



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MAARÄYKSET:**

<b>AO</b>	Erillisrakennusten korttelialue.
<b>AR</b>	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
<b>AP</b>	Asuinpienalojen korttelialue.
<b>EV</b>	Suopuheralue.
<b>VP</b>	Puisto.
<b>VL-18</b>	Lähiverkistysalue. Luonnon monimuotoisuutta tuken hedotettävä lähiverkistysalue.
<b>VL-19</b>	Lähiverkistysalue. Avomeren maaseutunäköalaa tukevat lähiverkistysalueet.
---	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
---	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
---	Osa-alueen raja.
---	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
③	Stovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
<b>6</b>	Kunnan numero.
<b>MAT</b>	Kunnan nimi.
<b>5020</b>	Korttelin numero.

**ENNRÄKATU:**

220	Kadun nimi.
II	Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.
II	Romaalinen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnan suhteen katuun.
e+0.20	Romaalinen alleviivattu numero osoittaa ehdotetun kätettävän rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suunnan suhteen katuun.
---	Takokuusaku ei kerrota tontin rakennuspaikan pinta-alan.
---	Rakennusala.
---	Rakennuksen haigansuuntaa osoittava viiva.
---	Rakennuksen ohjeellisen haigansuunnan osoittava viiva.
---	Rakennusalan raja, johon asuinrakennus on jotta osin rakennettava kiinni.
---	Julkisivun osa, johon ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääkkunota.
---	Ohjeellinen talousrakennukselle varattu rakennusala.
---	Ohjeellinen auton säilytyspaikka.
---	Ohjeellinen auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
---	Ohjeellinen auton säilytyspaikka.
---	Ohjeellinen muurattomalle varattu rakennusala.
---	Ohjeellinen huulevaisuudelle varattu alueen osa.
---	Ohjeellinen jätteenpumpun varattu alueen osa.
---	Katu.
---	Katukuusaku.
---	Istutettava alueen osa.
---	Istutettava puuniivi tai katupuui.

**Ohjeellinen ulkoilureitti.**

Jätkäntie ja poikuyhteydet varattu katu.

Jätkäntie ja poikuyhteydet varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Jätkäntie ja poikuyhteydet varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteydet.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

1. Linnustoliikenne-alue
2. Lähivaikuttamattomalle soveltuva alue
3. Lähivaikuttamattomalle soveltuva alue
4. Arvokas luontotyypikohta
5. Kookasta ja arvokasta puustoa

Oja.

**YLEISET MAARÄYKSET:**

Asuinrakennuksen saa sijoittaa ympäristönäköalaa aiheuttamattomasti työllä enintään 20% asemakaavan merkitystä kerrosalasta.

Korttelissa 5025 ja 5026 saa rakentaa palvelusuntoja.

Jokaisella asunolla on oltava oma maastopöytä tai -piirros.

Rakentamattomat tontit ovat, joita ei käydyt olekselluunsa, kukkinein eikä pysäköintiin on istutettava monilajisesti puulla ja pensillä.

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m<sup>2</sup> tontin rakentamattomasta alasta.

Tontilla on säastettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan.

Pintasuunnitelma on esitettävä rakennuspaikannuksen yhteydessä.

Tontilla on varattava riittävä lumitila, mikä on esitettävä pintasuunnitelmassa rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

Kaavaan merkityn maunantorakennuksen saa rakentaa kerrosalasta.

Rakennuskoikeuden esittämät talousrakennukset sekä kattamattomat terassit saa rakentaa rakennuspaikannuksen yhteydessä.

Aukiokäytön ja muiden vastaavien energian kerääminen sijoittaminen rakennuksen katolle lämpösuunnitelmalla on sallittua.

Yhdyskuntatieteistä suositeltavat palvelut on sijoitettava ympäristöön.

Uudisrakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamattomien tilojen esittää viherhoitusuunnitelma ja sen perustana oleva pihaj- ja istutus suunnitelma. Viherhoitokauden on oltava vähintään 0,9.

Rakennuksen ei saa rakentaa kellareita.

Tämän asemakaavan alueella on laadittu rakentamistapaohje, jota tulee noudattaa.

**AO-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MAARÄYKSET:**

Kullekin tontilla saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksessa saa olla enintään yksi asunto, mikäli tontin ala on laajaa tai alle 650 m<sup>2</sup> ja enintään kaksi asuntoa, mikäli tontin ala on yli 650 m<sup>2</sup>. Korttelissa 5012 saa asuinrakennuksessa olla vain yksi asunto.

