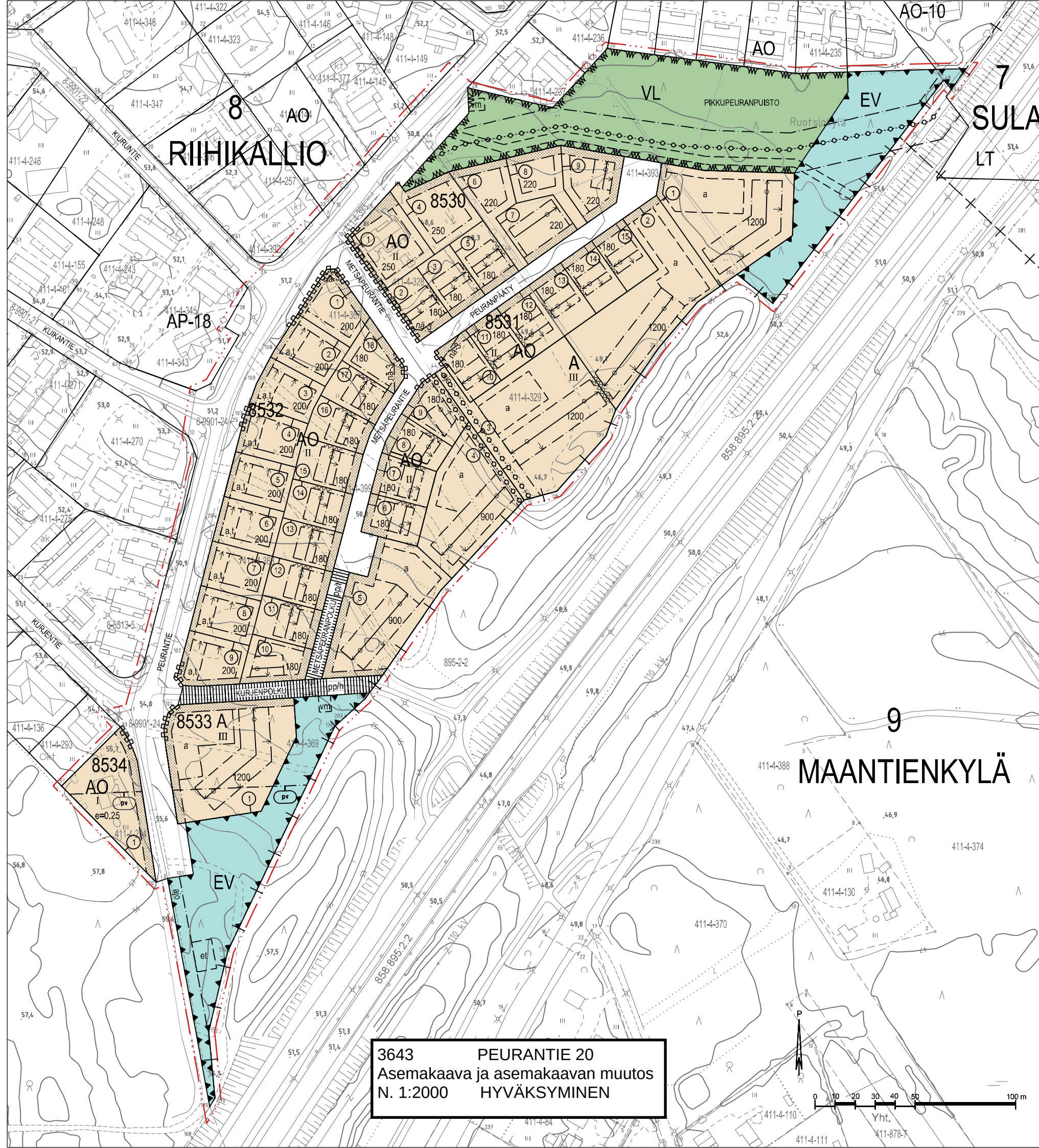




3643 PEURANTIE 20
Asemakaava ja asemakaavan muutos
N. 1:2000 HYVÄKSYMINEN



PEURANTIE 20

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

8. kunnanosa, Riihikallio

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 1043 sekä puisto- ja katualuetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 8530-8534 sekä virkistys-, suojaviher- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 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 30.1.2025 - 3.3.2025

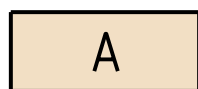
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

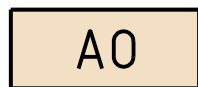
Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	18.1.2023	§10	KKL	14.5.2025
MRA 30 §	16.2.2023-17.3.2023		KH	
KKL	15.1.2025	§3	KV	
KH	20.1.2025	§6	L.V	
MRA 27 §	30.1.2025 - 3.3.2025		Voimaantulo	
				3643

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



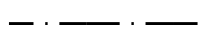
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



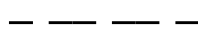
Kunnanosan raja



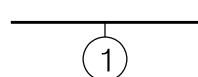
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8

Kunnanosan numero.

