

MATTILA II

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. kunnanosa, Mattila

EHDOTUS

1:1000

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

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

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti

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

Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	5.6.2024	KH
MRA 30 §		KH
KKL		L.V
KH		Voimaantulo
MRA 27 §		
KKL		3648

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Suojaviheralue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.
Luonnontilaisena hoidettava lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.
Avoimena maisematilana hoidettava lähivirkistysalue.



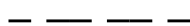
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



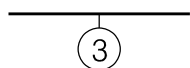
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



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

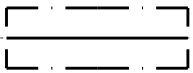
Roomalainen alleviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.20

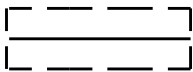
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



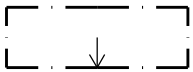
Rakennusala.



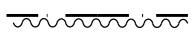
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



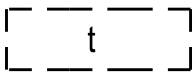
Rakennuksen ohjeellisen harjasuunnan osoittava viiva.



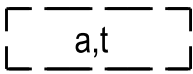
Rakennusalan raja, johon asuinrakennus on joltain osin rakennettava kiinni.



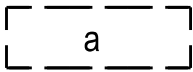
Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.



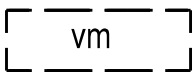
Ohjeellinen talousrakennukselle varattu rakennusala.



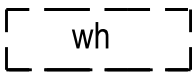
Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



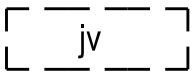
Ohjeellinen auton säilytyspaikka.



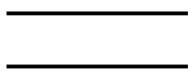
Ohjeellinen muuntamolle varattu rakennusala.



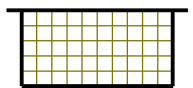
Ohjeellinen hulevesialtaalle varattu alueen osa.



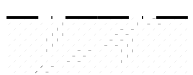
Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.



Katu.



Katuaukio.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



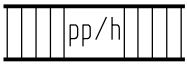
Ohjeellinen ulkoilureitti.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



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



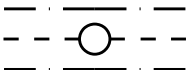
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



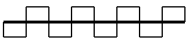
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.



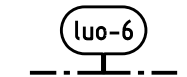
Ajoyhteys.



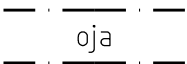
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Oja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

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

Kortteleihin 5028 ja 5029 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 penssailla.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² 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.

Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien 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.

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 alle 700m² ja enintään kaksi asuntoa, mikäli tontin ala on yli 700m².

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.

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.

Alueella saa sijoittaa melu- tai maisemavallin.

PYSÄKÖINTI

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

AO-tontit 2 ap/ asunto

AR- ja AP-tontit 1,2 ap/ asunto

Palvelu- ja erityisasuminen sekä niihin liittyvät palvelutilat 1 ap/ 150 k-m²

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.

Tontin hulevesistä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta rakennuslupavaiheessa. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja käsittely tulee huomioida.