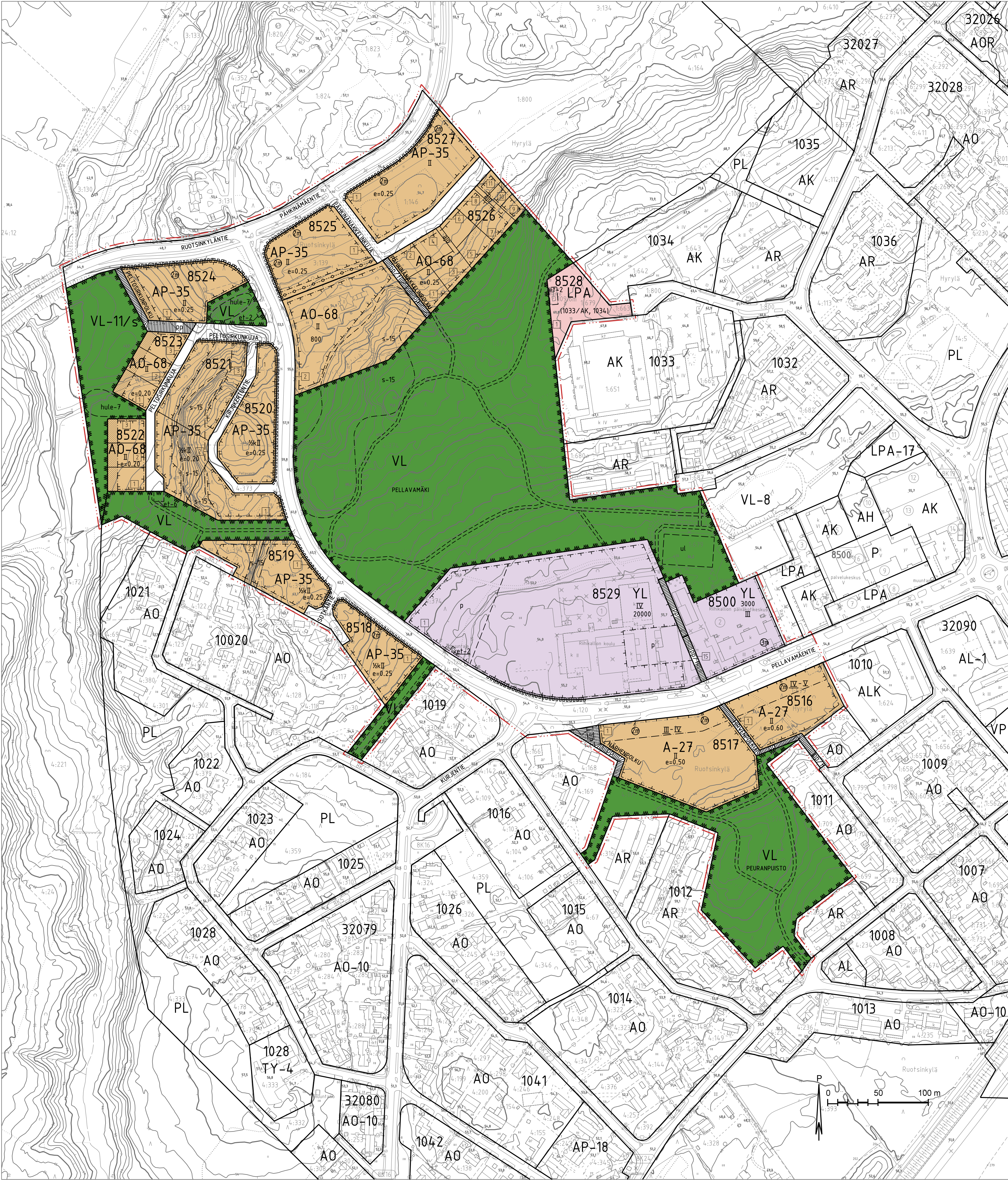




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-27

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai muita kytettyjä asuinrakennuksia.
- AP-35

Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja tai muita kytettyjä asuinrakennuksia.
- AO-68

Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.
- YL

Julkisten lähipalveluiden korttelialue.
- VL-11

Lähivirkistysalue.
- VL-12

Lähivirkistysalue, jolla sijaitsee maisemallisesti arvokas peltoalue, joka tulee säilyttää avoimena. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Alueelle saa rakentaa kevyenliikenteen reittejä. Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Lähivirkistysalueen rajalle ei saa rakentaa aitoja tms. rakennelmia.
- 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.
- Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- Sitovan tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 8

