

PUUSTELLINMETSÄ

ASEMAKAAVA

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

1:2000

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 5700-5721, katu-, aukio- ja virkistysalueita.

Tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 16.3.2016



Jouni Määttä, asemakaava-arkkitehti



Tuomas Seppänen, arkkitehti

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 16.3.2016



Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.2 - 14.4.2014.

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 15.10.-16.11.2015.

X = Kirjoitusvirheenä poistettava merkintä ja merkinnän selitys (hallintolaki 52§).

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 9.5.2016 § 39 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 13.5.2016



Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KkL 11.12.2013 § 107	KV 9.5.2016 § 39
KkL 22.1.2014 § 2	L.V 14.6.2016
KkL 16.9.2015 § 94	Voimaantulo 29.6.2016
KH 29.9.2015 § 398	
KkL 16.3.2016 § 41	
KH 21.3.2016 § 86	

Tuusulan kunta

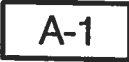
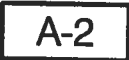











Puustellinmetsän asemakaava

15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

Asemakaavalla muodostuu kortteilt 5700-5721, viheralueita, katu- ja auidoalueita sekä tieakua.

Tämän asemakaavan alueella tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinrakennusten, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.
	Asuinrakennusten korttelialue.
	Erillispienalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa sivasunnon, jonka kokonaisala saa olla enintään 25% pääasunnon kerrosalasta.
	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa julkisia ja yksityisiä palveluita kuten päiväkodin ja asukastalon.
	Läshivirkistysalue.
	Puisto.
	Liikerakennusten korttelialue, jolla polttoaineen jakelu on sallittu. Korttelialueelle saa rakentaa korkeintaan 200 m ² kokosen päivittäistavaramyymälän.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.

15 RYK

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

5707

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

PUUSTELLIN

Kadun nimi.

2000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

IV1/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa roomalaisilla numeroilla merkityn kerrosluvun yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

+li 500

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennuksen katutasen kerroksesta (I) saa kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi. Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavara-kaupan tiloja. Tilojen tulee avautua ensisijaisesti kadun suuntaan ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta. Kortteleihin tulee rakentaa em. tiloja katuaukion ja kadun vastaiselle rakennusalan osalle.

+li 200

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen katutasen kerroksesta (I) tulee kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi.

+pt 400

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan saa ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa päivittäistavara-kaupan tiloiksi.

+53

Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema.



Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.



Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.



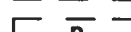
Ohjeellinen jätevesipumppaamolle varattu alueen osa.



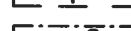
Jätteiden kierrätyspiste.



Ohjeellinen koirapuistoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköintiä varten varattu alueen osa.



Maanalaisen pysäköintilaitoksen saa rakentaa rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalan estämättä. Asukaspaikotuksesta tulee toteuttaa rakenteellisessa pysäköinnissä tai katoksissa vähintään puolet autopaikoista.



Ohjeellinen viijelypaistoja varten varattu alueen osa.





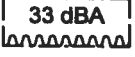












Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.



Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi avoimena peltona tai niittynä.



Lampi. Merkintä osoittaa ohjeellisesti rajatun alueen, jolle saadaan rakentaa lampi. Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava maisemalliset ja virkistyskäyttöarvot. Lampea saa hyödyntää osana hulevesien hallintajärjestelmää.

- mv Alueen osa, jolle saa sijoittaa maisemoidun maavallin meluntorjuntaa varten.
-  Rakennusalueella oleva nuoliiviiva osoittaa, millä välillä rakennus on rakennettava vähintään 75%:sti yhtäjaksoisena.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemekua vastaan on oltava vähintään 33 dBA. Parvekkeiden ja terassien tulee olla lasitettuja.
-  Istutettava alueen osa.
-  Istutettava puurivi.
-  Katu.
-  Katuaukio.
-  Ohjeellinen ulkoilureitti.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.
-  Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu. Yhteys on pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.
-  Hidaskatu.
-  Eritasoristeystä ja johtoja varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliikenne- ja liikenneväylän sijainti.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Määräykset koskien A-1-korttelialueita:

Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihvoja ja niitä ei saa aidata osiin, lukuun ottamatta asuntopihoja. Yhteispihan alasta vähintään 50% tulee istuttaa. Yhteispiha tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena, ja oleskelu-, hulevesi-, leikki- ja muut vastaavat alueet tulee toteuttaa yhtenäisinä.

Vähintään 75%:lla asunnoista tulee olla asuntokohtainen yhteys ulkotilaan, esimerkiksi lasitettu parveke, suojattu asuntopiha tai kattoterassi.

Asuinkortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Korttelialueelle saadaan rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Määräykset koskien A-1 ja A-2 -korttelialueita:

Ulkoulvalline- ja irtaimistovarastot ja tekniset tilat sekä kiinteistön jätteenhuolto- ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tontille saa sille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lämpimän porrashuoneen 15m² ylittävän osan ja asumista palvelevia yhteistiloja. Edellämainitut tilat eivät edellytä autopaikkojen rakentamista.

