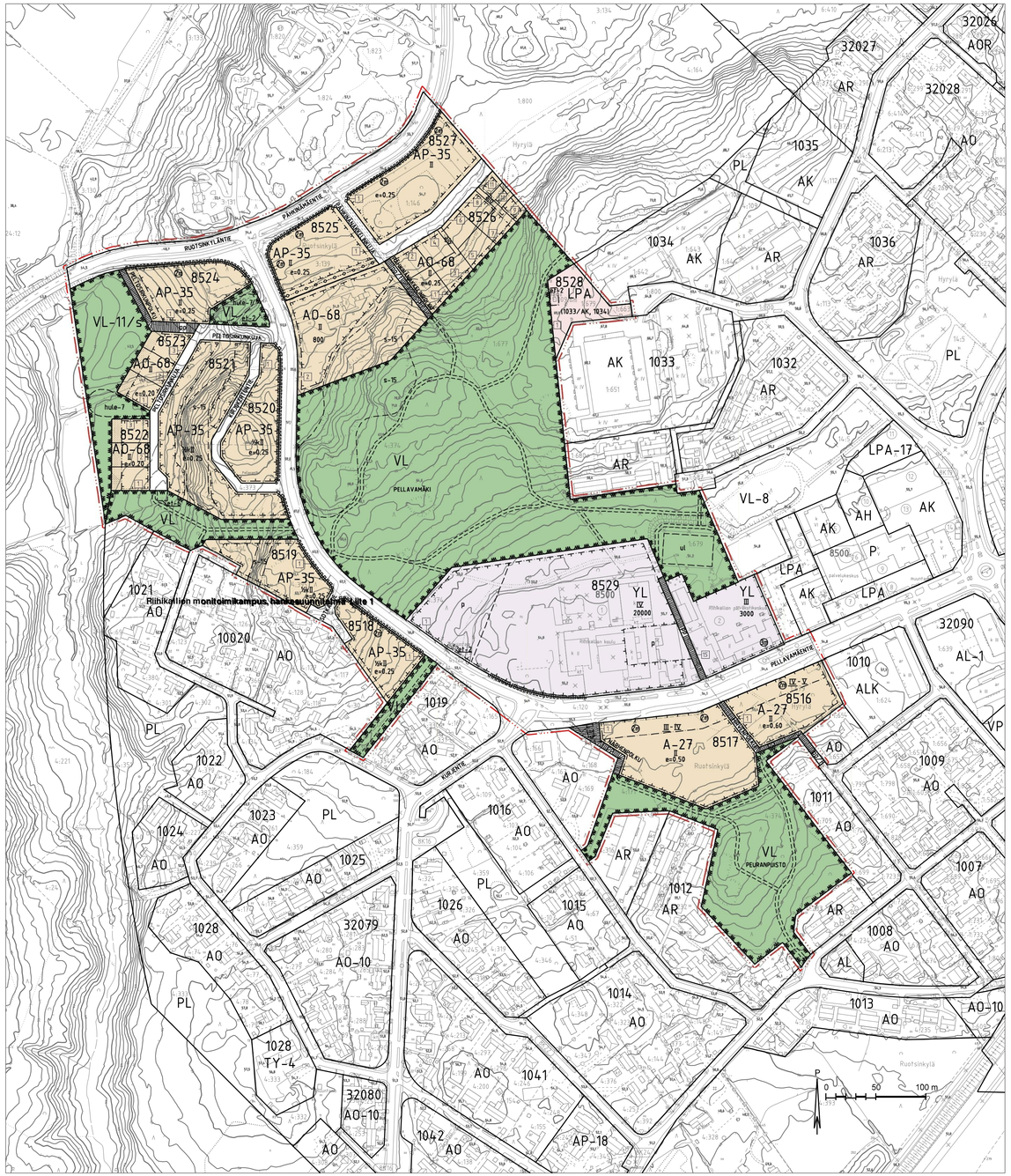

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-27 Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle voi rakentaa kerrostaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

AP-35 Asuinpientalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillispientaloja, paritaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia.

AO-68 Erillispientalojen ja paritalojen korttelialue.

YL Julkisten lähipalveluiden korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

VL-17/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.

1 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

8 Kunnanosan numero.

RIIH Kunnanosan nimi.

8528 Korttelin numero.

PELLAVAM Kadun tai puiston alueen nimi.

4.00 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½kII Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

III Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.

Rakennusala.

et-2 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuvärityksen ja istutusten avulla.

et-6 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.

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 vesiaihe sadevesien johtamista varten.

Istutettava alueen osa.

Katu.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

pp/1 Jalankululle ja polkupyöräilylle 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 sielä 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 keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on salliittua.

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 korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta.

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

Rakennukset tulee julkisivumateriaalein sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Rakennusten ensimmäinen kerros ei kadun puolella saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Vähintään puolella rakennuksen yksiöistä, kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisa piha- tai parveke. Kadun puoleiset parvekkeet tulee lasittaa.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai siäänvedettyjä. Ulkoeparvekkeita ei saa kannattaa maasta.

Vähintään 75 % kerrosneliömetreistä tulee toteuttaa katualueisiin rajautuvissa nelikerroksisissa rakennuksissa kortteleissa 8516 ja kolmekerroksisissa rakennuksissa 8517.

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

Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuutoihin rakentamalla osittainen kellarikerros ja/tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten ja pihojen sovittaminen maastoon on toteutettava korkeatasoisesti ympäristön luonteeseen soveltuvalla tavalla.

Tehokkuusluvunmukaisen rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa kullekkin AO-korttelin tontille 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 massoittelun ja julkisivuvärityksen 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 salliittuja.

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

YL-korttelialueilla:

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

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

Ulkovalline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistö-, jätehuoltoa 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 koulutoiminnalle 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 pihatasossa olevaan ulkovälinevarastoon, niin että varastoon 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 1 ap / asunto
YL -tontit	1 ap / 150 k-m2

Riihikallion monitoimikampus, hankesuunnitelma Liite 7

Tuusulan kunta
Kaava nro 3557

PELLAVAMÄKI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

8. kunnanosa, RIIHIKALLIO

EHDOTUS 1:2000

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

Asemkaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8516-8528, osa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan sitova tonttijako kortteleille 8500, 8516-8528.

Tuusulan kunta
kaavoitus 25.3.2020

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/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, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

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