

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	858 Tuusula	Täyttämispvm	30.11.2023
Kaavan nimi	VANUTEHDAS		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	21.08.2023
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.01.2022
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	3601
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	10,0893	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	10,0893

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,0893	100,0	7230	0,07	0,0000	-11284
A yhteensä	2,1984	21,8	7230	0,33	-0,8465	-6019
P yhteensä					-1,3517	
Y yhteensä					-0,0226	-71
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-1,3777	-5194
V yhteensä	1,5407	15,3			0,9515	
R yhteensä						
L yhteensä	3,6174	35,9			-0,0858	
E yhteensä						
S yhteensä	2,7328	27,1			2,7328	
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	380	2	380

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,0893	100,0	7230	0,07	0,0000	-11284
A yhteensä	2,1984	21,8	7230	0,33	-0,8465	-6019
AK					-3,0449	-13249
AP	1,9959	90,8	7200	0,36	1,9959	7200
AO	0,2025	9,2	30	0,01	0,2025	30
P yhteensä					-1,3517	
PL					-1,3517	
Y yhteensä					-0,0226	-71
Y					-0,0028	-11
YO					-0,0198	-60
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä					-1,3777	-5194
TP					-0,9581	-3832
TT					-0,4196	-1362
V yhteensä	1,5407	15,3			0,9515	
VP					-0,0131	
VL	1,5407	100,0			0,9646	
R yhteensä						
L yhteensä	3,6174	35,9			-0,0858	
LYT					-1,5921	
Kadut	3,5166	97,2			1,5905	
Kev.liik.kadut	0,1008	2,8			-0,0451	
LP					-0,0168	
LPA					-0,0223	
E yhteensä						
S yhteensä	2,7328	27,1			2,7328	
SL	2,7328	100,0			2,7328	
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	380	2	380

Asemakaava	2	380	2	380
Ei-asemakaava				

26.1.2022

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma korvaa aiemman (3.9.2018) Opintien ja Nukarintien risteyksen ympäristön osallistumis- ja arviointisuunnitelman.



Vanutehtaan asemakaavan muutos

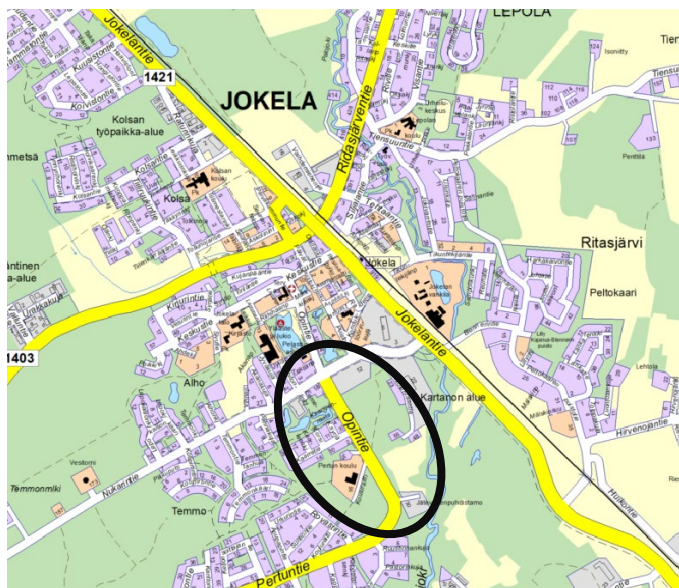
kaavan nro 3601
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Keskustan palveluiden tuntumassa olevia nykyisiä työpaikkatoimintojen kortteleita muutetaan asuinkäyttöön. Samalla päivitetään asemakaavaa toteuttamattomien kerrostalokortteleiden osalta. Alueen luontoarvojen säilyminen ja kulttuurihistoria otetaan huomioon kaavatyön yhteydessä.

TUUSULA

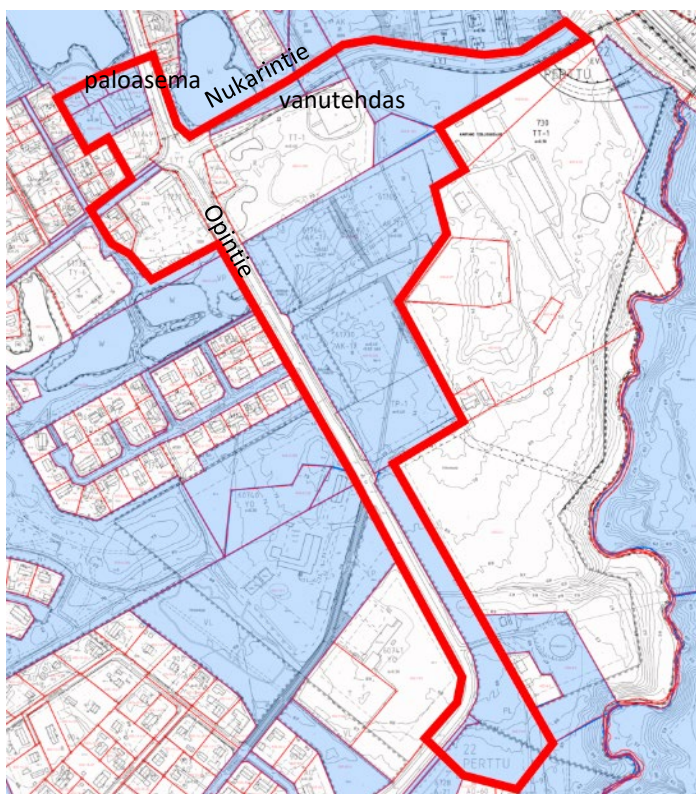
**Rakentamisen
taidetta.**

Suunnittelualueen sijainti



Asemakaavan muutos koskee Nukarintien ja Opintien risteysaluetta, erityisesti sen kaakkoispuolia, joilla sijaitsevat vanha vanutehdas sekä toteutumattomat kunnan omistamat AK korttelit. Lisäksi suunnittelualueeseen on rajattu mukaan Opintien länsipuolelta Jokelan paloasema, sekä Ventoniemen vanha varikko ympäristöineen, ja Opintien vartta pidemmälle etelään.

