



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSYKSET:

AO	Erillispienalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AP	Asuinpienalojen korttelialue.
EV	Suojaverha-alue.
VP	Puisto.
VL-18	Lähivirkeitysalue. Luonnon monimuotoisuutta tuken hedotettävä lähivirkeitysalue.
VL-19	Lähivirkeitysalue. Avomeren maaseutunäköalaa tukevat lähivirkeitysalue.
3m	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
- · - · -	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
③	Stovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.
6	Kunnan numero.
MAT	Kunnan nimi.
5020	Korttelin numero.

ENARINKATU

Kadun nimi.	220
Rakennuskokeus kerrosalanelimitena.	II
Roomalaisen numeron osoittava rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnan sallittu kerrosluvu.	II
Roomalaisen alleviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan sallittu kerrosluvu.	II
Taloksuuskäyttö kerrosluvun tontinrakennuspaikan pinta-alaan.	e=0,20
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.	---
Rakennuksen ohjeellisen harjansuunnan osoittava viiva.	---
Rakennusalan raja, johon asuinrakennus on jollain osin rakennettava kiinni.	---
Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääkkunotia.	---
Ohjeellinen talousrakennukselle varattu rakennusala.	---
Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.	---
Ohjeellinen auton säilytyspaikka.	---
Ohjeellinen maunratomille varattu rakennusala.	---
Ohjeellinen huulevesialueelle varattu alueen osa.	---
Ohjeellinen jätevesipumpun varattu alueen osa.	---
Katu.	---
Katukäyvä.	---
Istutettava alueen osa.	---
Istutettava puunvi tai katupu.	---

Ohjeellinen ulkoluretti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

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

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajopylväs.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1. Linnustuksellisesti arvokas alue
2. Lähivaikavarmalle soveltuva alue
3. Ilto-oravalle soveltuva alue
4. Arvokas luontotyypikohta
5. Koostaa ja arvokasta puustoa

Oja.

YLEISET MÄÄRÄKSYKSET:

Asuinrakennuksen saa sijoittaa ympäristöarvot alieuttamatonta työllä enintään 20% asemakaavan merkitystä kerrosluvusta.

Korttelisiin 5025 ja 5026 saa rakentaa palvelusuntoja.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maastopöytä tai -piirros.

Rakentamattomat tontit ovat, jotta ei käydyt oleskelualueina. Kukullein eikä pysäköintin on istutettava monilajisesti puulla ja pensillä.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m² tontin rakentamattomaa alaa kohden.

Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuspaikkasuunnitelman yhteydessä.

Tontilla on varattava (istittävillä kunnilla, mikä on esitettävä pihasuunnitelmasa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaavaan merkityn maunratomirakennuksen saa rakentaa kerrosluvun lisäksi.

Rakennuskokeuteen sisältyvä talousrakennus sekä kattamattomia tarajia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydellä tontin rajasta.

Auokäytön ja muiden vastaavien energian kerääminen sijoittaminen katolle lämpösuunnitelmassa on sallittua.

Yhdyskuntatieteistä huoltaa palvelut rakennukset on sopolettava ympäristöön.

Uudisrakentamishankkeissa, jossa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää viherhoitussuunnitelma ja sen perustana oleva pihaj- ja istutus suunnitelma. Viherhoitokauden on oltava vähintään 0,6.

Rakennuksen ei saa rakentaa kellarina.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄKSYKSET:

Kullekin tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksessa saa olla enintään yksi asunto, mikäli tontin ala on laajan tai alle 650 m² ja enintään kaksi asuntoa, mikäli tontin ala on yli 650 m². Korttelissa 5012 saa asuinrakennuksessa olla vain yksi asunto.

AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄKSYKSET:

Asuntoja saa sijoittaa tontille yhden kappaleen jokaiselta tontin alkava 80 kerrosalanelimitä kohden. Tässä asuinrakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Korttelialueen rakennukset on rakennettava yhtenäistä rakennuspaikkaa noudattaen ja pihaj-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaoista riippumatta.

