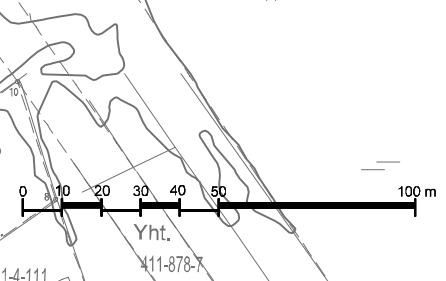


8
RIIHIKALLIO

7
SULA
LT

9
MAANTIENKYLÄ

3643 PEURANTIE 20
Asemakaava ja asemakaavan muutos
N. 1 :2000 EHDOTUS



PEURANTIE 20

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

8. kunnanosa, Riihikallio

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 1043 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 8530-8534 sekä virkistys- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 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 xx.x.-xx.x.20xx.

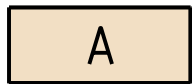
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

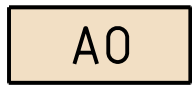
Niina Puikkonen, vs. Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	18.1.2023	§10	KKL
MRA 30 §	16.2.2023-17.3.2023		KH
KKL	15.1.2025		KH
KH			L.V
MRA 27 §			Voimaantulo
			3643

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kunnanosan raja



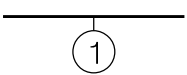
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8

Kunnanosan numero.

RIIH

Kunnanosan nimi.

8530

Korttelin numero.

PEURANTIE

Kadun tai puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

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

e=0.25

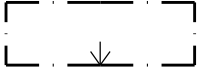
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



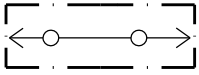
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



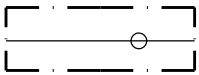
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



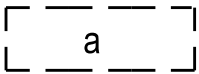
Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.



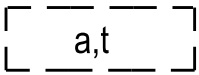
Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle tulee rakentaa yhtenäinen harjakorkeudeltaan vähintään 9 m korkea rakennus.



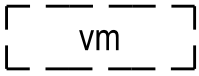
Merkintä osoittaa rakennusalan, jolla rakennuksen harjakorkeuden tulee olla vähintään 6 m.



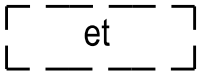
Ohjeellinen auton säilytyspaikka.



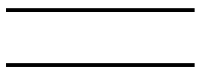
Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



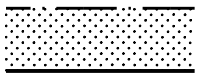
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa sähkömuuntamon.



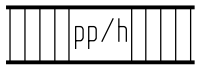
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.



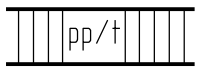
Katu.



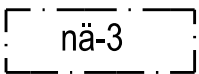
Istutettava alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



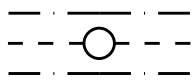
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



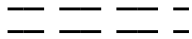
Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



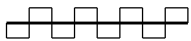
Ajoyhteys.



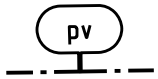
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Jokaisella asunnolla on oltava melulta suojattu maantasopiha tai parveke.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja pensailla. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia lajeja ja lajikkeita.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Korttelialueilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Tontin itä- ja etelälaidalla tulee suosia lehtipuita ja pohjois- ja luoteislaidalla havupuita ja -pensaita.

Tonteilla on varattava riittävä lumitila, joka tulee esittää asemapiirroksessa.

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

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan sekä varmistettava, etteivät lajit leviä rakennustöiden seurauksena.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset on väritykseltään sopeutettava ympäristöön.

Tontin maanpinta tulee sovittaa katualueen, naapuritonttien ja ympäristön maaston korkoihin siten, että tontin reunalle ei muodostu porrasta tai pengertä.

AO KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-korttelialueita koskevat yleiset määräykset eivät koske korttelin 8534 tonttia 1. Korttelin 8530 tontille 7 saa rakentaa paritalon.

Tontit tulee aidata katualueista ja lähivirkistysalueista pensas- tai havupuuaidalla. Aidan tulee mahtua tontin puolelle täysikasvuisenakin. Tonttien väliselle rajalle suositellaan pensasaitaa.

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

Kaikilla tonteilla lukuun ottamatta korttelin 8530 tontteja 1 ja 4 sekä korttelin 8532 tontteja 1-9, tulee asuinrakennusten olla harjakattoisia ja rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne suojaavat piha-alueita Tuusulanväylän liikennemelulta.

A KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja, mukaan lukien luhtitalot.

