



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue, johon saa rakentaa pysäköintitalon.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue, johon saa rakentaa pysäköintitalon. Sulussa olevat numerot osoittavat korttelin 6034 ja tontit 1-3, joiden autopaikkoja alueelle saa sijoittaa.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Alueelle ei saa rakentaa mastoa.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + - Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- ① Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 2** Kunnanosan numero.
- JOK 6034** Kunnanosan nimi.
- Korttelinumero.
- Kadun nimi.
- 2000 Paäkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan enimmäismäärä kerrosalaneliömetreinä.
- V Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Katu.
- Rakennusala.
- et Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia

- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o Säilytettävä puusto jota saa täydentää.
- ||| pp ||| Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- 36/44 dB Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään ensimmäisen luvun osoittamalla tasolla. Julkisivun rajautuvien nukkumiseen tarkoitettujen tilojen osalta rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden raideliikennemelua vastaan oltava vähintään jälkimmäisen luvun osoittamalla tasolla.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- hule Ohjeellinen hulevesipainanne.
- ||| a ||| Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- vm Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuntamon.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Rakennusten 1. ja 2. kerrokseen saa rakentaa liike-, toimisto-, kahvila-, ravintola-, palvelu-, kokoontumis-, kerho-, harraste- ja työskentelytiloja.
- Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 15% rakennusoikeudesta.
- 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.
- Jätehuoltoon liittyviä rakennuksia ja katoksia saa rakentaa LPA alueelle. Mahdollisten jätteiden syväkeräysastioiden alue on suojattava pensasaidalla kadun ja tontin suunnalta. Jäte-, polkupyörä- ja autokatoksia saa rakentaa rakennusalojen ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.
- Maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja maaperä kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

JULKISIVUJA JA ARKKITEHTUURIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Rakentaminen on toteutettava arkkitehtonisesti ja ympäristökuvallisesti laadukkaasti. Korttelin asuinrakennuksilla tulee olla yhtenevä kattomuoto, -kaltevuus ja väri. Ilmastoinnin laitteet eivät saa erottua liikaa katujulkisivusta.
- Rakennusten pääjulkisivumateriaalin tulee olla tiilipinta. Tiilipinnan sävyt voivat vaihdella talokohtaisesti, mutta niiden on muodostettava selkeä ja johdonmukainen kokonaisuus kaavan korttelialueilla. Tiilen, tiililaattojen ja tiililaattapintaisten betonielementtien saumojen oltava pääjulkisivumateriaalina käytetyn tiilen värisiä. Sisäpihan puolella julkisivua voidaan toteuttaa vaaleana kuulorappauksena.
- Rakennuksia yhdistävien parvekkeiden tulee olla läpinäkyvä lasia. Kaiderakenteen tulee olla pääosin peittävää pintaa. Parvekkeet ja rakennukseen liittyvät katokset saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle, eivät kuitenkaan tontin rajojen ulkopuolelle.
- Asuinkerrostalon maantasokerroksessa on kadun puolella oltava ikkunoita, joiden aukon korkeus on vähintään 1,8 metriä. Kadulle aukeavan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan asunnon lattiatason on oltava vähintään 0,7 m katualueen pinnan yläpuolella.

Alueen korkeuserojen suunnittelu on tehtävä huolellisesti ja toteutettava laadukkailla materiaaleilla. Tukimuurien tulee olla luonnonkivipintaisia tai paikallavalettuja betonimuureja.

Kaikkiin yksikerroksiin rakennuksiin, rakennusten osiin ja rakennelmiin on rakennettava viherkatto. Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen katto- ja julkisivupinnoille on sallittua. Laitteet on suunniteltava rakennusten arkkitehtuuriin ja julkisivuihin sopivaksi.

PIHA-ALUEITA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteinä, ulko-oleskeluun, pysäköintiin tai leikkipaikkoina on istutettava ja niiden on oltava pinnaltaan varastointipaikat kulkureitit aurattavalle lumelle.
- Pihalla tulee käyttää luonnon monimuotoisuutta lisääviä ratkaisuja sekä luonnonmukaisia hulevesien hallintamenetelmiä. Asemakaava-alueella on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä täysikasvuisia puita. Tontilla tulee olla maanvaraisia puita. Tontille on suunniteltava riittävät varastointipaikat kulkureitit aurattavalle lumelle.

LPA-korttelialueelle on istutettava yksi puu jokaista kymmentä autopaikkaa kohden.

