

Tuusulan kunta
Kirkonkylän kylä

K A R T A N O I

ASEMAKAAVAN MUUTOS

22. kunnanosa, PERTTU

1 : 2 0 0 0


Asemakaavan muutos koskee kortteleita 930-934 sekä lähivirkistys-, pysäköinti- ja katualueita.

Asamakaavan muutoksella muodostuu korttelit 6721-6728 sekä lähivirkistys- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.


Tuusulan kunta
Kaavoitus 26.4.2017


Maria Suutar-Jääskö, kaavasuunnittelija


Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000


Tuusulassa 26.4.2017


Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 23.12.2015-29.1.2016

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 29.5.2017 § 90 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 2.6.2017


Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

| | | |
|-------------------------------|-------------------------------|------|
| KL 30.5.2007 § 68 | KKL 9.12.2015 § 145 | |
| KH 4.6.2007 § 341 (palautus) | KH 14.12.2015 § 557 | |
| KL 3.10.2007 § 117 (palautus) | MRA 27 § 23.12.2015-29.1.2016 | |
| KL 24.10.2007 § 125 | KKL 26.4.2017 § 61 | |
| KL 21.11.2007 § 135 | KH 15.5.2017 § 208 | |
| KH 3.12.2007 § 670 | KV 29.5.2017 § 90 | |
| MRA 30 § 17.1.-18.2.2008 | L.V 4.7.2017 | |
| KL 22.10.2008 § 88 | Voimaantulo 1.8.2017 | 3440 |

Tekninen korjaus 6.7.2017; hule-1 -> hule, hule-2 -> hule-6

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kortteli- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikkainormien mukainen.

A-21

Asuinrakennusten korttelialue.
Pertuntien varteen osoitetaan pienkerrostaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai erillispientaloja. Alue voidaan toteuttaa osin kerros- ja osin pientalokortteleina. Pertuntien varrella kerroskorkeus on vähintään II, mutta mahdollistetaan II(2/3) korkuisena rakennettava esim. luhtitalo. (2/3) kerros-luku on kolmannessa tasossa kerrosalaan laskettavaa tilaa. Alueen eteläosissa merkintä A-21 mahdollistaa saman rakentamistavan maksimissaan kahteen kerrokseen rakennettuna.

Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ-, liike- tai yhteistilaa korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta. Tilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta ja sen on liityttävä asuntoon sisäisellä yhteydellä. Työ-, liike- tai yhteistila saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta lasikatteista tilaa tai muita kuin asuinhuoneita sisältäviä piharakennuksia. Rakennukset tulee julkisivun- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen. Lisää määräyksiä § 1, 2, 3, 4 ja 6.

AO-60

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennukset saa rakentaa maksimissaan kahteen (II) kerrokseen. Rakennuksessa saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennusoikeudesta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin ja värin on oltava yhtenäinen, sisennyksissä sallitaan poikkeava väri tai materiaali. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen.

Osa päärakennuksesta tulee olla kadunpuoleisessa rakentamisalan rajassa kiinni. Mikäli autokatos tai -talli halutaan kadunpuoleiseen rakentamisrajaan kiinni, sen tulee olla osa päärakennusta.

Talusrakennukset tässä asemakaavassa voidaan toteuttaa joko erillisinä tai rakennuksen yhteydessä. Jos autokatos on rakennuksen yhteydessä, tulee koko rakennuksen olla joltain osalta kadunpuoleisessa rajassa kiinni. Muutoin päärakennuksen tulee olla kadunpuoleisessa rajassa kiinni. Lisää määräyksiä § 1, 2, 3, 5 ja 6.

VL

Lähivirkistysalue.

VL-9

Lähivirkistysalue.
Alueelle saa rakentaa vain yleistä virkistystä palvelevia alueen luonteeseen sopivia vähäisiä rakennuksia tai rakenteita. Suositus: Metsänhoitoa toteutetaan monimuotoisena ja rakenne pyritään säilyttämään kerroksellisena ja mosaiikkimaisena. Kulutukselle herkkä rinnemaasto pyritään säilyttämään virkistysalueiden ulkopuolella.