Rakennusoikeuteen kuuluvia talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4m etäisyydelle tontin rajasta.

Autokatoksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m niiltä osin, joilla tontti rajoittuu erillispientalojen korttelialueeseen. Muissa tapauksissa voidaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta.

Pysäköintialueet tulee aidata tai rajata katoksin niiltä laidoiltaan, jotka rajautuvat erillispientalojen korttelialueeseen.

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.

Parvekkeet tulee lasittaa ja ne tulee sijoittaa melulta suojaisan sisäpihan puolelle. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan Tuusulanväylän suuntaan.

AUTO- ja POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AO-tontit: 2 ap / asunto ja

A-tontit: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa vähintään:

AO-tontit: 4 pp / asunto

A-tontit: 2 pp / asunto

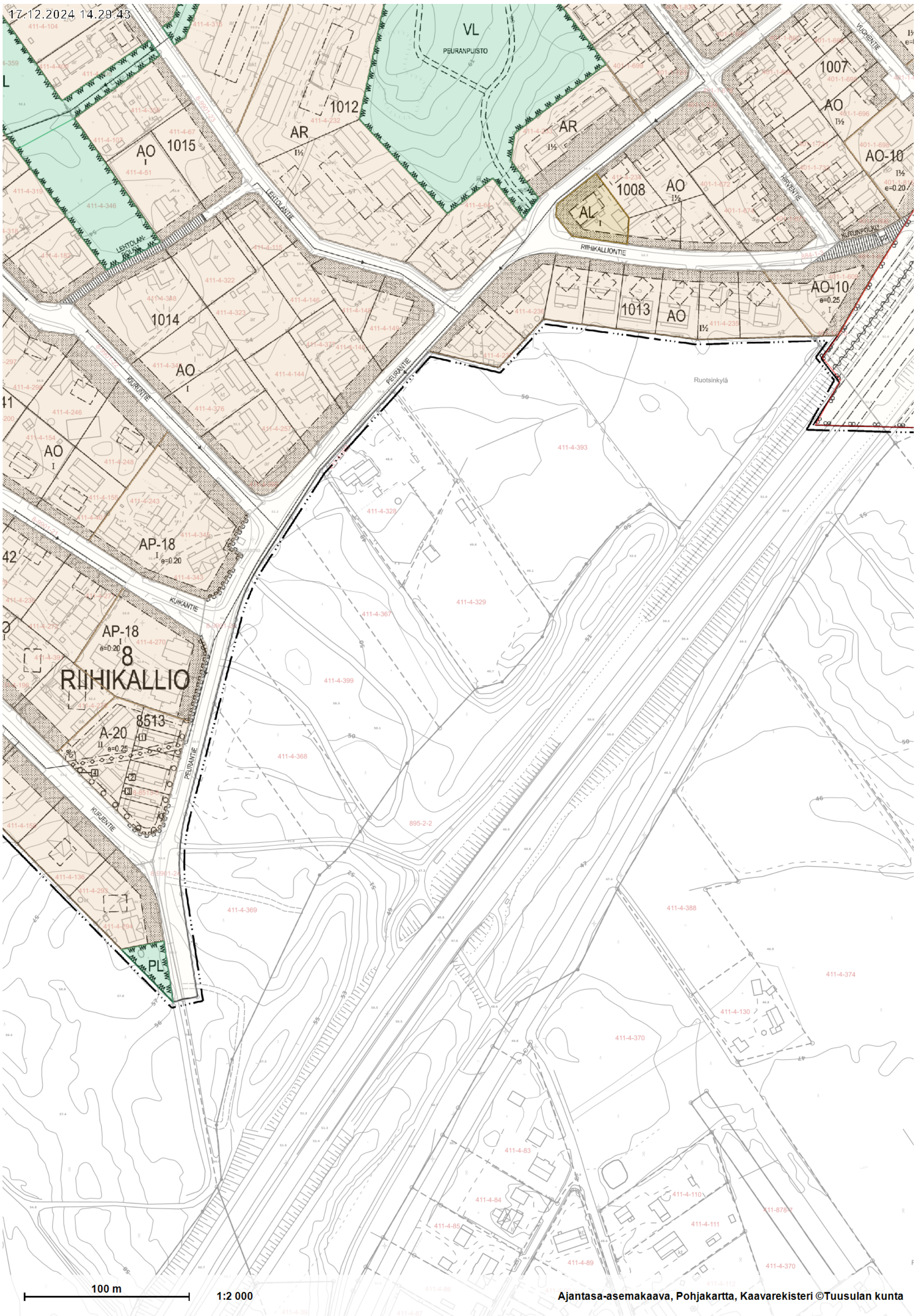
HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

