

JOKELAN KESKUSTA III

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, JOKELA

ASEMAKAAVA

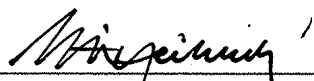
1 : 1 0 0 0


Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6006, 6007 ja 6008, osaa kortteleista 6012 ja 6013 sekä niihin liittyviä katualueita.

Asemakaavan muutoksessa muodostuvat korttelit 6006, 6007 ja 6008, osa kortteleista 6012 ja 6013 sekä niihin liittyvät katualueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 14.5.2008


Antti Heikkilä, kaavasuunnittelija


Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 14.5.2008

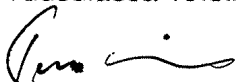

Timo Laiho, kiinteistöinsinööri



Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 17.1.-18.2.2008.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 16.6.2008 § 100 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 19.6.2008


Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 21.3.2007 § 45	NÄHT. MRA 27 § 17.1.-18.2.2008
KH 2.4.2007 § 214	KL 14.5.2008 § 52
NÄHT. MRA 30 § 19.4.-21.5.2007	KH 26.5.2008 § 283
KL 11.12.2007 § 155	KV 16.6.2008 § 100
KH 17.12.2007 § 703	L.V 16.9.2008 (HHO 04092/08/4103)

TUUSULA

1 : 1000

YLEISET MÄÄRÄYKSET KOKO KAAVA-ALUEELLA

- Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä taajama-alueen keskeisenä osana.
- Autopaikat on erotettava muusta alueesta rakenteellisesti tai istutuksin. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Rakennettaessa autopaikat 8 metriä lähemmäksi asuinrakennusta, tulee kiinnittää erityistä huomiota huoneistojen tuuletusikkunoiden ja ilmanottoventtiilien sijoitukseen siten, etteivät ne joudu pakokaasuille alttiiksi.

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

AK-39

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennusten katutasoon saadaan rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Rakennusten 1. kerroksen kerrosalasta tulee vähintään 20 % olla liike- tai toimistotiloja. Liiketilojen tulee ulottua Puistokujan puoleisiin julkisivuihin.

Kadunpuoleinen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punasävyinen poltettu savitiili. Maantasokerroksen julkisivu tulee toteuttaa muusta julkisivusta poikkeavana materiaaliiltaan ja väritään.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, teknisiä tiloja kerroksiin sekä lasitettuja terasseja, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asunto-kerrosalasta.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Asuntoihin liittyviä parvekkeita saa rakentaa tontille rakennusalan rajojen ulkopuolelle / istutettavalle alueen osalle.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Autopaikkoja on varattava vähintään

- 1 ap / 75 k-m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1.2 ap/asunto
- 1 ap / 40 k-m² liikekerrosalaa
- 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja julkisten lähipalvelujen kerrosalaa.

AK-41

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennusten katutasoon saadaan rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Asemanraitin varrella sijaitsevien rakennusten 1. kerroksen kerrosalasta tulee vähintään 20 % olla liike- tai toimistotiloja. Liiketilojen tulee ulottua Asemanraitin puoleisiin julkisivuihin.

Kadunpuoleinen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punasävyinen poltettu savitiili. Maantasokerroksen julkisivu tulee toteuttaa muusta julkisivusta poikkeavana materiaaliiltaan ja väritään.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asunto-kerrosalasta.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Asuntoihin liittyviä parvekkeita saa rakentaa tontille rakennusalan rajojen ulkopuolelle / istutettavalle alueen osalle.

Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Autopaikkoja on varattava vähintään

- 1 ap / 75 k-m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1.2 ap/asunto
- 1 ap / 40 k-m² liikekerrosalaa
- 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja julkisten lähipalvelujen kerrosalaa.

AK-43

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennusten katutasoon saadaan rakentaa liike- ja toimistotiloja sekä asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Kadunpuoleinen maantasokerroksen julkisivu ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla punasävyinen poltettu savitiili. Maantasokerroksen julkisivu tulee toteuttaa muusta julkisivusta poikkeavana materiaaliiltaan ja väritään.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asunto-kerrosalasta.







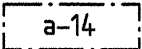
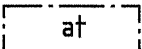

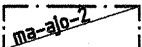
Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Asuntoihin liittyviä parvekkeita saa rakentaa tontille rakennusalan rajojen ulkopuolelle / istutettavalle alueen osalle.



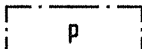
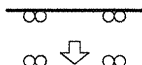
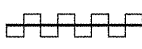

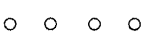
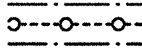

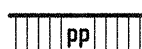
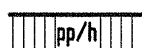
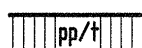
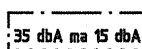
Asuinrakennusten porrashuoneesta tulee olla välitön yhteys tontin leikki- ja oleskelualueelle. Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Autopaikkoja on varattava vähintään

- 1 ap / 75 k-m² asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1.2 ap/asunto
- 1 ap / 40 k-m² liikekerrosalaa
- 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja julkisten lähipalvelujen kerrosalaa.

Asuntojen autopaikat on sijoitettava maan alle.

	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
2	Kunnanosan numero.
JOKE	Kunnanosan nimi.
6008	Korttelin numero.
ASEMANR	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.7	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IV¾	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ylimmän kerroksen tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
IV	Alleiviivattu roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Auton säilytyspaikan rakennusala. Merkityille rakennusaloille on tontin autopaikoista vähintään 30% sijoitettava katoksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa.
	Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
	Maanalainen tila, johon voidaan sijoittaa autonsäilytyspaikkoja.
	Maanalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoluiska: Katettua ajoluiskaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Ajoluiskan liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

	Rakennuksen harjan suuntaa osoittava viiva.
	Rakennusalan raja, johon rakennus on joltain osin rakennettava kiinni.
	Pysäköimispaikka.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti. Tielle sallitaan vain asemakaavassa nuolella osoitetut katuliittymät.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Rakennusalan sivun niille osille, joille ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakentaa rakenteellinen umpiainen suojaamaan piha-alueita liikennemelulta. Meluaidan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 15 dBA ja korkeuden 3 metriä maanpinnasta. Mikäli merkitylle rakennusalan sivulle sijoitetaan parvekkeita, tulee niiden olla lasitettuja ja lasitusten äänen eristävyyden vähintään 15 dBA.