



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-27 Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa kerrostaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- AP-35 Asuinpienalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- AO-68 Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.
- YL Julkisten lähipalveluiden korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- VL-11/s 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 tonttijäon 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 kerrosalaaan luettavaksi tilaksi.
- e=0.25** Tehokkusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- III** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön julkisivuvärikyksen ja istutusten avulla.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön istutuksiin.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
- Ohjeellinen liikutapaikka.
- Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadeseiden johtamista varten.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa tai ojaa varten varattu alueen osa.
- Suluisa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, joiden autopaikkoja saa sijoittaa korttelialueelle.
- 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, rakennusarvokkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puuta tai avokallioita vahingoiteta rakennusalan ulkopuolella.

Enintään kaksiasuotoisiin 3-kerroksisiin pientaloihin ei tarvitse rakentaa hirsii. 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 rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

A-korttelialueella:

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

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä-, 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 puoilla 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 sijoittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

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

Kortteleiden 8520-8521 rakennukset eivät saa erottua häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoittelemalla ja julkisivuvärikyksen 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 pyöräilylle varattuun katuun rajautuvien tontin sivujen osalta. Istutettavat pensasaidat ovat sallittuja.

Korttelin 8524 pohjoisreunan rakennukset tulee suunnitella Ruotsinkyläntien suuntaisesti niin, että niiden eteläpuolelle muodostuu meluta 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-oleskelualueiksi 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-kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto.

YL-korttelissa 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-kortteleissa tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 40 k-m² tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75% tulee sijoittaa katu- tai pihasatossa 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 tontit 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 kortteilla 1029, osaa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteilit 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, kaavasuvittelija Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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, kunnansihteri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 23.1.2019 § 11	
MRA 30 § 7.2.-8.3.2019	
KKL 25.3.2020	
KKL	3557