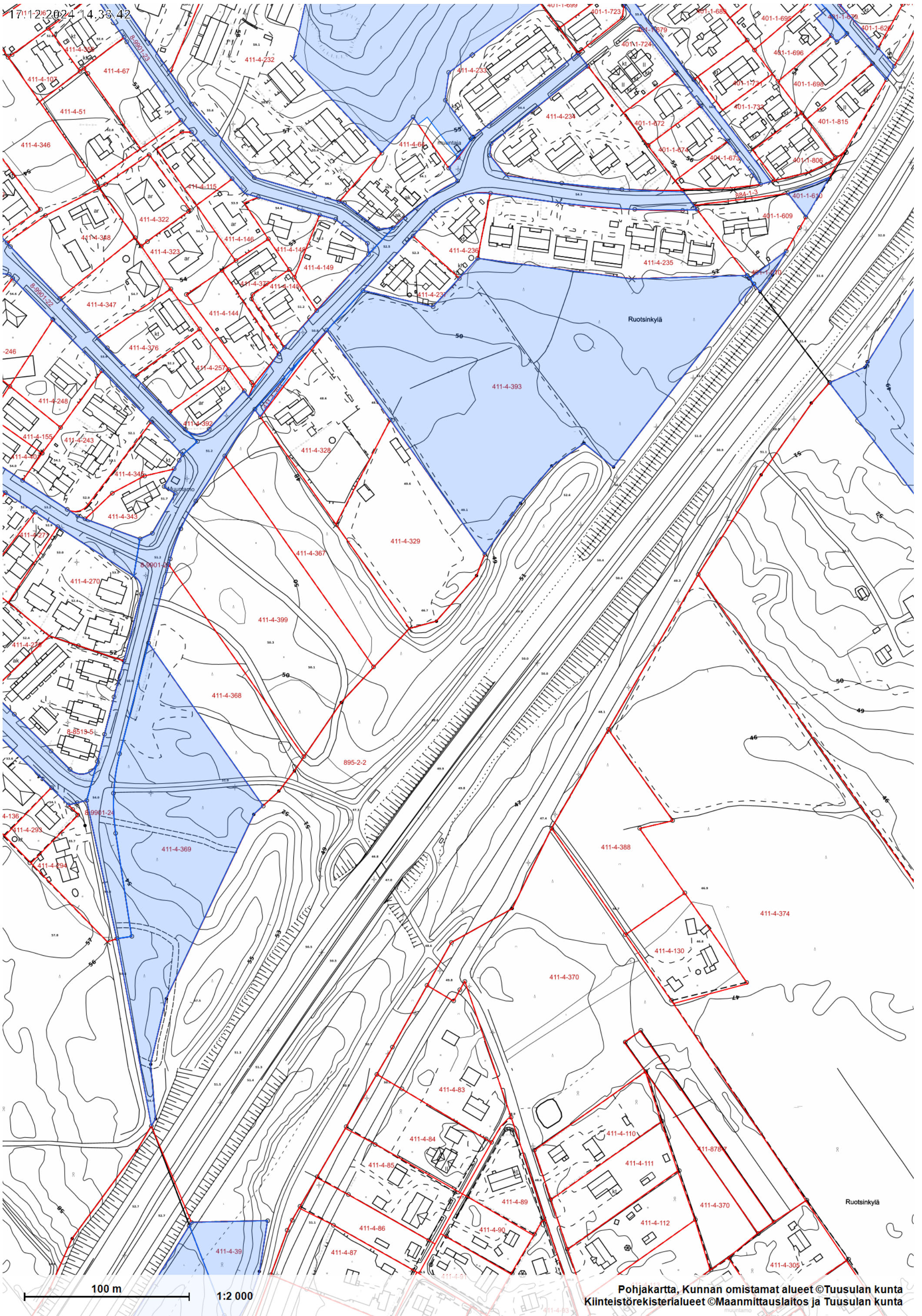
Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytyks-/ imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ 100m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista.

A-korttelialueilla likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista alueellisiin hulevesien hallinnan järjestelmiin. Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.



100 m 1:2 000



100 m 1:2 000