

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AKS** Asuinkerrostalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa myös ikäihmisten asuntoja, palvelu- tai erityisasumisia sekä edellisiin liittyviä palvelutiloja. AKS-korttelialueelle sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 10 % muualla asuville tarjottavia lähipalvelu-, liike- tai myymälätiloja varten.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VP** Puisto.
- 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.
- [2] Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 1 Kunnanosan numero.
- HYR Kunnanosan nimi.
- 5003 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- FJÄLLBONPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- [] Rakennusala.
- [ka-2] Rakennusala, jolle saa sijoittaa puiston käyttöä palvelevia rakennuksia, kuten kahvilan.
- [a] Auton säilytyspaikan rakennusala.
- [le] Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- [] Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.
- [] Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemanhoitotoimenpiteet.
- [] Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- [ajo] Ajoyhteys.
- [] Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [36020/YM] Suluisia olevat numerot ja kirjainsarjat osoittavat ne kortteilit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa. Lisäksi sallitaan virkistysalueen käyttäjien pysäköinti.
- [sr-32] 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 leikkipaikkoina, 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 yhteisötiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta.

Rakennusten julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tuusulantien suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyn tulee olla vaaleita. Pienialaisina koristeina suostellaan käytettäväksi harmaata tai vastaavaa laatua tai tehosteväriä.

Alueelle rakennettävien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jättesuojia 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 värisävyn tulee olla valkoinen tai vaaleanharmaa.

Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on tumma konesaumattu pelti, betonikkatili tai tiilikatto.

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensasaidalla, pensasaidanteella tai rakennuksen tyylisiin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

AO-korttelialue:

- 2 ap / asunto

AKS-korttelialue:

- Asuinrakennukset 1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto

- Ikäihmisten asuminen, palveluasuminen ja niihin liittyvät palvelutilat 1 ap / 150 k-m²

- Lähipalvelu-, liike- tai myymälätilat 1 ap / 60 k-m²

Autopaikat on sijoitettava tontille.

VIKISTYSALUEET

Fjällbonpuistossa sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palvelevia vähäisiä rakentamista. Uudisrakentaminen on toteutettava siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot säilyvät.

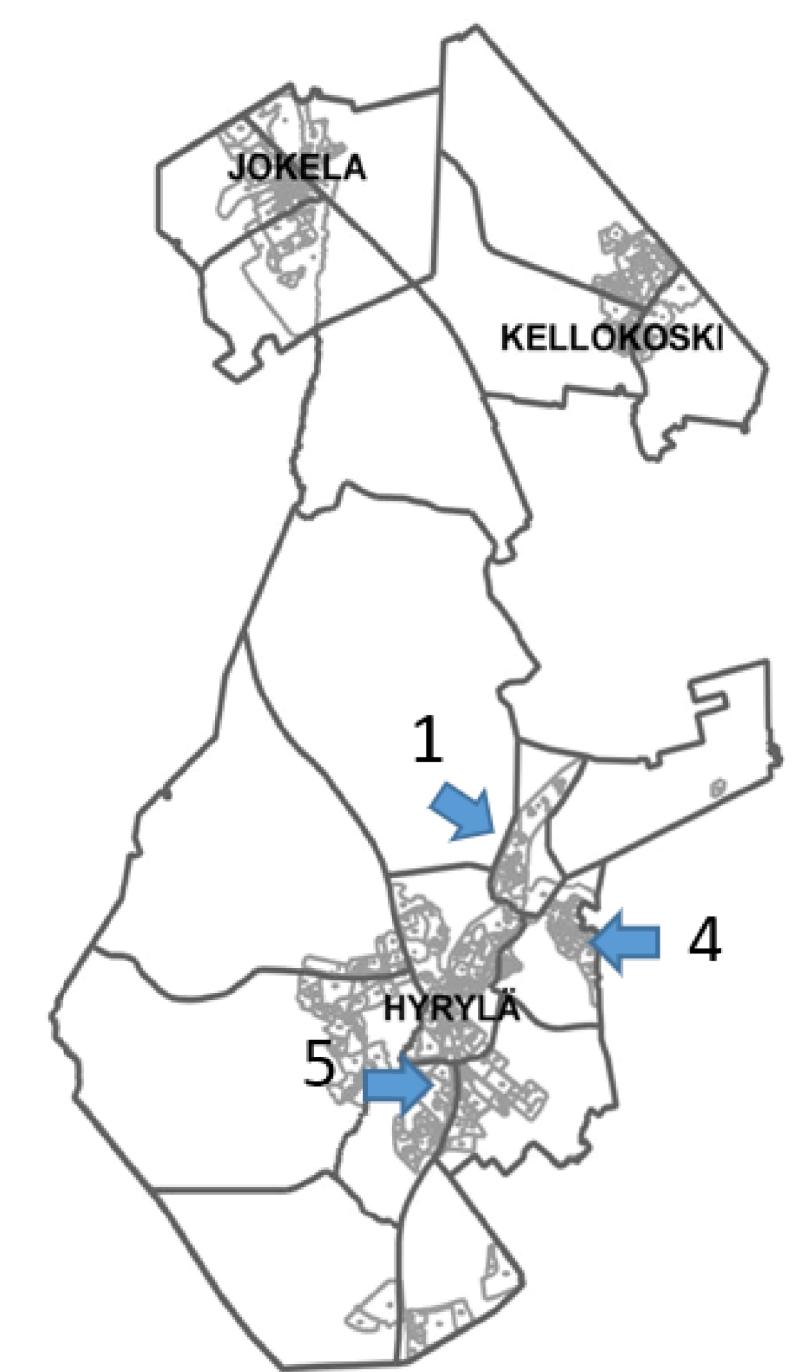
HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET

Rakennuslupa-asiajorolihin 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 käyttöohjeistus.

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 rakenteilla 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 hallintaratkaisun johtavaan järjestelmään.



KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT II

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:1000

EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:	
4. kunnanosa Rantatie	1. kunnanosa Hyrylä
1 Kortteli 36012 ja 4207 sekä puistoaluetta.	5 Osa korttelista 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.
4 6. kunnanosa Mattila	
Osa korttelista 2116.	
Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelin 5003 tontti 1.	
Korttelissa 5003 noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.	

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.2021

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359, Tengbom Oy, kaavasunnittelija

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

Tuusulassa xx.xx.2021

Mikko Kantonen, vt. paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.2021-xx.x.2021.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston x.x.2021 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.2021

Harri Lipasti, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja

KKL 10.3.2021 § 20	MRA 27 § xx.xx.2021-xx.x.2021
MRA 30 § 25.3.2021-26.4.2021	KKL x.xx.2021 § xx
KKL xx.xx.2021 § xx	KH xx.x.2021 § xx
KH xx.xx.2021 § xx	KV xx.xx.2021 § xx
	L.V xx.xx.2021
	Voimaantulo xx.x.2021
	3627