Kunnanosan numero.
- RIIH

Kunnanosan nimi.
- 8528

Korttelin numero.
- PELLAVAM

Kadun tai puiston alueen nimi.
- 800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- ⅞II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25

Tehokkusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- III

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.
- Rakennusala.
- et-2

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön julkisivuvärytyksen ja istutusten avulla.
- et-6

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoaa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön istutuksiin.
- 2m

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
- ul

Ohjeellinen liikuntapaikka.
- hule-7

Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesialue sadevesien johtamista varten.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- ppi

Jalankululle ja polkupyöräilyle varattu katu.
- ppi/II

Jalankululle ja polkupyöräilyle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.
- ajo

Ohjellinen ajoyhteys.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa tai ojaa varten varattu alueen osa.
- (1033/ AK, 1034)

Suluissa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.
- s-15

Alueen osa, joka on luonnonsuojelullisesti maakunnallisesti arvokas. Avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja hoitaa luonnontilaisina niin, että maiseman luonne ei olennaisesti muutu.

Kaava-alueella:

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt piha-alueen osat aidattava eikä niille saa läjittää louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Enintään kaksiasuntoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hissiä. Niissä on kuitenkin varauduttava koneelliseen tasonvaihtolaitteeseen.

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä esittää suunnitelma rakennusaikeisesta hulevesien hallinnasta.

A-korttelialueella:

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakennusten katutasoon saa rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisä-, ym. tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Rakennukset tulee julkisivumateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ensimmäinen kerros ei kadun puolella saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Vähintään puolliba rakennuksen yksioista, sekä kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisia piha tai parveke. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Kortteleissa 8516 ja 8517 tulee toteuttaa katualueeseen rajautuvilla rakennusaloilla vähintään 75 % korttelin rakennusoikeudesta.

AP- ja AO-korttelialueilla ja A-korttelialueen pientaloissa:

Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros jätai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten ja pihojen sovitaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tehokkuusluvun mukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekin AO-korttelin tontille kerrosalataan enintään 50 m2 ja AP-korttelin tontille enintään 20 m2 / asunto suuriuisen talousrakennuksen.

Kortteleiden 8520-8521 rakennukset eivät saa erottaa häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoitteIun ja julkisivuvärytyksen tulee olla hillittyä, kulttuurimaisemaan sopivaa.

Kortteleiden 8520-8523 asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto ja rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteeltaan pääosin puuta. Samassa korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus.

Kortteleiden 8520-8524 tontteja ei saa aidata rakenteellisilla aidoilla lähivirkistysalueeseen tai jalankululle ja pyöräilyle varattuun katuun rajautuvien tontin sivujen osalta. Istutettavat pensasaidat ovat sallittuja.

Korttelin 8524 pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu melulta suojaisia piha-alue.

YL-korttelialueilla:

Rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaana. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Rakennusten ja rakennelmien kadunpuoleisen julkisivujen arkkitehtoniseen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa kadulle päin.

Koulun käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet ja erillinen huoltopiha. Ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että ulko-oleskelualueiden melutasojen ohjearvot eivät ylitä.

Ulkoväline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistö-, jätehuolto ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Auto- ja polkupyöräpaikat:

AO -korteIleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m2 tai vähintään 2 pp / asunto.

YL -korteIleissa polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään 1 pp / 150 k-m2, kuitenkin koulurakennuksille on varattava vähintään 1 pp / 50 k-m2. Osa polkupyöräpaikoista on katettava tai toteutettava sisätiloihin.

YL-kortteleiden pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen.

A- ja AP -korteIleissa tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 40 k-m2 tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75% tulee sijoittaa katu- tai pihatasossa olevaan sääsuojattuun tilaan, johon on esteetön kulkuyhteys ulkokautta.

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
A-tontit 1 ap / 90 k-m2 tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän
AO- ja AP-tontit 2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 8526 tontti 9-11
YL -tontit 1 ap / asunto
1 ap / 150 k-m2

Tuusulan kunta
Kaava nro 3557

PELLAVAMÄKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

8. kunnanosa, RIIHKALLIO

EHDOTUS

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee korttelia 1029, osaa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8516-8529, osa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako kortteleille 8500, 8516-8529.

Tuusulan kunta
kaavoitus 25.3.2020

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija
Henna Lindström, vs. kaavoituspääliikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopääliikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 :n mukaisesti julkisesti nähtävillä

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.2019 §x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihtööri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 23.1.2019 § 11

MRA 30 § 7.2.-8.3.2019

KKL 25.3.2020

KKL

3557