



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP** Asuinpientalojen korttelialue.
- AO/s** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Virkistysalue.
- SL** 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.
- [sr-36]** Historiallisesti ja taajamakuullisesti huomattavan arvokas rakennus.
- [sr-37]** Paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus.
- [I]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- []** Puilla tai pensilla istutettava alueen osa.
- []** Katu.
- [pp/H]** Jalankululle ja polkupyörälle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- [pp]** Jalankululle ja polkupyörälle varattu katu/tie.
- [ajo]** Ajo.
- []** Ohjeellinen ulkoilureitti.
- [et-8]** Ohjeellinen hulevesien hallintaan ja muille yhdyskuntateknisille rakenteille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
- [hule]** Ohjeellinen hulevesien hallintarakenteelle varattu alueen osa.
- []** Sähkölinjaa 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 luonnonsuojelun 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:

Kortteleihin 6736 ja 6737 saa sijoittaa yhteensä yhden palveluasumisen yksikön. Korttelin 6737 tontille 1 sekä korttelin 6736 tontille 2 saa rakentaa ajoneuvoliittymän ainoastaan Vanutehtaan kadulta.

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

Parvekkeita saa sijoittaa ainoastaan sisäpinnan 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 palvelut: 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 taajamakuullisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdanna tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakkotavista 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 lähtökohdanna. Rakennuksen ulkoosan korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomiota hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaitojen ehkäisemiseksi. Rakennuslupa-asia kirjoihin, 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.

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

Vilma Paaer, kaavasunnittelija Anne Oikkola, kaavoituspäällikkö

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 5.2.2024 § 3 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja
 Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	26.10.2022	588	KH	18.12.2023	5503
MRA 30 §	3.11-5.12.2022		KV	5.2.2024	53
KKL	16.8.2023	969	L,V	21.3.2024	
KH	21.8.2023	5322	Voimaantulo	29.5.2024	
MRA 27 §	14.9.-12.10.2023				
KKL	13.12.2023	5116			3601