RIIH

Kunnanosan nimi.

8530

Korttelin numero.

PEURANTIE

Kadun tai puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

III

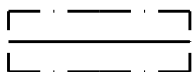
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$e=0.25$

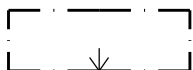
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



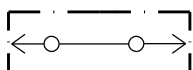
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



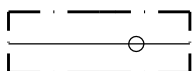
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



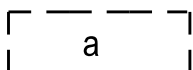
Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.



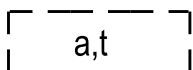
Merkintä osoittaa rakennusalan, jolle tulee rakentaa yhtenäinen harjakorkeudeltaan vähintään 9 m korkea rakennus.



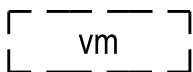
Merkintä osoittaa rakennusalan, jolla rakennuksen harjakorkeuden tulee olla vähintään 6 m.



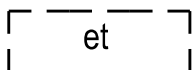
Ohjeellinen auton säilytyspaikka.



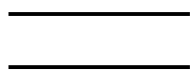
Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



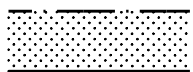
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa sähkömuuntamon.



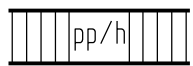
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.



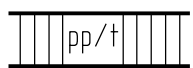
Katu.



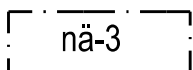
Istutettava alueen osa.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



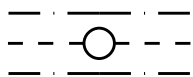
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



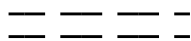
Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Ajoyhteys.



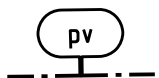
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen ulkoilureitti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennusten ääneneristävyyden lento- ja tieliikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Jokaisella asunnolla on oltava melulta suojattu maantasopiha tai parveke.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja pensaille. Istutuksissa tulee suosia kotimaisia lajeja ja lajikkeita.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamatonta alaa kohden. Korttelialueilla on säästettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Tontin itä- ja etelälaidalla tulee suosia lehtipuita ja pohjois- ja luoteislaidalla havupuita ja -pensaita.

Tonteilla on varattava riittävä lumitila, joka tulee esittää asemapiirroksessa.

Aurinkopaneelien sekä muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille lappeensuuntaisesti on sallittua.

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan sekä varmistettava, etteivät lajit leviä rakennustöiden seurauksena.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset on väretykseltään sopeutettava ympäristöön.

Tontin maanpinta tulee sovittaa katualueen, naapuritonttien ja ympäristön maaston korkoihin siten, että tontin reunalle muodostuvaa porrasta tai pengertä vältetään. Rakennusten ja rakenteiden on oltava riittävän ylhäällä suhteessa katualueisiin, jotta rakenteet eivät vaarannu kerran sadassa vuodessa toistuvassa sadetapahtumassa.

AO KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-korttelialueita koskevat yleiset määräykset eivät koske korttelin 8534 tonttia 1. Kullekin tontille saa rakentaa yhden asunnon asuinrakennuksen, lukuun ottamatta korttelin 8530 tontteja 1, 4, 7 ja 9, joille saa rakentaa yhden enintään kahden asunnon asuinrakennuksen.

Tontit tulee aidata katualueista ja lähivirkistysalueista pensas- tai havupuuaidalla. Aidan tulee mahtua tontin puolelle täysikasvuisenakin. Tonttien väliselle rajalle suositellaan pensasaitaa.

Rakennusoikeuteen sisältyviä talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.

Kaikilla tonteilla lukuun ottamatta korttelin 8530 tontteja 1 ja 4 sekä korttelin 8532 tontteja 1-9, tulee asuinrakennusten olla harjakattoisia ja rakennukset tulee sijoittaa tontille siten, että ne suojaavat piha-alueita Tuusulanväylän liikennemelulta.

A KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Korttelialueelle saa rakentaa rivitaloja, pienkerrostaloja ja kerrostaloja, mukaan lukien luhtitalot.

Rakennusoikeuteen kuuluvia talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4m etäisyydelle tontin rajasta.

Autokatoksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle. Etäisyyden tontin rajasta tulee olla vähintään 4 m niiltä osin, joilla tontti rajoittuu erillispientalojen korttelialueeseen. Muissa tapauksissa voidaan naapurin suostumuksella rakentaa vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta.