RAKENTAMISEN VAIHEISTAMISTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

AK-korttelin ja LPA-alueen piha-alueet ja jätehuolto on suunniteltava ja toteutettava yhteiskäyttöisiksi huolimatta tonttijaaosta. Asumista palvelevia yhteistiloja saa osoittaa toiseen asuinkerrostaloon sopimuksella. Tonttien toteuttamisjärjestys on vaiheistettava siten, että ulko-oleskelu- ja leikkipaikkoja, tonttien sisäisiä kulkureittejä sekä asumista palvelevia yhteistiloja on rakentamisen kaikissa vaiheissa riittävästi, lähtökohtaisesti ilman väliaikaisia sijoittelupaikkoja. Hulevesien hallinta tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä koko korttelin alueella.

AK-korttelin ja LPA-alueen rakennuslupahakemuksissa on esitettävä suunnitelma ulko-oleskelun ja leikkipaikkojen, asumista palvelevien yhteistilojen, tonttien sisäisten kulkureittien, pysäköinnin, jätehuollon sekä hulevesien hallinnan järjestämisestä kaikissa alueen toteutusvaiheissa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VAHIMMAISMAÄRÄT:

- Asuinkerrostaloalueet: 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto (vähintään 0,6 ap / asunto yksioissa)
- Liike-, kahvila-, ravintola-, palvelu- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²
- Asuinrakennusten toteutuessa vuokramuotoisina pysäköintipaikkoja edellytetään 10% vähemmän.

Korttelialueella on oltava polkupyörien säilytyspaikkoja 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1 pp / asunto sekä sitä suuremmissa asunnoissa 2 pp / asunto tai 1 pp / 30 k-m² pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa. Kaikista polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava säältä suojattuun ulkoiluvälinevarastoon maantason tilaan.

MELUA, VÄRÄHTELYÄ JA PALOTURVALLISUUTTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitykset, joissa osoitetaan raideliikenteen melun enimmäissäätänot sekä raideliikenteen tuottama värähtely. Suunnitelmissa on esitettävä selvitysten mukaisen melun torjunta rakennuksen sisätiloissa sekä ulko-oleskelualueilla.
- Korttelin 6034 tonttien 1 ja 2 suunnittelussa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama värähtely.
- Jos rakennukset toteutetaan puurunkoisena, tai jos asuintilojen lämmitys toteutetaan lämpöpöytäillä, tulee raideliikenteen aiheuttama värähtely ja runkomelu huomioida suunnittelussa koko korttelin alueella.

Tonttien toteuttaminen on vaiheistettava siten, että asuintilat sekä ulko-oleskelualueet ovat melulta suojattuja kaikissa toteutusvaiheissa.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Parvekkeet tulee lasittaa, mikäli ne sijaitsevat julkisivulla, johon kohdistuva päiväaikainen keskiäänitaso on 53 dB tai enemmän.

Mikäli melutason ohjevoja ei voida parvekkeella tai terassilla alittaa, saa parvekkeen tai terassin korvata rakennusoikeuden lisäksi toteuttavalla viherhuoneella. Rakennusoikeuden lisäksi rakennettava osa viherhuoneesta saa olla kooltaan enintään 5 k-m². Viherhuoneella tarkoitetaan puoliämminnä tilaa, jonka ulkoseinistä vähintään 50% on lasipintaa.

Asunnot eivät saa avautua yksinomaan raideliikennealueen suuntaan haitallisen melun puoleisilla julkisivuilla.

Tontin rajalle sijoitettava palomuri voidaan korvata tarkoituksenmukaiseen paikkaan sijoitettavalla palo-osastoinnilla.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.
- Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytys-/imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m³ 100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Puhtaista hulevesistä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu viivutus.

Yleisillä alueilla on viivytettävä hulevesiä. Puhtaat hulevedet tulee imeyttää, jos maaperä sen mahdollistaa.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua eikä uhanalaisten lajien elinympäristöjä.

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3634

ASEMAPOLKU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

21. kunnanosa, LEPOLA ja 2. kunnanosa, JOKELA

EHDOTUS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee raideliikenne-, pysäköinti-, virkistys- ja katualueita, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 6034, raideliikennekatu- ja virkistysalueet, sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteliin 6034.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Viilma Paaer, kaava-suunnittelija Anne Olkkola, kaavoituspääliikö

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

Tuusulassa

Markus Hakain, 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

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	15.3.2023 § 26	KKL
MRA 63 §	23.3. - 23.4.2023	KH
KKL	5.6.2024	KH
KH		LV
MRA 27 §		Voimaantulo
		3634