

Tuusulan kunta
Kaava nro 3509

KONDUKTÖÖRINKUJA

ASEMAKAAVAMUUTOS

2. kunnanosa, JOKELA

EHDOTUS

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 61766.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 6018.

Asemakaava-alueella noudatetaan ohjeellista tonttijakoa.

Tuusulan kunta
kaavoitus 24.6.2020

Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö Vilma Karjalainen, kaavasuunnittelija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.
Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa 24.6.2020

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 :n mukaisesti
julkisesti nähtävillä 14.11. - 16.12.2019

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 6.4.2020 §28 tekemän
päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 24.6.2020

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 30.10.2019 § 125	KV 6.4.2020 § 28
KH 4.11.2019 § 432	L.V 3.6.2020
MRA 27 § 14.11-16.12.2019	Voimaantulo 24.6.2020
KKL 27.2.2020 § 13	3509
KH 16.3.2020 § 89	

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.

AK-23

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Korttelialueella voidaan 15 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalvelujen tiloina esim. sosiaalitoimen tarpeisiin.

Rakentamattomat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava.

Asuintilojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva melutaso sisällä alittaa 30 dB(A).

Kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä ullakkokerrokseen saa sijoittaa sen alapuolella olevaan asuntoon liittyviä asuintiloja korkeintaan 100 k-m² rakennuspaikkaa kohti.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Korttelialuetta varten on varattava autopaikkoja
1 ap / 65 k-m², kuitenkin vähintään 1,2 ap / asunto.
Autopaikkoja ei saa sijoittaa muualle kuin asemakaavassa niille osoitetuille korttelialueille.

LPA-8

Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville rakennuspaikoille.

Osalle autopaikoista tulee rakentaa autokatokset tai -tallit siten, että ne jäsentävät ja rajaavat alueita.

Suluissa oleva luku ja kirjainsarja osoittaa korttelin ja sen korttelin osan, jonka autopaikoille alue on varattu.

— ··· —

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

————

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- · - · - · -

Osa-alueen raja.

- - - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

2
JOK
6018

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero.

IV

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

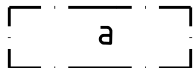
2600

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

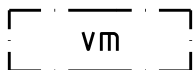
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



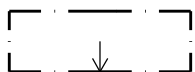
Rakennusala.



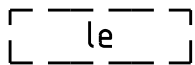
Auton säilytyspaikan rakennusala.



Rakennusala, jolle voi sijoittaa puistomuuntamon.
Näkymä tulee säilyttää avoimena Nukarintieltä tiilitehtaan suuntaan.



Rakennusalan raja, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



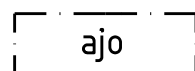
Puilla ja pensailta istutettava alueen osa.



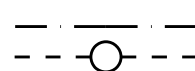
Istutettava puurivi.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ajoyhteys.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Autopaikkoja on varattava vähintään
1 ap / 100 k-m² asuntokerrosalaa, kuitenkin vähintään 0,8 ap / asunto.

Tontille saa sille merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa kerroksiin kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävän osan, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja, kuitenkin enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Ylimmän kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa rakennusoikeuteen lukemattomina yhteissaunatiloja ja IV-konehuoneita.

Alueelle toteutettavien leikki- ja oleskelualueiden keskiäänitaso ei saa ylittää VNP 992/92 mukaisia ohjearvoja 55 dB päivällä ja 50 dB yöllä. Mikäli Nukarintien varteen sijoitetaan melulle herkkiä pihatoimintoja, on ne suojattava esimerkiksi sijoittamalla asuinrakennus ja talousrakennus yhtenäisesti Nukarintien ja tarvittaessa myös radan suuntaan.

Parvekkeet tulee lasittaa. Mikäli melutaso huoneiston julkisivuilla on päivällä 55-60 dB, eikä huoneisto aukea hiljaisemmalle ohjearvojen mukaiselle julkisivulle, tulee parvekkeelle järjestää ikkuna tai ovi, jonka kohdalla ohjearvo 55 dB alittuu lasituksen ollessa osin auki.

Rakennusten arkkitehtuurissa on huomioitava Jokelan taajaman rakennushistoriallinen teollinen perintö ja viereinen Jokelan tiilitehtaan alue.

Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää tiiltä tai puuta. Kattojen tulee olla harja- tai pulpettikattoja. Rakennusten on sopeuduttava ympäristöön massaltaan, mittasuhteiltaan, väritykseltään sekä ikkunajaloiltaan.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko tonttia koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, jossa huomioidaan Jokelan identiteetti puutarhakaupunkina.

Korttelialueilla on viivyttävä hulevesiä periaatteella 1 m³ jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden ennen kunnan hulevesiverkostoon johtamista. Rakennuslupaan on liitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää suunnitelman hulevesien viivytyksestä sekä rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön.

Tiilitehtaan teollisen toiminnan johdosta maaperästä saattaa löytyä tiilensekaista jätettä. Maaperän puhtaus tulee varmistaa ja haitalliset aineet tarvittaessa poistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä.

AK-23 -ALUETTA KOSKEVAT YLEISMÄÄRÄYKSET:

AK-23 -alueella saa III-kerroksisissa rakennuksissa rakennuskaavaan merkityn kerrosalan lisäksi, kuitenkin korkeintaan 10 m² porrashuonetta kohti / kerros, rakentaa valokuilun ja hissien tarvitsemia tiloja.