Pysäköintialueet tulee aidata tai rajata katoksin niiltä laidoiltaan, jotka rajautuvat erillispientalojen korttelialueeseen.

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.

Parvekkeet tulee lasittaa ja ne tulee sijoittaa melulta suojaisan sisäpihan puolelle. Kaikkien korttelialueen asuntojen tulee avautua melutason ohjearvojen mukaiseen suuntaan.

Korttelin 8531 tonteille 1,3 ja 4 saa rakentaa palveluasuntoja.

AUTO- ja POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

Autopaikkoja on varattava vähintään:

AO-tontit: 2 ap / asunto ja

A-tontit: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa vähintään:

AO-tontit: 4 pp / asunto

A-tontit: 2 pp / asunto

HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaittojen ehkäisemiseksi.

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytyks-/ imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1m³ 100m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista.

A-korttelialueilla likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista alueellisiin hulevesien hallinnan järjestelmiin. Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristösuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

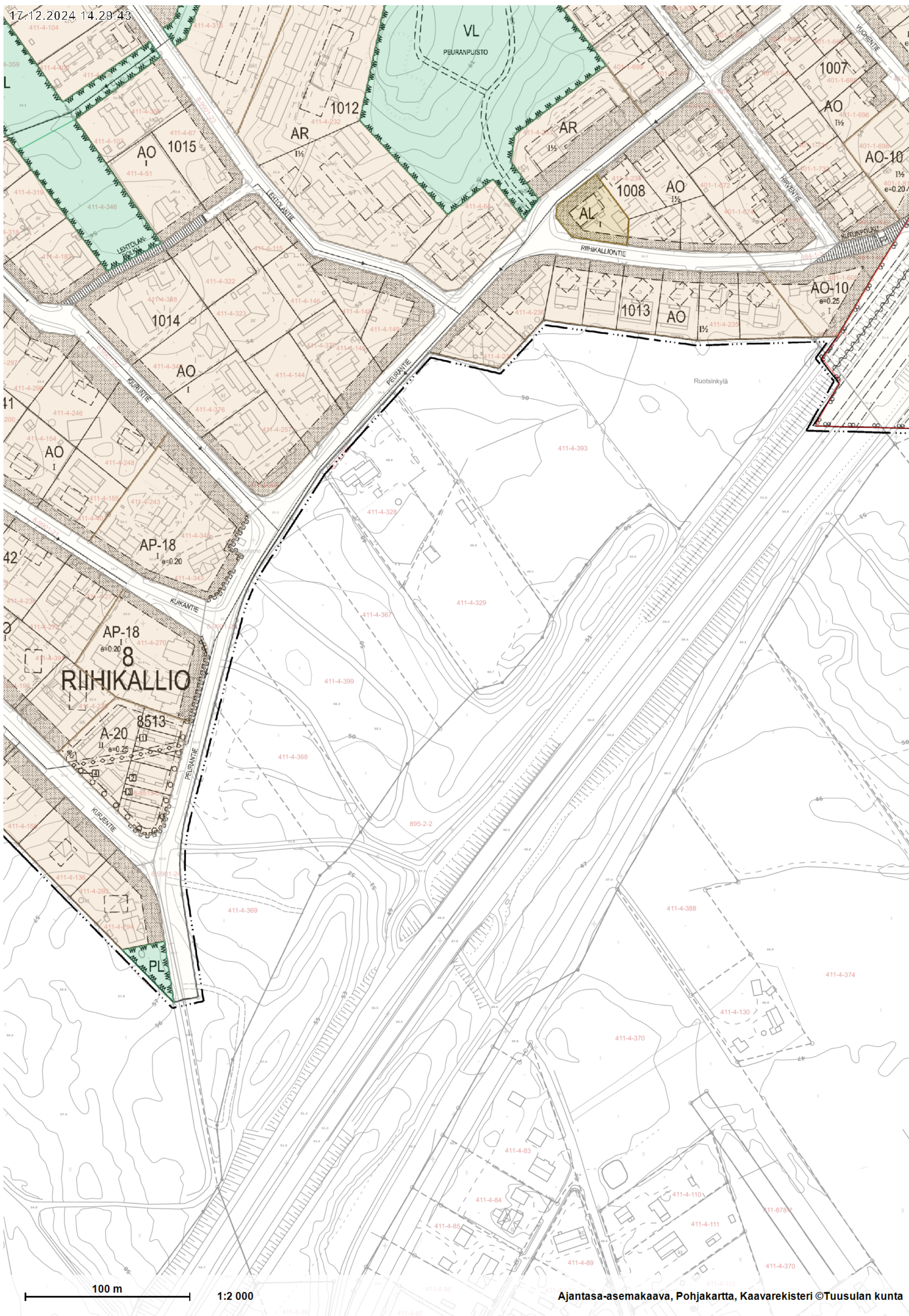
Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle. Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