OAS rajaus



Maankäyttö- ja rakennuslain 63§ mukaisessa OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASSA (OAS) esitetään miksi kaava laaditaan, miten kaavoitus etenee ja missä vaiheessa siihen voi vaikuttaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin edetessä.

Suunnittelun tavoitteet ja alue

Kaavatyön tavoitteena on kehittää Jokelan keskustan palveluihin tukeutuvia alueita asu-
miskäyttöön. Alueen asemakaavat ovat vanhentuneet eivätkä enää vastaa tarpeita tai
maankäyttötavoitteita. Kaavatyön edetessä selvitetään mahdollisuuksia edistää Nukarin-
tien varren kortteleiden suunnittelua yhteistyökumppanin kanssa ja sijoittaa alueelle te-
hokkaampaa yhtiömuotoista rakentamista. Kunnan omistamia maa-alueita kehitetään ti-
viinä pientaloalueina.

Jokelan keskustan yleissuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä alkuvuodesta 2021, ja
saatuihin mielipiteisiin laaditaan parhaillaan vastineita. Yleissuunnitelma linjaa Jokelan
keskustan kehittämistavoitteita, ja toimii kaavatyön taustamateriaalina. Rakentaminen Jo-
kelaan, sekä muu Jokelan vetovoiman lisääminen Tuusulan ainoana radanvarsitaaja-
mana on maankäytöllisesti kestävä.

Nukarintien varrella sijaitsevalla vanhalla Vanutehtaalla on tunnistettuja kulttuuriarvoja,
jotka ovat kuitenkin tuhoutuneet tulipalossa keväällä 2020. Vanutehtaalle on haettu pur-
kulupaa, minkä yhteydessä on laadittu selvitys mahdollisuuksista säästää osa tai osia ra-
kennuksesta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunnossaan todennut,
että ei velvoita säästämään rakennusta tai sen osia.

Suunnittelualueelle on laadittu luontoselvitys (Faunatica, 2018), jonka yhteydessä on
tunnistettu luontoarvoja. Luontoarvot tullaan huomioimaan kaavatyön yhteydessä.

Alueelle on laadittu 3 maankäyttöluonnosta. Vaihtoehdossa A alue rakentuu itsenäisenä
alueena, ja katuyhteys kulkee alueen halki Opintieltä Nukarintielle. Vaihtoehdossa B
katulinjaus kulkee Opintieltä lähemmäs tiilitehtaan aluetta, mutta erillinen viheryhteys
lampien ja viheralueen välillä säilyy. Vaihtoehdossa C katulinjaus kulkee viheryhteyden
kohdalla. Vaihtoehdot B ja C sitovat kaava-alueen tiiviimmin osaksi tiilitehtaan ja
laatikkotehtaan sekä nk. kartanon maiden muodostamaa kokonaisuutta, kun taas
vaihtoehto A on oma itsenäinen asuinalueensa.

Kaikissa vaihtoehdoissa on esitetty säästettäväksi runsaasti metsää ja sen läpi kulkeva
kevyen liikenteen yhteys. Kevyen liikenteen yhteys pyrkii ohjaamaan liikennettä
tiilitehtaan vieritse kohti asemaa.

Alustavaan suunnittelualueeseen on otettu mukaan muutamia kortteleita Opintien
länsipuolelta. Yksityisessä omistuksessa olevia työpaikkarakentamisen kortteleita
tutkitaan asuinkäyttöön. Jokelan paloasemalle kaavoitetaan parhaillaan uutta tonttia, ja
vanhan paloaseman kiinteistölle tutkitaan pienkerrotaloasumista. Lisäksi kaavatyön
yhteydessä tarkistetaan katualueen leveyksiä ja kaavamerkintöjä Opintien ja Nukarintien
alueilta.



Vihreä väri merkitsee metsää, vihreä nuoli viheryhteyttä tai puistokäytävää, musta nuoli katuyhteyttä ja vaaleanpunainen nuoli kevyen liikenteen yhteyttä. AK merkitsee asuinkerrostaloille ja AP asuinpientaloille varattua aluetta.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavan materiaali on Tuusulan kunnan nettisivulla Asuminen ja ympäristö/Kaavoitus ja maankäyttö/Kaavoitus/Vireillä olevat kaavahankkeet https://www.tuusula.fi/sivu.tmpl?sivu_id=7959. Nähtävilläolon aikana materiaaliin voi tutustua myös TuusInfossa sekä Jokelan kirjastossa. TuusInfo palvelee Tuusulan pääkirjaston rakennuksessa (Autoasemankatu 2, Hyrylä, Tuusula).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana järjestetään asukastilaisuus, joka on avoin kaikille. Asukastilaisuudesta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella. Maanomistajille ja suunnittelualueen naapureille asukastilaisuudesta ilmoitetaan myös kirjeellä. Olosuhteiden takia asukastilaisuus järjestetään sähköisesti.

Osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavan tavoitteista, mahdollisista vaikutuksista ja siitä, mitä kaavatyössä pitäisi ottaa huomioon. Mielipiteen voi jättää suullisena tai kirjallisena nähtävilläolon aikana. Mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta pyydetään esittämään **viimeistään 26.2.2022**

Kirjalliset mielipiteet lähetetään osoitteeseen **Kuntasuunnittelu / kaavoitus, PL 60, 04301 TUUSULA** tai sähköpostilla kaavoitus@tuusula.fi. Mielipiteessä tulee ilmoittaa kaavatyön nimi sekä kaavanumero: **Vanutehdas 3601**.

Nähtävilläolon jälkeen suunnittelu etenee kaavaluonnokseen ja sen nähtävilläoloon. Luonnoksesta voi jättää mielipiteen. Kaavaluonnoksen jäl-

keen laaditaan kaavaehdotus. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä. Kaavoitettavan alueen ja lähialueen maanomistajille tiedotetaan kaavan vaiheesta kirjeitse julkisten nähtävilläolojen yhteydessä. Osalliset voivat jättää asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana muistutuksen, joka tulee jättää kirjallisesti. Muistutukset ja lausunnot liitetään vastineineen kaavaselostukseen, jonka perusteella kuntakehityslautakunta, kunnanhallitus ja lopulta kunnanvaltuusto tekee päätöksen esitetystä asemakaavasta. Kaavan voimaantulosta julkaistaan kuulutukset paikallislehdissä.

