

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

Lähivirkistysalue.

VL-7

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 tonttijaaon mukaisen tontin raja ja numero.

8

Kunnanosan numero.

RIIH

Kunnanosan nimi.

8528

Korttelin numero.

PELLAVAM

Kadun tai puiston nimi.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.25

Tehokkuskulu eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

III

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

1/4 II

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

III

Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.

Rakennusala.

et-2

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristön julkisivuväytyksen ja istutusten avulla.

et-6

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

et-2

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

et

Ohjeellinen liikuntapaikka.

hule-7

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

Istutettava alueen osa.

Katu.

pp

Jalankululle ja polkupyöräilyle varattu katu.

pp/11

Jalankululle ja polkupyöräilyle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.

ajo

Ohjeellinen 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.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella:

Rakennustöiden suorittamisen ajaksi on s-15 merkinnällä merkityt pihajätkeen osat aidattava eikä nilla saa laittaa louhetta, rakennustarvikkeita eikä siellä saa olla työmaanaikaisia rakennelmia. Muutoinkin on erityisesti pidettävä huoli siitä, ettei puita tai avokallioita vahingoteta rakennusalan ulkopuolella.

Katolle sijoitettavan ilmastointikonehuoneen on oltava osa rakennuksen arkkitehtuuria.

Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.

Ulko-oleskelun ja leikkialueiden sallittu äänitaso päiväohjearvo (LAeq) on enintään 55 dB ja yöohjearvo 45 dB.

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

A-korttelialueella:

Korttelissa 8517 tulee toteuttaa katualueeseen rajautuvalla ohjeellisella rakennusallalla vähintään 75 % korttelin rakennusoikeudesta.

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

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolista 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.

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

Vähintään puoilla rakennuksen yksistöistä, sekä kaikilla kaksioilla ja niitä suuremmilla asunnoilla tulee olla suojaisa pihajätke.

Parvekkeiden on oltava ripustettuja tai sisäänvedettyjä. Ulokeparvekkeita ei saa kannattaa maasta. Parvekkeet tulee lasittaa, mikäli liikennemelun ohjearvot ylittyvät parvekkeilla.

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

Rakennukset tulee sopeuttaa olemassa oleviin maastonmuotoihin rakentamalla osittainen kellarikerros ja/tai porrastamalla riittävästi rakennuksen pääkerrosta. Rakennusten ja pihojen soveltaminen 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 suuruisen talousrakennuksen.

Kortteleiden 8520-8521 rakennukset eivät saa erottua häiritsevästi maakunnallisesti arvokkaasta kulttuurimaisemasta. Rakennusten massoitte- lund ja julkisivuväytyksen 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 suojaisa pihajätke.

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

Ulkovaline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistöhuolto-, jätehuolto- ja kiertäystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Auto- ja polkupyöräpaikat:

AO -korte- lissa polkupyöräille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m2 tai vähintään 2 pp / asunto, korttelissa 8526 vähintään 1 pp / asunto.

YL -korte- lissa 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 -korte- lissa tontille sijoitettavien polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä on 1 pp / 40 k-m2 tai vähintään 2 pp / asunto. Polkupyöräpaikoista 75% tulee sijoittaa katu- tai pihatossassa olevaan sääsuo- jattuun tilaan, johon on esteetön kulku- yhteys 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 2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 8526 tontit 9-11 1 ap / asunto 1 ap / 150 k-m2

AO- ja AP-tontit YL-tontit

Tuusulan kunta
Kaava nro 3557

PELLAVAMÄENTIE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS

8. kunnanosa, RIIHIKALLIO

EHDOTUS 1 : 2 0 0 0

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

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8517-8529, osa korttelista 8500 sekä virkistys- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteleille 8500, 8517-8529.

Tuusulan kunta
kaavioitu 25.3.2020

Jenni Aalto, kaavasunnittelija Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinatisto/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 §:n tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihtööri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 23.1.2019 § 11	KH
MRA 30 § 7.2.-8.3.2019	KV
KKL 25.3.2020 § 26	L.V.
KH 30.3.2020 § 129	Voimaantulo
MRA 27 § 16.4.-18.5.2020	3557
KKL	