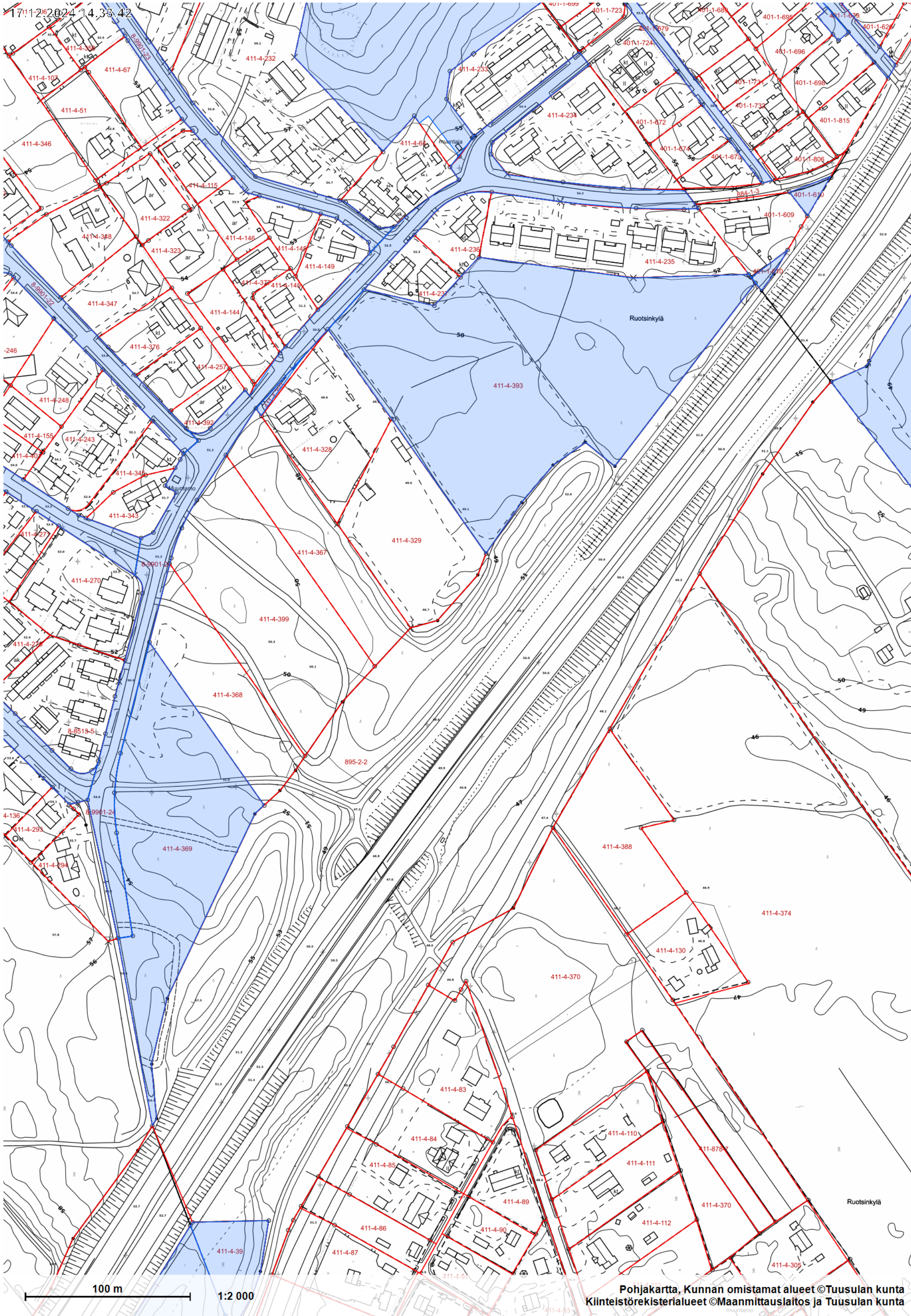
Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pinta-materiaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäröidyillä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle.

17.12.2024 14.29.43



Ajantasa-asemakaava, Pohjakartta, Kaavarekisteri ©Tuusulan kunta

17.12.2024 14.33.42



Pohjakartta, Kunnan omistamat alueet ©Tuusulan kunta
Kiinteistörekisterialueet ©Maanmittauslaitos ja Tuusulan kunta