Halutessaan mielipiteen ja muistutusten jättäjät saavat tiedon kaavan etenemisestä kirjeitse.

Koko kaavaprosessin ajan kaavoituksen kotisivuilta, Tuusulan karttapalvelusta, löytyy tietoa kaavasta ja sen etenemisestä. Kaavoituksen etenemisen vaiheet ja osallistumismahdollisuudet on kuvattu viimeisellä sivulla.

Osalliset

Alueen suunnittelussa osallisia ovat:

- alueen ja lähialueiden maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- Asiantuntijaviranomaiset
 - Tekninen lautakunta
 - Tuusulan veden johtokunta / HSY
 - Ikäihmisten neuvosto
 - Vammaisneuvosto
 - Keski-Uudenmaan ympäristölautakunta
 - Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
 - Museovirasto
 - Rakennusvalvontajaosto
 - HSL
 - Uudenmaan liitto
 - Uudenmaan ELY -keskus
 - Keski-Uudenmaan pelastuslaitos
 - Suomen Luonnonsuojeluliitto Tuusulan yhdistys ry
 - Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri ry
- Yrittäjäyhdistykset
 - Tuusulan yrittäjät
 - Jokelan yrittäjät
 - Uudenmaan yrittäjät
 - Helsingin kauppakamari
 - Tuusulan yrittäjänaiset
- Kehittämisyhteisöt
 - Jokelan kehittämissuunnitelma
- Kotiseutu- ja asukasjärjestöt
 - Tuusula-Seura

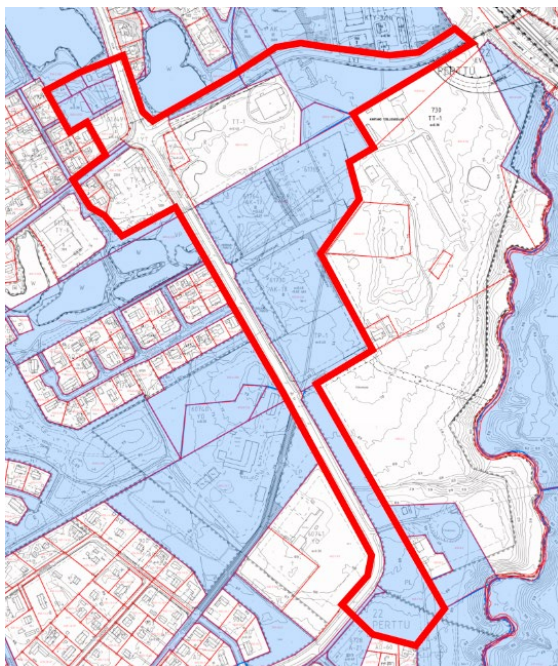
- Tiilitehdasperinne Ry
- Jokelan omakotiyhdistys ry
- Viihtyisä Pohjois-Tuusula ry
- Jokela-Seura ry
- Energiayhtiöt
 - Nurmijärven sähköverkko (Jokelan kaavat)
 - Telia
 - Valokuitunen
 - Nevel Oy

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan toteuttamisen vaikutuksia muun muassa suunnittelu- ja lähialueen asukkaiden elinympäristöön ja elinoloihin, kulttuuriympäristöön, rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen, luonnonympäristöön, virkistykseen ja kaavatalouteen sekä laaditaan tarvittavat selvitykset kaavaratkaisun merkittävien vaikutusten arvioimiseksi. Vaikutusten arviointia suorittavat kaavan valmisteluun osallistuvat kunnan asiantuntijat sekä muut viranomaiset ja osalliset. Osalliset voivat osallistua arviointityöhön ottamalla yhteyttä suunnittelijaan sekä lausua mielipiteensä tai jättää muistutuksensa kaava-aineiston nähtävilläolon aikana.

Suunnittelun taustatietoa

Suunnittelualueen länsiosat ovat pääosin rakentunutta aluetta, jolla sijaitsee Ventoniemen vanha varikkorakennus, Jokelan paloasema ja pientaloja. Opintien itäpuolelle jäävä osa suunnittelualueesta on pääosin rakentumatonta metsäaluetta. Nukarintien varrella sijaitsee vanha vanutehdas, joka on vaurioitunut tulipalossa keväällä 2020.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelman rajausta suhteessa maanomistukseen, sinisellä merkityt alueet ovat kunnan omistuksessa.

Kaava-alue on suurelta osin kunnan omistuksessa. Alueella on kuusi yksityisten maanomistajien omistamaa kiinteistöä. Kaavoitus on tullut vireille kunnan aloitteesta. Kunta valmistele asema-kaavan muutoksen perusteella mahdollisesti kyseeseen tulevat maankäyttösopimukset tontinomistajien kanssa käytävissä neuvotteluissa.

Alueella on voimassa useita asemakaavoja (vuosilta 1968-1995). Opintien länsipuoleisen nk. varikonkulman korttelit on merkitty ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten alueiksi (TY-6) sekä Eemelin-kujan viereinen alue liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4). Paloaseman alue on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Opintien itäpuolella vanhan vanutehtaan alue on teollisuusrakennusten- ja laitosten aluetta (TT-1), jonka eteläpuolella Kartanonherrankujan molemmiin puolin on rakentumattomia asuinkerrostalojen korttelialueita (AK-17). Asuinkerrostalojen alueita Opintiestä rajaavat lähivirkistysaluekaistaleet (VL). Suunnittelualueen eteläisin osuus on osoitettu pienteollisuusrakennuksille (TP-1).