Korttelissa 5028 palvelusunnit on avautuva vain Suuportun suuntaan.

AR-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄKSYKSET:

Pihaj-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaoista riippumatta.

Oleskelupaikkoja tai -pihoja ei saa sijoittaa Enarinkadun tai Jalankulun suuntaan puolelles julkisivulle.

VL-, VP- ja EV-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄKSYKSET:

Alueelle saa sijoittaa puustonantaman, jätevedenpumpun tai muita yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelu rakennuksia.

Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä.

Alueille, jotka eivät sijoitu lu-5-alueelle saa sijoittaa melu- tai maisemavallin.

PYSÄKÖINTI

Autoparkkeiden vähimmäismäärä:

AO-tontit 2 ap/ asunto

AR- ja AP-tontit 1,5 ap/ asunto

Palvelu- ja entisyysalueen sekä niihin liittyvät palvelualueet 1 ap/ 150 m²

Pokkupyörille on varattava katettua säilytysalaa vähintään 2 piasuunto.

AO-tontilla vähintään 4 piasuunto.

Autoparkkialueissa huomioidaan ainostaan asuntojen ja varastojen kerrosluvu.

Autoparkkialueissa huomioidaan ainostaan asuntojen ja varastojen kerrosluvu.

AR- ja AP-korttelialueiden autoparkit saadaan sijoittaa tonttijaoista riippumatta korttelialueelle.

HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄKSYKSET:

Hulevedet tulee viivytää korttelialueella kunnan huulevesikäsittelyvaatusten mukaisesti.

Alueelle tulee kiinnittää erityistä huomiota laadullisen huulevesien hallintaan ja huulevesien laatuolosuhteiden viivytämiseen. Tonttien hulevedet tulee viivytää ja kaataa tontilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen huulevesijärjestelmään ennen vapauttamista vesistöön.

Viivytysalueen on suunniteltava seariiteillä 1 m³ / 100 m² tontin pintavalkutarkentomilla korjattava pinta-ala kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa tyhjämiestä ja missä tulee olla suunniteltu hallittu siltaveto tilapäisille tilanteille.

Tontin huulevesistä tulee esittää suunnitelma huulevesien hallintaan rakennuspaikkasuunnitelmassa. Rakentamisen aikana huulevesien hallinta ja käsittely tulee huomioida. Rakentamisen aikana hulevedet eivät saa kaata vastarantavien koken huulevesikäsittelyä ja työnta-alueiden vesienpuhdistuslaitosten lute olla valmiita ennen rakentamisen alkamista.

TUUSULA

MATTILA II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

6. kunnanosa, Mattila

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 2130 sekä puisto- ja katualueita. Asemakaavalla muodostuu kortellit 5008-5029 ja suojaverha- ja katualueet sekä katualue.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Kaavasta: Tuusulan kunta, Kaavaryhmä 3548

Vii Lushman, asemakaava-arkkitehti Anne Oksanen, kaavoitusjohtaja

Porvankatu 11/13, suomenkielinen 54 ja 51 (11.4.2014/32) asematant valtuuskeskus. Kaavavastusteluohje (2014/10/10) ETRP-CR-25/2010.

Tuusulassa: Markus Häkkinen, puukeräjäjohtaja

Asemakaavan on oltava maantieteellisesti ja rakennuspaikkajärj- tyn mukaisesti julkisesti nähtävissä 15.8.-16.9.2024.

Asemakaavasta yhtäjaksoisesti kunnankokouksen xx.20x 5 ja sikäläin päätöksen kanssa todistaa.

Tuusulassa: Niina Pulkkinen, vi. hallintopäällikö Kunnanvaltuuston johtaja

KKL	9.2.2022	17	KH
ARK	24.2.2024	28	KH
KKL	5.6.2024	28	LV
KH	11.6.2024	6	Vonhantunturi
MRA 27 §	15.8.2024 - 18.9.2024		
KKL	9.2.2025		368