— ··· —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

— ··· —


Osa-alueen raja.

— ··· —

Ohjeellinen osa-alueen raja.

— ··· —

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

—  —

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

22
PERT
6721

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

RUUSTINNANKUJA

Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

III(2/3)


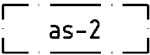

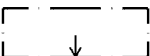
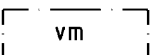
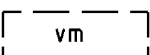
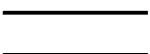
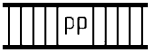
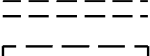
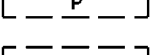
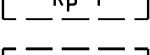
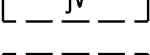
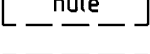
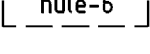
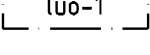
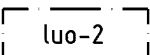
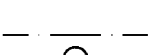

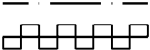
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

III(2/3)

Alleiviattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.

| | |
|---|--|
|  | Rakennusala. |
|  | Asuinrakennuksille varattava osa-alue. 50 % rakennusoikeudesta tulee osoittaa tälle alueelle. Alueelle tulee osoittaa asuinrakennuksen kerrosalaa vähintään II kerroksessa ja siten että pysäköinti alueella toteutetaan enintään 8 autopaikan ryhminä. |
|  | Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. |
|  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.. |
|  | Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. |
|  | Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon. |
|  | Katu. |
|  | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu. |
|  | Ohjeellinen ulkoilureitti. |
|  | Ohjeellinen pysäköintipaikka. |
|  | Ohjeellinen koirien ulkoiluttamiseen varattu alue. |
|  | Ohjeellinen jätevesipumpaamolle varattu alueen osa. |
|  | Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivytämistä varten allas- ja ojarakenteita. |
|  | Tulvareitti pintavesien johtamista varten, jolle voidaan rakentaa painanne- ja ojarakenteita. |
|  | Palojoenvarsi tulee säilyttää luonnontilaisena. Jokivarren jyrkkärinteinen purontko ei kestä puuston harventamista eikä rakentamista. Alueen puusto tulee säilyttää. Hakkuutoimenpiteet ovat sallittuja vain turvallisuuden tai muun vastaavan syyn vaatiessa. Puustoa saa kaataa vähäisesti virkikistyskäyttöön rakennettavien polkujen osalta. |
|  | Joenuoman luonnolliset laajennukset tulee säilyttää pääosin luonnontilaisena. Jokivarren jyrkkärinteinen purontko ei kestä puuston harventamista eikä rakentamista. Alueen puusto tulee pääasiassa säilyttää. Hulevesien hallinnan toimenpiteet ovat sallittuja. Puustoa saa kaataa vähäisesti virkikistyskäyttöön rakennettavien polkujen osalta. |
|  | Johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
|  | Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää. |

Asemakaavamerkintöihin ja -määräyksiin liittyvät pykälät:

- 1 § Autopaikkoja on varattava seuraavasti:
A-21-korttelialueet
pienkerrostalot:
-1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1.2 / asunto
asuinpientalot/rivitalot:
-1 ap / 75 k-m² tai vähintään 1.5 /asunto
AO-60-korttelialueet:
-2 ap / asunto
-1 ap / sivuasunto
- 2 § Hulevesien muodostumista tulee vähentää vettä läpäisevällä pihojen pintamateriaalin käytöllä. Pintavesisuunnitelmassa tulee osoittaa 30 % peitetystä pinta-alasta sorapinnalla, huokoisella asfaltilla tai betonisella reikäkiveyksellä toteutettavaksi. Hulevesiä tulee viivyttaa 1m³ jokaista vettäläpäisemätöntä 100m² pintaa kohden.
- 3 § Jokaisen tonttiliittymän yhteyteen on istutettava puu, esim. pihlaja tai mongolianvaahtera, joka ei kasva kohtuuttoman korkeaksi.
- 4 § Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa.
- 5 § AO-kortteleissa 6727 (tontit 5, 6, 7) voidaan päärakennus rakentaa kauemmas kadun puoleisesta tontin rajasta.
- 6 § Rakentamisen aikainen hulevesien hallinnan periaatteet tulee osoittaa rakennuslupavaiheessa.