

# MATTILA II

## ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. kunnanosa, Mattila

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 2130 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 5008-5029 ja suojaviher-, virkistys- ja katualueet sekä katuaukio.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 15.8.-16.9.2024.

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

Tuusulassa

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	9.2.2022	§17	KH
MRA 30 §	24.2.2022 - 28.3.2022		KV
KKL	5.6.2024	§63	L.V
KH	10.6.2024	§239	Voimaantulo
MRA 27 §	15.8.2024 - 16.9.2024		
KKL	7.2.2025		3648

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Suojaviheralue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.  
Luonnon monimuotoisuutta tukien hoidettava lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.  
Avoimena maisematilana hoidettava lähivirkistysalue.



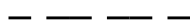
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

6

Kunnanosan numero.

**MAT**

Kunnanosan nimi.

5020

Korttelin numero.

EINARINKATU

Kadunnimi.

220

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

II

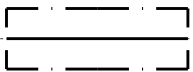
Roomalainen alleviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

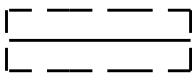
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



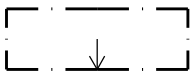
Rakennusala.



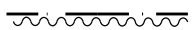
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



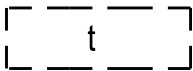
Rakennuksen ohjeellisen harjasuunnan osoittava viiva.



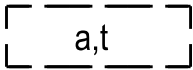
Rakennusalan raja, johon asuinrakennus on joltain osin rakennettava kiinni.



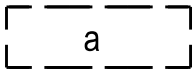
Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.



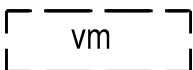
Ohjeellinen talousrakennukselle varattu rakennusala.



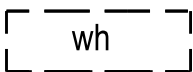
Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



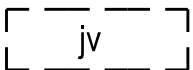
Ohjeellinen auton säilytyspaikka.



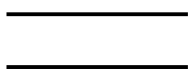
Ohjeellinen muuntamolle varattu rakennusala.



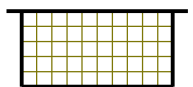
Ohjeellinen hulevesialtaalle varattu alueen osa.



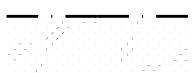
Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.



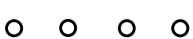
Katu.



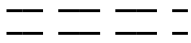
Katuaukio.



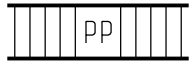
Istutettava alueen osa.



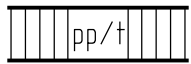
Istutettava puurivi tai katupuu.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



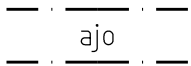
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



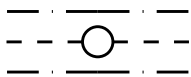
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



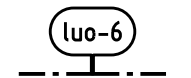
Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

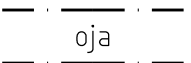


Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1. Linnustollisesti arvokas alue
2. lahokaviosammaleelle soveltuva alue
3. liito-oravalle soveltuva alue
4. arvokas luontotyyppikohde
5. kookasta ja arvokasta puustoa



Oja.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

Kortteleihin 5025 ja 5026 saa rakentaa palveluasuntoja.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha tai -parveke.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja pensailla.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m<sup>2</sup> tontin rakentamatonta alaa kohden.

Korttelialueilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonteilla on varattava riittävä lumitila, mikä on esitettävä pihasuunnitelmassa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaavaan merkityn muuntamorakennuksen saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeuteen sisältyviä talousrakennuksia sekä kattamattomia terasseja saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille lappeensuuntaisesti on sallittua.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset on sopeutettava ympäristöön.

Uudisrakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää vihertehokkuuslaskenta ja sen perustana oleva piha- ja istutussuunnitelma. Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

## AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksessa saa olla enintään yksi asunto, mikäli tontin ala on tasan tai alle 650m<sup>2</sup> ja enintään kaksi asuntoa, mikäli tontin ala on yli 650m<sup>2</sup>. Korttelissa 5012 saa asuinrakennuksessa olla vain yksi asunto.

## AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuntoja saa sijoittaa tontille yhden kappaleen jokaista tontin alkavaa 80 kerrosalaneliömetriä kohden. Yhdessä asuinrakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Korttelialueen rakennukset on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja piha-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta.

Korttelissa 5028 palveluasunnot eivät saa avautua vain Suopurontien suuntaan.

## AR-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Piha-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta.

Oleskeluparvekkeita tai -pihoja ei saa sijoittaa Einarinkadun tai Jukolansuoran puoleiselle julkisivulle.

## VL-, VP- ja EV-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon, jätevedenpumppaamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä.

Alueille, jotka eivät sijoitu luo-6-alueelle saa sijoittaa melu- tai maisemavallin.

## PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

AO-tontit 2 ap/ asunto

AR- ja AP-tontit 1,5 ap/ asunto

Palvelu- ja erityisasuminen sekä niihin liittyvät palvelutilat 1 ap/ 150 k-m<sup>2</sup>

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa vähintään 2 pp/asunto, AO-tonteilla vähintään 4 pp/asunto.

Autopaikkamitoituksessa huomioidaan ainoastaan asuntojen ja varastojen kerrosala, ei yhteistilojen.

AR- ja AP-korttelialueiden autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta korttelialueella.

## HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatimusten mukaisesti.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laadulliseen hulevesien hallintaan ja hulevesien luonnonmukaiseen viivyttämiseen. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ennen vapautumistaan vesistöön.

Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareiteille.

Tontin hulevesistä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta rakennuslupavaiheessa. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja käsittely tulee huomioida. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa lisätä vastaanottavien uomien hulevesikuormitusta, ja työmaa-alueiden vesiensuojelurakenteiden tulee olla valmiita ennen rakentamisen alkamista.