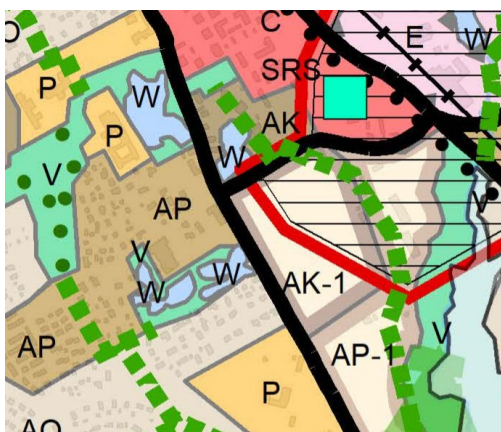
Voimassa olevassa Jokelan osayleiskaavassa (2008) vanutehtaan alue on merkitty palvelun ja hallinnon alueeksi (P-1), jolle voi sijoittaa esimerkiksi asuin-, majoitus- ja ravitsemistiloja tai näyttely-, virkistys-, koulutus- ja kulttuuritiloja. Alue on osa s-rajasta, jolla ympäristö säilytetään, ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen arvokas luonne siten, että uudisrakentaminen rakennustavaltaan ja sijainniltaan liittyy olemassa olevaan rakennuskantaan ja ympäristöön ja että alueen yhtenäinen luonne säilyy. Aluerajaus jatkuu suunnittelualueen ulkopuolelle laatikkotehtaan alueelle. Vanutehtaan rakennus on merkitty sr merkinnällä kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi rakennukseksi. Muut Opintien itäpuolen alueet on merkitty asunto- ja lähivirkistysalueiksi.

Paloaseman alue on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) ja sen eteläpuoleinen kortteli 61749 asuntoalueeksi (A). Opintien länsipuoliset korttelit on merkitty teollisuusalueiksi (TY) ja Eemelinkujan viereinen alue palvelun ja hallinnon alueeksi (P).

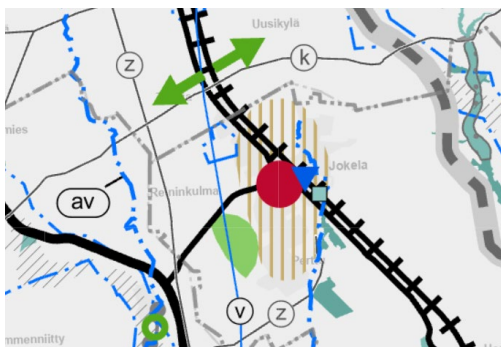


Jokelan osayleiskaava (2008)

Tuusulan yleiskaava 2040 on ehdotusvaiheessa. Yleiskaavaehdotuksessa (kh 15.11.2021) vanutehtaan alue ja Opintien itäpuoli on merkitty kerrostalotaloiseksi asuinalueeksi, joka on ensimmäisen vaiheen laajenemisalue (AK-1). Opintien länsipuolen korttelit sekä paloaseman alue on merkitty tiiviiksi pientalotaloiseksi alueeksi (AP). Suunnittelualueen itälaidalla kulkee viheryhteistarve.



Ote yleiskaavaehdotuksesta (kh 15.11.2021).



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä (Uudenmaan liiton tulkinta 11.11.2021)

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle, Jokelan keskuksen kohdalle.

Suunnittelualueetta koskevia suunnitelmia, selvityksiä ja päätöksiä:

- Luontoselvitykset Tuusulan Jokelassa Opintien itäpuolen ja Vari-konkulman alueella vuonna 2018 (Faunatica, 2018)
- Selvitys säilyttämisen edellytyksistä, Tuusulan vanutehdas (Vahnenen 2021)
- Jokelan keskustan yleissuunnitelma
- Tuusulan kulttuurimaisema ja rakennuskanta –selvitys (Anne Vähätalo, 2018)

