

PELTOKAARI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS


21. kunnanosa, LEPOLA
22. kunnanosa, PERTTU

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee vankeinhoidon erityisaluetta, raideliikenteen aluetta, maantien aluetta sekä teollisuusaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 6408 - 6440 sekä niihin liittyvät katu-, puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, yhdyskuntateknisen huollon-, yleisen pysäköinnin ja rautatietalueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 19.10.2011
Mikko Rusanen, arkkitehti SAFA
Arkkitehdit Anttila & Rusanen Oy
Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)


Tuusulassa 19.10.2011


Jukka Valjakka, kiinteistöinsinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 7.4.-16.5.2011

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 14.11.2011 § 127 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 18.11.2011


Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä


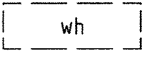
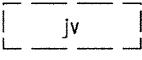

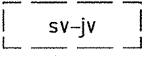
KL 9.12.2009 § 204	ehdotus nähtävillä MRA 27 § 7.4.-16.5.2011
KH 10.2.2010 § 2	KL 19.10.2011 § 74
luonnos nähtävillä MRA 30 § 4.3.-6.4.2010	KH 31.10.2011 § 476
KL 20.10.2010 § 93	KV 14.11.2011 § 127
KH 14.3.2011 § 130	L.V 20.12.2011 3470






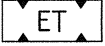
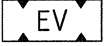

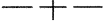

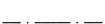


Voimaantulo 4.1.2012

Tekninen korjaus 16.3.2012
(korjattu korttelissa 6436 ajoneuvoliittymämerkintää)

Kiinteistöinsinöörin päätöksellä, 24.8.2012 nro 51/2012, on muutettu kadunnimet.

Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

A	Asuinrakennusten korttelialue.	(6432)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden auto-paikkoja saa alueelle sijoittaa.
A-15	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen.	/me	Tonteille tulee sijoittaa rakennukset ja rakennelmat siten, että liikenteen aiheuttama melu piha-alueilla ei ylitä päiväohjearvoa 55 dB(A) (klo 7-22) eikä yöohjearvoa 45 dB(A) (klo 22-7). Rakennusten sisällä ei saa ylittää päiväohjearvoa 35 dB(A) eikä yöohjearvoa 30 dB(A). Parvekkeet on lasitettava.
A-16	Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa hoivakodin sekä hoivakotia palvelevia tiloja.	/vä	Alue, jolla Valtion teknillisen tutkimuskeskuksen (VTT) vuonna 2004 laatiman ohjeen mukainen värähtely ylittyy. Asuinrakennusten rakenteet on suunniteltava niin, että rakennuksissa päästään enintään VTT:n ohjeen (2004) tarkoittamiin C luokan värähtelyn suositusarvoihin. Rakenteet tulee suunnitella niin, että vältetään resonanssin vaikutus tärinätasoihin.
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.		
AP-30	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja ja kytkettyjä pientaloja.		
AP-31	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle toteutettavien asuinrakennusten tulee olla yksi-asuntoisia kytkettyjä pientaloja.		Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen pilaantuneisuus on tutkittava ja tarvittaessa puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä.
A0	Erillispientalojen korttelialue.		Ohjeellinen hulevesialtaalle varattu alueen osa.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.		Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.
	Puisto.		Ohjeellinen hulevesi- ja jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.

	Lähivirkistysalue.
	Maantietalue.
	Rautatietalue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
	Suojaviheralue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kunnanosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
22	Kunnanosan numero.
PER	Kunnanosan nimi.
6439	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
LIISINKUJA R	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
2500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0,35	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- A-kortteissa saa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa porrashuoneiden 15 k-m2 yllittävän osan.
- A- ja AP-kortteissa saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä ym. tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.
- AO-kortteissa saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevan talusrakennuksen/autosuojan, jonka kerrosala on korkeintaan 20 % tontin rakennusoikeudesta. Lisäkerrosala saadaan toteuttaa erillisessä rakennuksessa.
- AO-kortteissa saa yhdelle tontille rakentaa yhden asunnon.
- Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

