

VANUTEHDAS

ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, Jokela ja 22. kunnanosa, Perttu

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 730, 61766, 60740, 60741, kortteleita 61730, 61764 ja 61765 sekä lähivirkistys-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 6735-6737 sekä virkistys-, suojelu- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä

Tuusulan kunta
kaavoitus

Vilma Paaer, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 14.9.-12.10.2023.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 5.2.2024 § 3 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	26.10.2022 §88	KH	18.12.2023 §503
MRA 30 §	3.11-5.12.2022	KV	5.2.2024 §3
KKL	16.8.2023 §69	L.V	21.3.2024
KH	21.8.2023 §322	Voimaantulo	29.5.2024
MRA 27 §	14.9.-12.10.2023		
KKL	13.12.2023 §116		3601



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Virkistysalue.



Luonnonsuojelualue.

/s

Rakennus- ja kulttuurihistoriallisesti arvokas ympäristö. Aluetta suunniteltaessa ja käytettäessä on alueen luonteen säilymiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Jos alueella tapahtuu sellaista uudisrakentamista tai sellaisia olemassa oleviin rakennuksiin kohdistuvia muutoksia, joilla on merkitystä alueen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen kannalta, tulee asiassa olla yhteydessä museoviranomaiseen.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



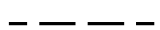
Kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

22

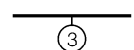
Kunnanosan numero.

PERT

Kunnanosan nimi.

6737

Korttelin numero.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

OPINTIE

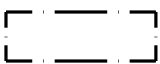
Kadun tai puiston nimi.

1200

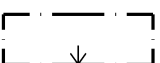
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

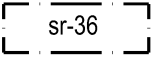
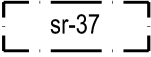

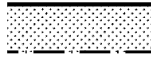

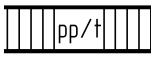
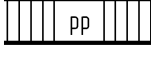
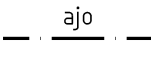
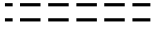
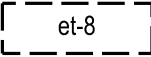
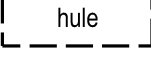
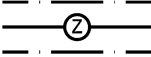

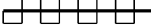
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

	Historiallisesti ja taajamakuvallisesti huomattavan arvokas rakennus.
	Paikallishistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Puilla tai pensailla istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyörälle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyörälle varattu katu/tie.
	Ajo.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Ohjeellinen hulevesien hallintaan ja muille yhdyskuntateknisille rakenteille varattu alueen osa. Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Ohjeellinen hulevesien hallintarakenteelle varattu alueen osa.
	Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

SL ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Alue on tarkoitus perustaa luonnonsuojelulain nojalla luonnonsuojelualueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella sallitaan välttämättömät kunnallistekniset huoltotoimenpiteet, sekä uusimis- ja saneeraustyöt.

AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kortteleihin 6736 ja 6737 saa sijoittaa yhteensä yhden palveluasumisen yksikön.

Korttelin 6737 tontille 1 sekä korttelin 6736 tontille 2 saa rakentaa ajoneuvoliittymän ainoastaan Vanutehtaankadulta.

Rakennusten tulee olla harja- tai aumakattoisia, katkaistua harjakattoa ei sallita. Julkisivujen tulee olla puuverhoiltuja tai rapattuja. Julkisivuvärien tulee olla vaaleita ja sävyltään murrettuja.

Parvekkeita saa sijoittaa ainoastaan sisäpihan puolelle.

Katualueita rajaavat rakennusmassat tulee sijoittaa siten, että ne suojaavat oleskelupihoja melulta. Pihapiirit tulee aidata rakennusten julkisivuun sopivilla aidoilla niiltä katualueeseen rajautuvilta osiltaan, joita rakennukset eivät rajaa.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 h-m² asunnoissa vähintään 3 m²/asunto ja tätä suuremmissa vähintään 4 m²/asunto.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi voidaan toteuttaa yhteistiloja sekä talousrakennuksia enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Autopaikkoja on varattava seuraavasti:

AP-korttelit: 1 ap/ 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap/ asunto

Palvelu- ja erityisasuminen, sekä niihin liittyvät palvelutilat: 1 ap/ 150 k-m²

Autopaikkamitoituksessa huomioidaan ainoastaan asuntojen kerrosala, ei yhteistilojen.

SUOJELTUJA RAKENNUKSIA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Sr-36 merkittyä rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa, eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia, historiallisia tai taajamakuullisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan pakottavista syistä uusimaan, se tulee tehdä alkuperäistoteutuksen mukaisesti.

Sr-37 merkittyä rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaispiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus-, muutos- ja lisärakentamistyöt ja rakennusosien uusiminen on toteutettava rakennuksen alkuperäisiin ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Kaikessa rakentamisessa on kiinnitettävä huomioita hyvään työmaavesien hallintaan purkuvesistöjen laatuhaikkojen ehkäisemiseksi.

Rakennuslupa-asiakirjoihin, sekä katu- ja puistosuunnitelmiin tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää selvityksen rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

AP kortteleissa piha- ja pysäköintialueet tulee päällystää vettä läpäisevillä materiaaleilla. Asfalttipäällysteitä ei sallita. Hulevesiä tulee viivyttaa piha-alueilla ennen alueellisiin hulevesien hallinnan ratkaisuihin johtamista.