Lisätiedot suunnittelijoilta

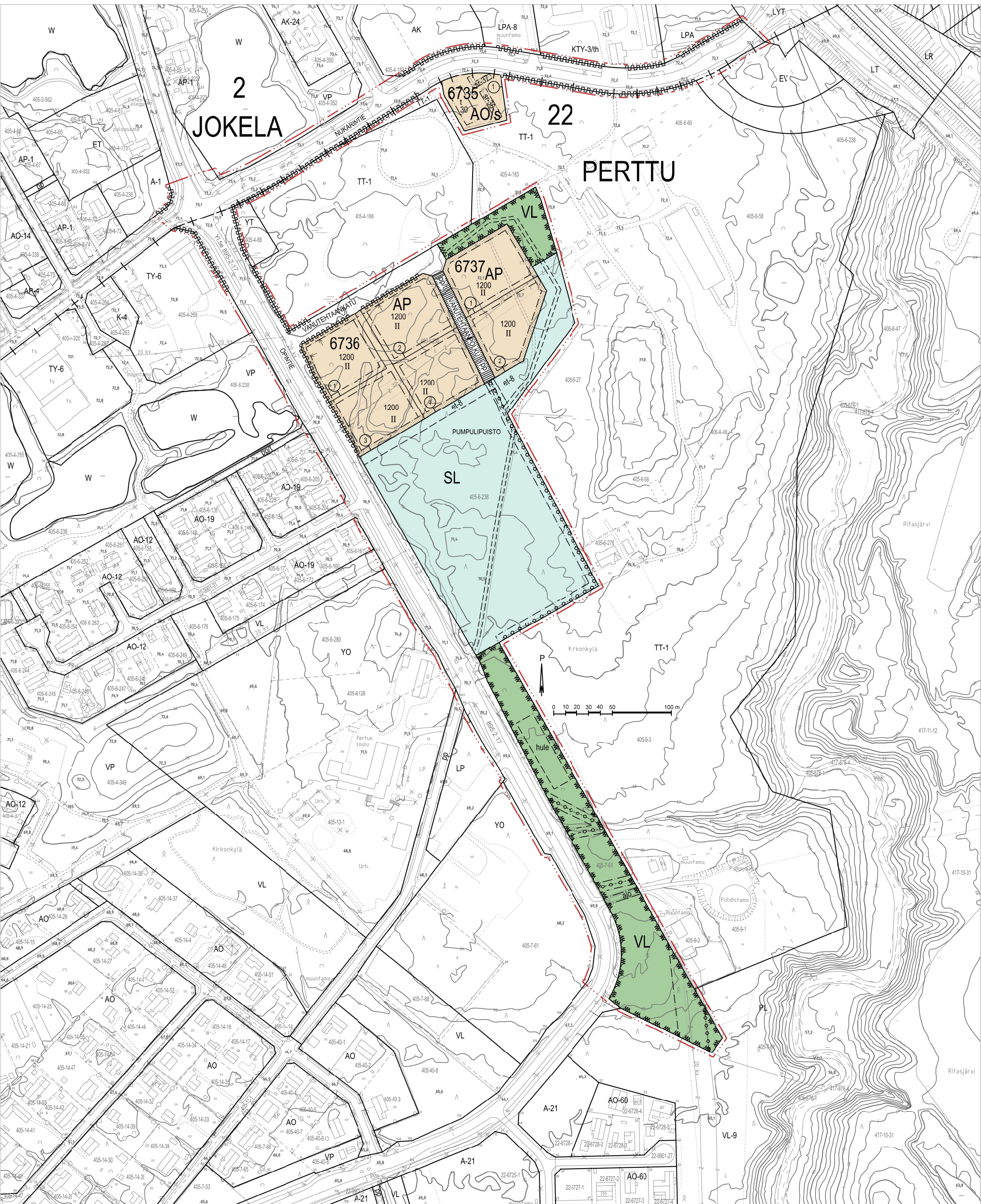
Asemakaavan osalta

Vilma Karjalainen kaavasuunnittelija, p. 040 314 2017,
vilma.karjalainen@tuusula.fi,

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö, p. 040 314 2014

Kaavoituksen eteneminen





3601 VANUTEHDAS
Asemakaavan muutos
N. 1:3000 hyväksyminen

Tuusulan kunta
Kaava nro 3601

VANUTEHDAS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, Jokela ja 22. kunnanosa, Perttu

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 730, 61766, 60740, 60741, kortteleita 61730, 61764 ja 61765 sekä lähivirkistys-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 6735-6737 sekä virkistys-, suojele- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Vilma Karjalainen, kavasuunnittelija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 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 14.9.-12.10.2023.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx.202x § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	26.10.2022 §88	KH
MRA 30 §	3.11-5.12.2022	KV
KKL	16.8.2023 § 69	L.V
KH	21.8.2023 § 322	Voimaantulo
MRA 27 §	14.9.-12.10.2023	
KKL	13.12.2023	3601

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



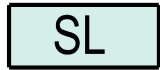
Asuinpienalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Virkistysalue.



Luonnonsuojelualue.

/s

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Aluetta suunniteltaessa ja käytettäessä on alueen luonteen säilymiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Jos alueella tapahtuu sellaista uudisrakentamista tai sellaisia olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvia muutoksia, joilla on merkitystä alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta, tulee asiassa olla yhteydessä museoviranomaiseen.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



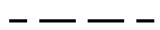
Kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

22

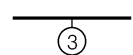
Kunnanosan numero.

PERT

Kunnanosan nimi.

6737

Korttelin numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

OPINTIE

Kadun tai puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

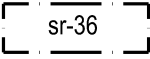
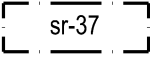


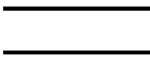
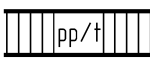
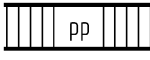
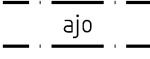

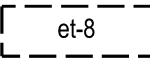
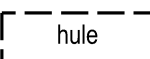
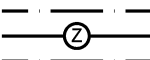


Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	Historiallisesti ja taajamakuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.
	Paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Puilla tai pensailla istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyörälle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyörälle varattu katu/tie.
	Ajo.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen hulevesien hallintaan ja muille yhdyskuntateknisille rakenteille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Ohjeellinen hulevesien hallintarakenteelle varattu alueen osa.
	Sähkölinaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

SL ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alue on tarkoitus perustaa luonnonsuojelulain nojalla luonnonsuojelualueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella sallitaan välttämättömät kunnallistekniset huoltotoimenpiteet, sekä uusimis- ja saneeraustyöt.

AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kortteihin 6736 ja 6737 saa sijoittaa yhteensä yhden palveluasumisen yksikön.

Korttelin 6737 tontille 1 sekä korttelin 6736 tontille 2 saa rakentaa ajoneuvoliittymän ainoastaan Vanutehtaankadulta.

Rakennusten tulee olla harja- tai aumakattoisia, katkaistua harjakattoa ei sallita. Julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja tai rapattuja. Julkisivuvärien tulee olla vaaleita ja sävyltään murrettuja.

Parvekkeita saa sijoittaa ainoastaan sisäpihan puolelle.

Katualueita rajaavat rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat oleskelupihoja melulta. Pihapiirit tulee aidata rakennusten julkisivuun sopivilla aidoilla niiltä katualueeseen rajautuvilta osiltaan, joita rakennukset eivät rajaa.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 h-m² asunnoissa vähintään 3 m²/asunto ja tätä suuremmissa vähintään 4 m²/asunto.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi voidaan toteuttaa yhteistiloja sekä talousrakennuksia enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AP-korttelit: 1 ap/ 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap/ asunto

Palvelu- ja erityisasuminen, sekä niihin liittyvät palvelutilat: 1 ap/ 150 k-m²

Autopaikkamitoituksessa huomioidaan ainoastaan asuntojen kerrosala, ei yhteistilojen.