Tontille saadaan rakentaa enintään 40 m² kokoinen jakelumuuntamotia rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamo saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin. Muuntamotilaan ei saa rajoittua asuintilaa.

Rakennuksen saa rakentaa kiinni tontinrajaan ja tontinrajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena.

Määräykset koskien A-2 -korttelialueita:

Asuinrakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 20% asemakaavan mukaisen korttelin / tontin asuinkerrosalasta.

Määräykset koskien AO -korttelialueita:

Rakennuksen saa rakentaa enintään 2 metrin päähän tontinrajasta, ellei rakennusalue ole osoitettu kyseisen rajan suunnassa.

Määräykset koskien kortteleita 5705 - 5711 ja 5714 - 5715:

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella.

Autopaikat:

- Kerrostalosasunnot: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 1 / asunto. Jos autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10%. Enintään 30% asuintilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä liike-, toimisto-, palvelu- tai työtilojen kanssa.
- 1 ap / 200 palveluasunnon ja -tilojen kerrosneliometriä kohti.
- Pientalosasunnot: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 1,2 ap / asunto
- Erillispientalot: 2 ap / asunto.
- 1 ap / 30 päivittäistavarakaupan kerrosneliometriä kohden.

Autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta.

Korttelialueella saa rakentaa kerrosalan estämättä pysäköintihallin pihan alle. Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

Polkupyörät:

Korttelialueella tulee olla polkupyörän säilytyspaikkoja yksi jokaista asuinhuonetta kohti, joista sääsuojattuina vähintään 75%. Polkupyörän tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukainen säilytystilan saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Tontinrajan ylittäminen yleisen alueen puolelle:

Rakennus saa ylittää tontin kadun vastaisen rajan katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 m ja maanpinnasta 1,5 m syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 m. Erikerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat limassa olevat rakennuksen osat saa ulottaa katualueelle 1 m. Yliytystä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa - ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata korkeutta jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä 1 m päässä ajoradasta. Tontinrajan ylittäminen edellyttää luvan.

Hulevedet:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja mahdollisuuksien mukaan imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi asteen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi kaava-alueen sisäiseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään ja edelleen osayleiskaavassa esitettyyn viheralueella sijaitsevaan laajemmalla alueella hulevesiä kokoavaan hulevesien keskitettyyn viivytysrakenteeseen.

Energiantuotanto:

Maalämpökaivoja tai kenttiä rakenteineen saa sijoittaa korttelialueille, viheralueille ja katualueille. Sijoittaminen edellyttää luvan. Rakenteet eivät saa aiheuttaa pohjavedenpinnan alenemista.

Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa luontevalla tavalla rakennuksiin ja ympäristöön.

Yleismääräykset koskien ympäristön laatua:**Korttelialueet**

- Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja luoda osa-alueille teemoittain omaleimaista identiteettiä.
- Rakentamistavan tulee luoda aktiivista, viihtyisää ja monipuolista kaupunkitilaa ja laadukasta kaupunkikuvaa.
- Alueet tulee toteuttaa viihtyisinä ja mittakaavaltaan urbaaneina kylämäisinä alueina, joissa rakentamistapa muodostaa monipuolista ja näkymiä avaavaa kaupunkitilaa.
- Korttelialueiden ratkaisujen tulee noudattaa kestävän kehityksen periaatteita.
- Kerrostaloissa rakennusten kadun suuntaan avautuvien kerrosten tulee olla muuntojoustavia.
- Arkkitehtuuri ja taide tulee integroida toisiinsa.
- Korttelialueilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan

Kadut ja aukiot

- Aukioilla jäsennetään julkista tilaa ja muodostetaan osa-alueille identiteettiä luovia, omaleimaisia paikkoja.
- Keskeiset aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina kaupunkitiloina.
- Aukioiden ja niiden ympäristön rakentamisen tulee luoda toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivaa laadukasta kyläkeskusmaista ympäristöä.
- Keskeisten aukioiden alueilla ajoradat suunnitellaan ja toteutetaan osana aukioita.
- Rakennukset rajataan suoraan aukioihin liittyvinä.
- Katualueille ja aukioille saadaan sijoittaa taidetta huomioiden liikenneturvallisuus.
- Hulevesijärjestelmät integroidaan osaksi aukioiden arkkitehtuuria. Aukio- ja katualueilla tulee olla viherpintoja.
- Tonttikadut toteutetaan soveltuvasti hidaskatuina tai jaetun tilan periaatteella.
- Kaava-alueelle tulee laatia yhtenäinen valaistus suunnitelma.

Viheralueet

- Puistoalueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä.
- Viheralueilla ja pihilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta.
- Viheralueiden valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen valaistus suunnitelman mukaisesti.
- Puistot ja lähivirkistysalueet tulee suunnitella ja toteuttaa teemoittain.
- Hulevesijärjestelmät ja vesiaiheet tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävänä.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.