

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

A0-48

Erillispientalojen korttelialue.
Lisää määräyksiä § 2, 3, 5-11.

A0-49

Erillispientalojen korttelialue.
Lisää määräyksiä § 1-11.

VL

Lähevirkistysalue.
** Lisää määräyksiä § 11, § 12.

W

Vesialue.

Asemakaavamerkintöihin- ja määräyksiin liittyvät pykälät:

- 1 § Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- 2 § Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa erillisiä auto-suojia, pihavarastoja sekä lasikatteista tilaa enintään 20 % kerrosalasta. Lasikatteinen tila voidaan tehdä kiinni asuinrakennukseen.
- 3 § Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.
- 4 § Korttelialueella saa rakentaa yhden asunnon tonttia kohden. Yli 2000 m² tonteille saa rakentaa 2 asuntoa.
- 5 § Alueen olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.
- 6 § Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä värykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.
- 7 § *** Vesialue. ~~§ 11~~ Rakennuksen kaikkien rakenteiden ja rakennusosien on sijaittava vähintään korkeudella +37.5 m.
- 8 § Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä liikenne, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
- 9 § Autopaikkoja on varattava 2 ap/asunto. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla tai rakenteellisesti.
- 10 § Korttelissa 2234 tontti 7 sekä korttelissa 2235 tontit 12 ja 13 on varustettava kiinteistökohtaisella jätevesipumppaamolla.
- 11 § Lahelantien katualueeseen rajoittuvilla tonteilla voidaan merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kadun puoleiseen rakennusalan rajaan kiinni 80 k-m² asuintilaa tai talousrakennuksia piha-alueen meluntorjunnan tehostamiseksi.
- 12 § Alue on säilytettävä avoimena maisema-alueena.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijajan mukaisen tontin raja ja numero.

11 Kunnanosan numero.

LAHE Kunnanosan nimi.

2235 Korttelin numero.

SINITAIVAAN Kadun, tien, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

250 Tontin rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

½ k II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0,20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

/ma Maisemallisesti arvokas alue.

ma-1 Maisemallisesti arvokas alue, jolla rakentaminen on sovitettava ympäristöön.

Rakennusala.

* Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

af Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.

v m Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Rakennusalan raja, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

30 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

30 dBA ma 20 dBA / 2,5m Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Rakennusalan sivun niille osille, jolle ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakentaa rakenteellinen umpiain suojamaan piha-alueita liikennemelulta. Meluaidan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 20 dBA. Luku merkinnän jäljessä osoittaa meluaidan korkeuden mitattuna kadun pinnasta tontin kohdalla.

ma 20 dBA / 2,6m Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolle tulee rakentaa rakenteellinen umpiain suojamaan piha-alueita liikennemelulta. Meluaidan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 20 dBA. Luku merkinnän jäljessä osoittaa meluaidan korkeuden mitattuna kadun pinnasta tontin kohdalla.

Istutettava puuriivi.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla kiinteistölle ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivyttämistä varten allas- ja ojarakenteita.

Tuusulan kunta
Lahelan ja Ruotsinkylän kylät

STENBACKA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

11. kunnanosa, LAHELA

ASEMAKAAVAKARTTA

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee korttelia 31072 sekä puisto-, liikenne-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2234-2236 sekä niihin liittyvät virkistys-, vesi- ja katualueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 25.8.2010

Kaija Hapuoja, kaavapäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 25.8.2010

Jukka Valjakka, kiinteistöinsinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 21.1.-22.2.2010.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 11.10.2010 § 101 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 15.10.2010

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 13.6.2006 § 170	KL 25.8.2010 § 79
KH 19.6.2006 § 363	KH 13.9.2010 § 391
MRA 30 § 21.7.-4.9.2006	KV 11.10.2010 § 101
KL 8.11.2006 § 305	HHO 6.5.2011 nro 11/0427/5
KL 23.9.2009 § 83	KHO 20.3.2012 dnro 1793/1/11
KH 10.1.2010 § 14	L.V 20.3.2012
MRA 27 § 21.1.-22.2.2010	Voimaantulo 28.3.2012 3395

Tekninen korjaus 28.8.2012, lisätty merkintä: Tekninen korjaus 20.5.2013:
* Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva. *** 7 §
Tekninen korjaus 6.11.2012: Rakennuksen kaikkien tulvaherkkien...
** VL - Lisää määräyksiä § 12.