SUOJELTUJA RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Sr-36 merkittyä rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai taajamakuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

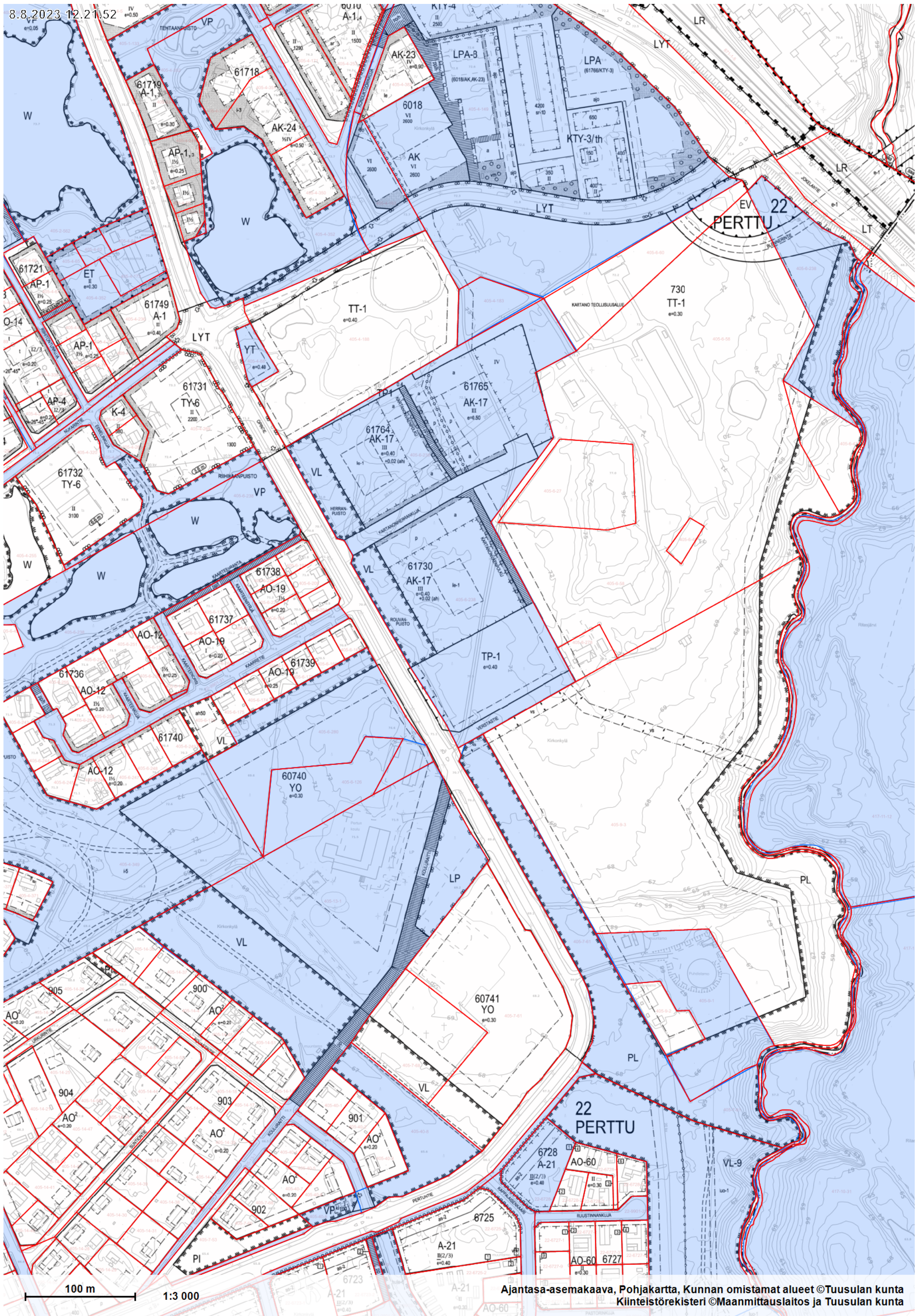
Sr-37 merkittyä rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

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

Rakennuslupa-asiakirjoihin, sekä katu- ja puistosuunnitelmiin tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

AP kortteleissa piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisevillä materiaaleilla. Asfalttipäällysteitä ei sallita. Hulevesiä tulee viivyttaa piha-alueilla ennen alueellisiin hulevesien hallinnan ratkaisuihin johtamista.

