



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO Erillispienalojen korttelialue.

AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AP Asuinpienalojen korttelialue.

EV Suojaverhaus.

VP Puisto.

VL-18 Lähivirkistysalue. Luonnonsäännä hoitettava lähivirkistysalue.

VL-19 Lähivirkistysalue. Avometsämaastona hoitettava lähivirkistysalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sivostan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.

6 Kunnan numero.

MAT Kunnan nimi.

5020 Korttelin numero.

ENARNKATU Kadunnimi.

220 Rakennusosakuus kerrosalanelmetreina.

II Roolmaalinen allekirjattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.

e=0,20 Tehokkuuskokoo eli kerroslan suhdet tonttirakennuspakan pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen haigansuuntaa osoittava viiva.

Rakennuksen ohjeellisen harjansuunnan osoittava viiva.

Rakennusalan raja, johon asuinrakennus on jottain osin rakennettava kiinni.

Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääkukunota.

Ohjeellinen talousrakennukselle varattu rakennusala.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.

Ohjeellinen auton säilytyspaikka.

Ohjeellinen maunantolalle varattu rakennusala.

Ohjeellinen huvelusaltaalle varattu alueen osa.

Ohjeellinen jättevempumpamoite varattu alueen osa.

Katu.

Katuaukko.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puuvä.

Ohjeellinen ukulotteitt.

Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu.

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

Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

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

Ajoyhteyts.

Maanalaista jotta varten varattu alueen osa.

Katutaajeen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Oja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asuinrakennuksen saa sijoittaa ympäristönsuojelun aiheuttamatonta työllä enintään 20% asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

Korttelitehän 5028 ja 5029 saa rakentaa palvelusuntoja.

Jokaisella asunnolla on otettava oma maantasopaha tai -parveke.

Rakentamattomat tontin osat, jotta ei käytetä oleskelualueina, kukkuteinä eikä pysäköintin on sijoitettava monitasaisesti puulla ja penssillä.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamaton alaa kohden.

Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Korttelialueella on säastettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan.

Tontilla on varattava riittävä lumitila, mikä on esitettävä pihasuunnitelmissa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaavaan merkityn maunantomon energian saa rakentaa kerroslan lisäksi.

Aurinkopaneelin ja muuden vastavien energian keräimien sijoittaminen rakennuksen katolle lappeasuuntaisesti on sallittu.

Yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevat rakennukset on sopolettava ympäristöön.

Juudisrakentamishankkeissa, jossa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteessä esittää viherhoitussuunnitelma ja sen perustana oleva pihaj- ja istutus suunnitelma. Viherhoitokauden on otava vähintään 0,6.

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 jokaisa tontin alkavaa 80 kerrosalanelmetriä kohden. Yhdessä asuinrakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Korttelialueen rakennukset on rakennettava yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja pihaj-alueet on suunniteltava yhtenäistä kokonaisuutena tontista rippumatta.

AR-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Pihaj-alueet on suunniteltava yhtenäistä kokonaisuutena tontista rippumatta.

Oleskelupaneelilla tai -pihoja ei saa sijoittaa Einarinkadun tai Jukolanpuiston puoleiselle julkisivulle.

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

Alueelle saa sijoittaa puustomestomaton, jättevempumpamon tai muita yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia.

Alueelle saa rakentaa kesyjen liikenteen reittejä.

Alueelle saa sijoittaa melu- tai maasemavallin.

PYSÄKÖINTI

Autoparkkien vähimmäismäärät:

AO-tontit 2 ap/ asunto

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

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

Pokkupyörille on varattava katettua säilytysalaa vähintään 2 pp/asunto.

AO-tontilla vähintään 4 pp/asunto.

Autopäikämöitöluksessa huomioidaan anostaan asuntojen ja varastojen kerroslan.

AR- ja AP-korttelialueiden autopäikat saadaan sijoittaa tontista rippumatta korttelialueella.

HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet tulee viivittää korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatimusten mukaisesti.

Alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota laadulliseen hulevesien hallintaan ja hulevesien luonnonsäännä hoitoon. Tonttien hulevedet tulee viivittää ja käsitellä tontilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallittui kunnalliseen hulevesijärjestelmään ennen viivittämistä vesistöön.

Tontin hulevesistä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta rakennuslupahakemuksessa. Rakentamisen aikana hulevesien hallinta ja käsittely tulee huomioida.

Tuusulan kunta
Kaavun nro 1948

MATTILA II
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. kunnanosa, Mattila

EHDOTUS 1:1000

Asemakaavalla muodostuu kortit 5008-5029 ja suojaverh- ja katualueet sekä katualue.

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

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavun nro 1948

Vil Lushman, asemakaava-arkkitehti Anne Oksanen, vaivastuonjohtaja

Projektitia työntä maantiete- ja rakennustalon 54 a 5 n (11.4.2014/029) valmistusluvat. Roolmaalitietokoneohjelmalla: ETPS-GR23R0000.

Tuusulassa

Muutos HAKEMIN, päätöksentekijä

Asemakaavan on ollut maantiete- ja rakennustalon 54 a 5 n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.xx.20xx.

Asemakaavastaan yhtijäpöitä kunnanvaltuuston xx.xx.20xx ja sikälmin päätöksen kanssa todistaa.

Tuusulassa

Antti-Pekka Rönönen, hallintopäivä Kunnanvaltuuston johtajajäseninä

KOK	S.8.2024	KH	
SRK	30.8	ZM	
KPL		LV	
OH		YH	
MRA 27		YH	
KML			38/60