomateriaali on tumma konesaumattu pelti, betonikatottii tai tiilikatto.
- Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyylin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.
- AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT
- AO-korttelialue:
 - 2 ap / asunto
- AKS-korttelialue:
 - Asuinkerennukset 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
 - Ikäihmisten palvelu- ja erityisasuminen sekä niihin liittyvät palvelutilat 1 ap / 150 k-m²
 - Lähipalvelu-, liike-toimisto-, myymälä-, kahvila tai ravintolatoilat 1 ap / 60 k-m²
- Autopaikat on sijoitettava tontille.
- VIKISTYSALUEET
- Fjällbonpuistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.
- HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta 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 rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistukset.
- Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaata hulevedet.
- Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakentamalla 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 hallintaratkaisuan johtavaan järjestelmään.



Tuusulan kunta
Kaavan nro 3627

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:	
4. kunnanosa Rantatie	1. kunnanosa Hyrylä
1 Kortteli 36012 ja 4207 sekä puistoaluetta.	5 Osaa kortteista 32060.
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 4210 sekä puistoaluetta.	Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 8142 tontit 1-4.
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 4210.	Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 8142.
6. kunnanosa Mattila	
Osaa kortteista 2116.	
Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 5003 tontti 1.	
Korttelissa 5003 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.	

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.2022

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö
Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359, Tengbom Oy, kaasuunnittelija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.
Tuusulassa xx.xx.2022

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.1.2022-27.2.2022.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston x.x.2022 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.2022

Harri Lipasti, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 10.3.2021 § 20	MRA 27 § 12.1.2022-27.2.2022
MRA 30 § 25.3.2021-26.4.2021	KKL 27.4.2022 § xx
KKL 15.12.2021 § 102	KH xx.x.2022 § xx
KH 21.12.2021 § 475	KV xx.xx.2022 § xx
	L.V xx.xx.2022
	Voimaantulo xx.x.2022
	3627