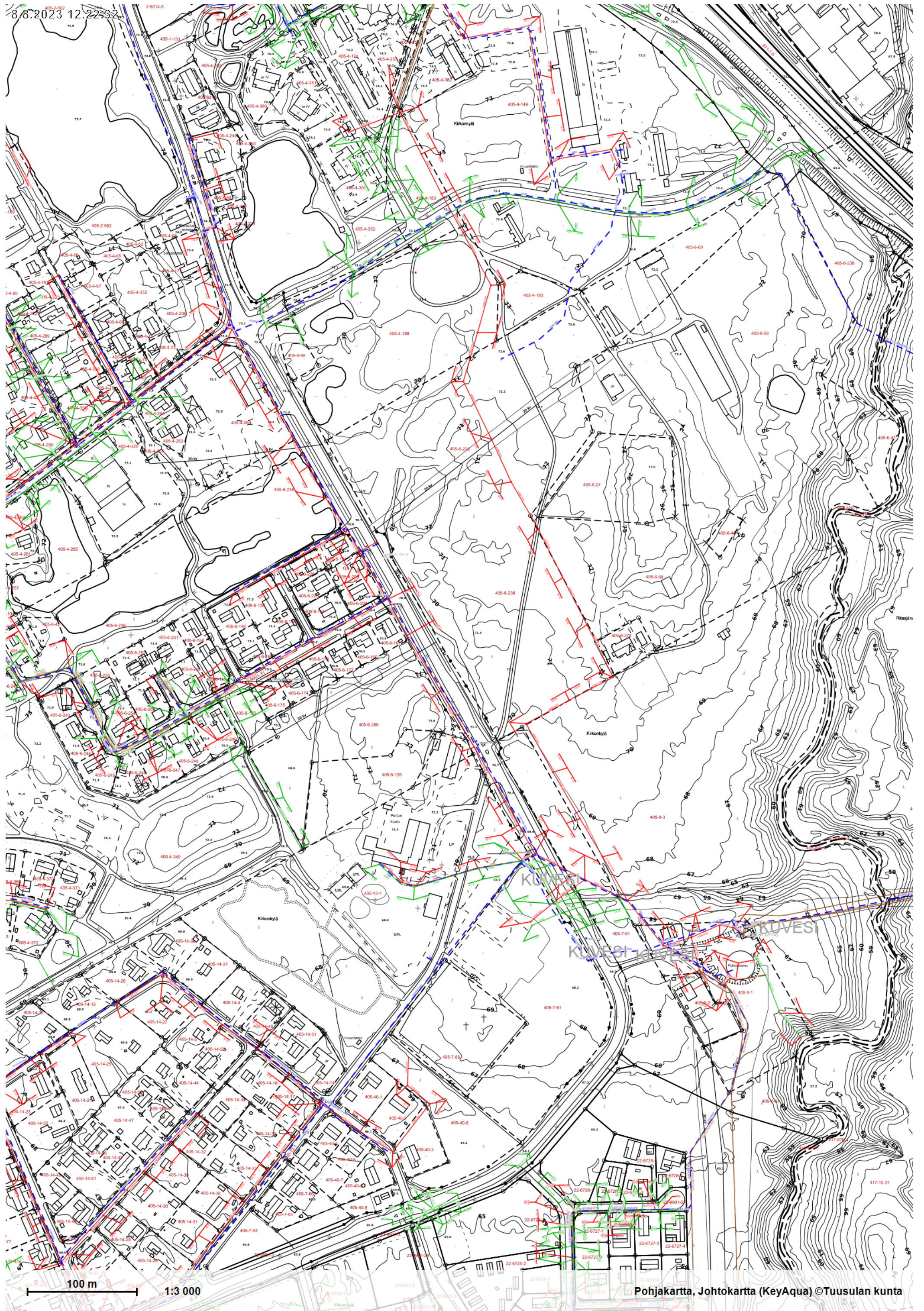


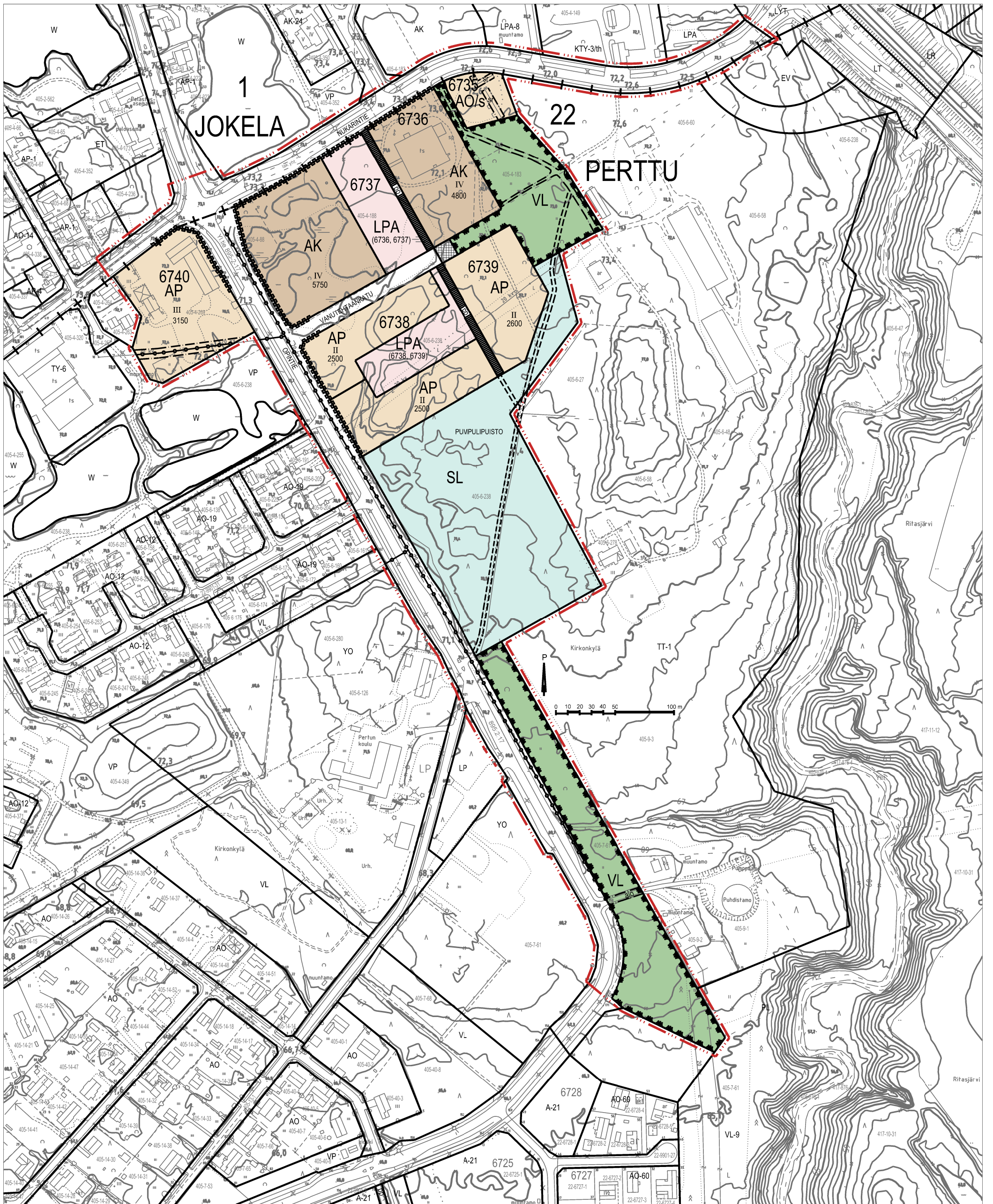
100 m 1:3 000

1
JOKELA

22
PERTTU







VANUTEHDAS
 Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta
 Luonnos ve 1 1:3000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



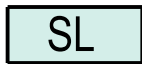
Erillispientalojen korttelialue.



Virkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Luonnonsuojelualue.

/s

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Aluetta suunniteltaessa ja käytettäessä on alueen luonteen säilymiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Jos alueella tapahtuu sellaista uudisrakentamista tai sellaisia olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvia muutoksia, joilla on merkitystä alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta, tulee asiassa olla yhteydessä museoviranomaiseen.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



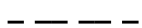
Kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

22

Kunnanosan numero.

PERT

Kunnanosan nimi.

6737

Korttelin numero.

OPINTIE

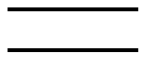
Kadun tai puiston nimi.

2500

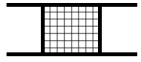
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



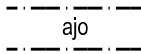
Katu.



Katuaukio/tori.



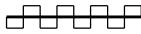
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



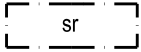
Ajoyhteys.