Asunnot:	
Erillispientalot:	2 ap/asunto
A-, AK-, ja AP-korttelit:	1 ap/75 k-m2
tai vähintään	1,5 ap/pientaloasunto, 1,2 ap/kerrostaloasunto
Y- ja A-16-korttelit:	1 ap/150 k-m2
Toimistot:	1 ap/50 k-m2
Liiketilat:	1 ap/työpaikka
- Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.
- Leikkipaikat ja autopaikat voidaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Toisiinsa rajautuvilla AP- ja AK-tonteilla leikkipaikka toteutetaan yhtenäisenä.
- A- ja AP-kortteissa piha-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa erottaa aidalla toisistaan.
- Melueste on toteutettava ennen kortteiden 6416-6439 rakentamista.
- Peltokaaren puistotien ja Laulukaskaantien varren asuinrakennusten kadunpuoleiset piha-alueet muodostavat yhtenäisen, kaupunkimaisesti käsittelyn ja selkeästi kadusta rajatun asuntopihojen vyöhykkeen. Katuun rajautumisen periaatteissa noudatetaan rakentamistapaohjetta.

Peltokaaren puistotien ja Laulukaskaantien varren rakennusten rakentamistapaan ja yhtenäisenä jatkuvaan ilmeeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Vierekkäisten tonttien suunnitelmat on sovittava toisiinsa.

Näitä katuja vasten olevien asuinrakennusten julkisivuverhouksena on rappaus kortteissa 6412, 6416, 6420-6422, 6425-6431 ja 6436.

Asuinrakennuksilla on yksi pääjulkisivumateriaali. Kiviainesten asuinrakennusten julkisivuverhouksena on rappaus.

Asuinrakennusten julkisivuväriyksenä käytetään lämpimiä, pehmeitä värisävyjä. Väriyksessä noudatetaan alueen rakentamistapaohjeen kortteille annettuja väriysohjeita.

Asemakaavassa kaareviksi osoitettujen rakennusten katujulkisivujen osalta rakennusten toteutustavan on mahdollistettava kaarevan vaikutelman muodostuminen.

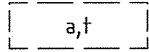
Asuinkeuhkalojen kattomuoto on tasakattomainen. Parvekkeet ja terassit saavat ulottua kaavaan merkityn rakennusalan yli.

Peltokaaren puistotien aukiomaisten osuukien pintamateriaalit ovat muusta katuverkosta poikkeavia, samoin kadun poikki kulkevat ulkoilu- ja kevyenliikenteen reitit pintamateriaali.

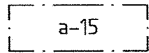
Aukiotilojen jäsentely on korostettava jalankulun asemaa.



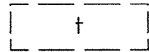
Rakennusala.



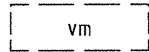
Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.



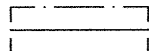
Auton säilytyspaikan rakennusala. Autopaikat on toteutettava katoksina, jotka sijoitetaan katua vasten kohti-suoriin riveihin ja rakennetaan kiinni asuinrakennukseen.



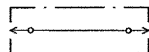
Ohjeellinen talousrakennukselle varattu rakennusala.



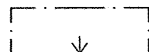
Ohjeellinen muuntamolle varattu rakennusala.



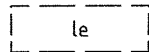
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



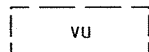
Rakennusosalalla oleva nuoliviiva osoittaa, millä välillä rakennus on rakennettava yhtäjaksoisena.



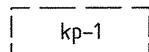
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.



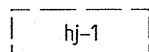
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



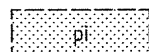
Ohjeellinen pallokentälle varattu alueen osa.



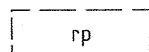
Ohjeellinen koirien ulkoiluttamiseen varattu alueen osa.



Sijainniltaan ohjeellinen hyötyjätteiden keräily piste.



Tontin yhteiskäytössä oleva piha-alue, jolle saa sijoittaa tontin sisäisiä reittejä. Alueelle on istutettava puita ja pensaita.



Ohjeellinen palstaviljelyalueeksi varattava alueen osa.



Istutettava alueen osa.



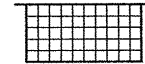
Ohjeellinen istutettava alueen osa.



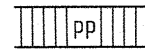
Istutettava puurivi.



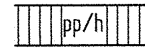
Katu.



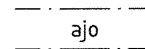
Katuaukio/Tori.



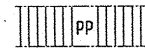
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



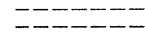
Ajoyhteys.



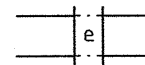
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



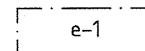
Ulkoilureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



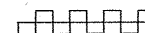
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti, Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



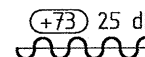
Eritasoristeys.



Eritasoristeystä ja johtoja varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Meluesteen rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 25 dB.