**AP-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MAARÄYKSET:**

Asuntoja saa sijoittaa tontille yhden kappaleen jokaisesta tontin alkavaa 80 kerrosalaneliömetriä kohden. Tässä asuinrakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Korttelialueen rakennukset on rakennettava yhtenäisillä rakennuspaikannuksella noudattaen ja pihaj-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijako rippumatta.

Korttelissa 5028 palvelusunnat eivät saa avautua vain Suupuron tien suuntaan.

**AR-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MAARÄYKSET:**

Pihaj-alueet on suunniteltava yhtenäisinä kokonaisuuksina tonttijako rippumatta.

Oleskelupaikalle tai -pihoja ei saa sijoittaa Ennärinkadun tai Julkoansuoran puoleiselle julkisivulle.

**VL-, VP- ja EV-KORTTELIALUEITA KOSKEVAT YLEISET MAARÄYKSET:**

Alueella saa sijoittaa puustonantaman, jätevedenpumpun tai muita yhdyskuntateknisiä huoltoja palvelu rakennuksia.

Alueella saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä.

Alueelle, jotka eivät sijoitu loji-alueelle saa sijoittaa melu- tai maisemavallin.

**PYSÄKÖINTI**

Autoparkkojen vähimmäismäärä:

AO-tontit 2 ap/ asunto

AR- ja AP-tontit 1,5 ap/ asunto

Palvelu- ja erityisasuimen sekä niihin liittyvät palvelut 1 ap/ 150 k-m<sup>2</sup>

Pokkupyörille on varattava kätettyä säilytystä vähintään 2 pps/asunto.

AO-tontilla vähintään 4 pps/asunto.

Autoparkkiloitokausessa huomioidaan ainoastaan asuntojen ja varastojen kerrosala, ei yhteisötilojen.

AR- ja AP-korttelialueiden autoparkit saadaan sijoittaa tonttijako rippumatta korttelialueella.

**HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MAARÄYKSET**

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatusten mukaisesti.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laadullisen hulevesien hallintaan ja hulevesien luonnonmukaiseen viivytämiseen. Tontin hulevedet tulee viivytellä ja kätettyä tontilla, jonka ja kehen hulevedet tulee johtaa hallittuun kunnalliseen hulevesijärjestelmään ennen vapauttamista vesistöön.

Viivytyslaitaus on suunniteltava periaatteella 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> tontin pintavälikätkentöillä korjattua pinta-ala kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 12 - 24 tunnin kuluessa lämpötilasta ja missä tulee olla suunniteltu hallittu siviilotuotuslaitteisto tontilla.

Tontin hulevesistä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallintaan rakennuspaikannuksessa. Rakentamisen aikana hulevesien hallinta ja kätetty tulee huomioida. Rakentamisen aikana hulevedet eivät saa kätettyä vastakkaisen kunnan hulevesijärjestelmään ja työntekijä-alueiden vesienpuhdistuslaitosten luo, ellei valmista ennen rakentamisen alkamista.

**TUUSULA**

**MATTILA II ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**

6. kunnanosa, Mattila

1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 2130 sekä puisto- ja katualueita. Asemakaavalla muutettuihin korttelit 5008-5029 ja suopuher-, verkistys- ja kätettyä osaa kätettyä.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta

Kaava-alueen kartoitus

Vii Lushman, asemakaava-arkkitehti Anne Oksanen, kaavoitusjohtaja

Pöytäkirja tyttäjä suostuvaluottokunta 54 ja 5 n (11.4.2014:22) allekirjoittanut: Kaavoitusjohtaja/arkkitehti ETRS-CES/PS/2000

Tuusulassa

Merja Hakari, kaavoitusjohtaja

Asemakaavan on oltava maastopiirros ja rakennuspaikannus 27 n mukaisesti julkisen nähtävillä 15.8.-16.9.2024.

Asemakaavalla yhteydessä kunnanvaltuuston 3.3.2025 576 kokouksen päätöksen mukaisesti.

Tuusulassa

Anti-Pekka Rönkä, hallintopäällikkö Kunnanvaltuuston puolesta

KML	9.2.2025	17	KH	17.2.2025	660
MRA 30	24.2.2025	26.3.2025	LV	23.3.2025	602
KML	5.6.2024	26.3	LV	13.1.2024	602
KML	15.6.2024	18.9.2024	Vonnamittelu	29.4.2025	602
MRA 27	15.6.2024	18.9.2024			602
KML	9.2.2025	17			602