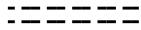
Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjesrää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava rakennus.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AK-kortteleissa saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan.

AK- ja AP-kortteleissa saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää 1 m³ jokaista vettäläpäisemätöntä 100 m² pintaa kohden. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

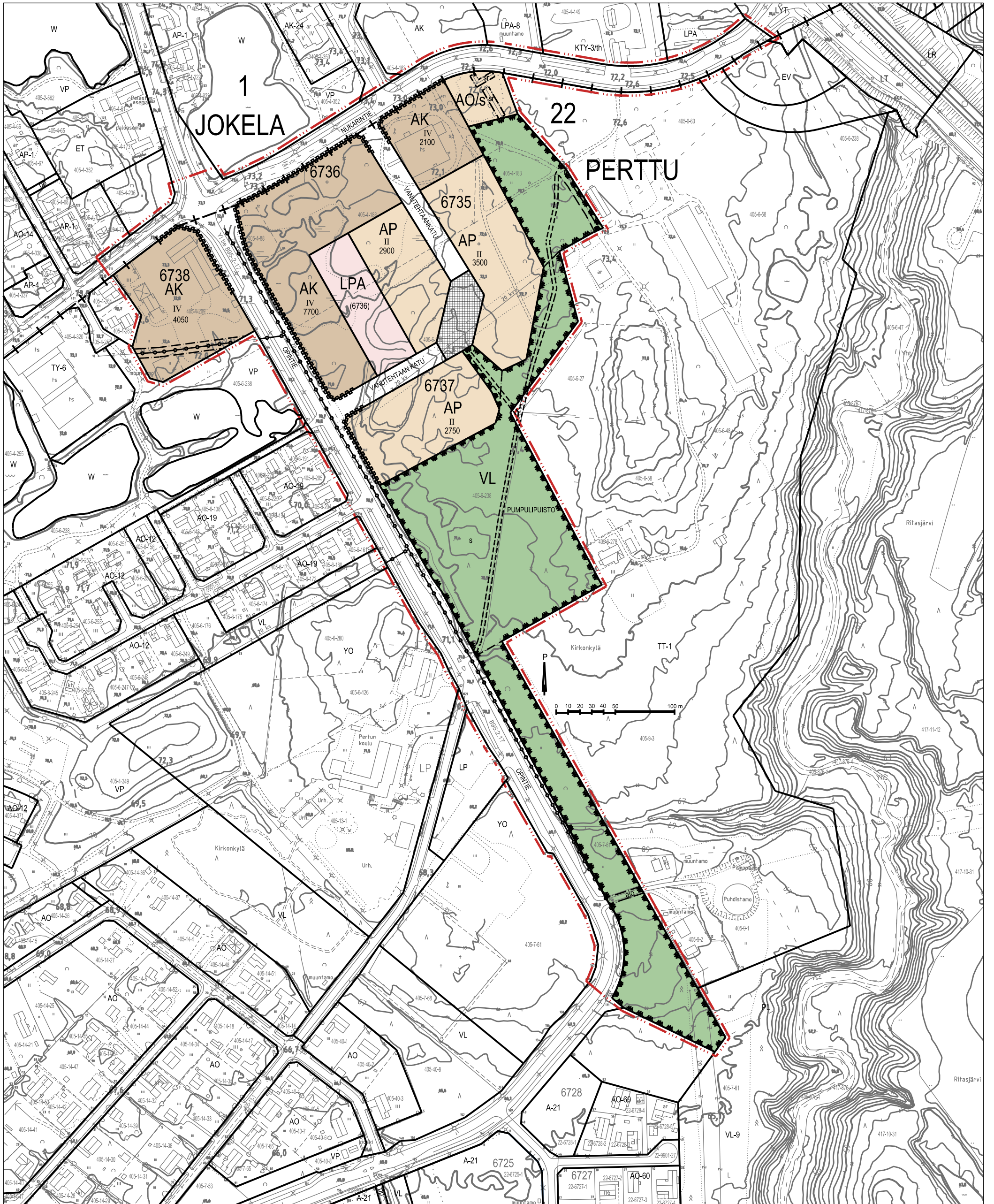
Erillispientalot: 2 ap / asunto

AK-korttelit: 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto

AP-korttelit: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto

Liiketilat ja toimisto: 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkojenmitoituksessa huomioidaan vain asuntojen kerrosala, ei yhteistilojen.



VANUTEHDAS
 Asemakaavan muutos
Asemakaavakartta
 Luonnos ve 2 1:3000

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.

/s

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Aluetta suunniteltaessa ja käytettäessä on alueen luonteen säilymiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Jos alueella tapahtuu sellaista uudisrakentamista tai sellaisia olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvia muutoksia, joilla on merkitystä alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta, tulee asiassa olla yhteydessä museoviranomaiseen.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

22
PERT

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

6737

Korttelin numero.

OPINTIE

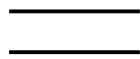
Kadun tai puiston nimi.

2750

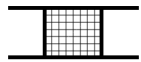
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

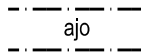
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



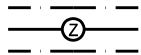
Katu.



Katuaukio/tori.



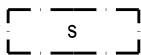
Ajoyhteys.



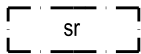
Johtoa varten varattu alueen osa.



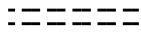
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjesrää ajoneuvoliittymää.



Suojeltava alueen osa.



Suojeltava rakennus.



Ohjeellinen ulkoilureitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AK-kortteleissa saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 k-m² ylittävän osan.

AK- ja AP-kortteleissa saa rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja 20 % rakennusoikeudesta.

Hulevesiä tulee viivyttää ja mahdollisuuksien mukaan imeyttää 1 m³ jokaista vettäläpäisemätöntä 100 m² pintaa kohden. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

Erillispientalot: 2 ap / asunto
AK-korttelit: 1 ap / 100 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto
AP-korttelit: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto
Liiketilat ja toimisto: 1 ap / 50 k-m²

Autopaikkojenmitoituksessa huomioidaan vain asuntojen kerrosala, ei yhteistilojen.