



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**AP-24**  
Asuinrakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja.  
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 6§, 7§, 9§, 10§, 11§

**AO-40**  
Erillispientalojen korttelialue.  
Tontin pinta-alan ollessa alle 1400 m<sup>2</sup> tontille saa rakentaa yhden asunnon ja tätä palvelevia talousrakennuksia.  
Tontin pinta-alan ollessa vähintään 1400 m<sup>2</sup> tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa ja näitä palvelevia talousrakennuksia.  
Asunnot voivat sijaita eri rakennuksissa.  
Tontin kerrosalaan laskettavan erillisen talousrakennuksen tai auton säilytyspaikan enimmäiskerrosala on 50 kem<sup>2</sup>.  
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 5§, 8§, 11§

— — — — — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - - - Osa-alueen raja.

16 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

31 Kunnanosan numero.

ROINILA Kunnanosan nimi.

7420 Korttelin numero.

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

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

[ ] Rakennusala.

[ ] Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

[ ] Nuoli osoittaa rajan, johon tulee rakentaa kiinni asuinrakennus.

— — — — — Istutettava alueen osa.

o o o o Istutettava puurivi.

— — — — — Katu.

[pp/+] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

[ ] Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

§ 1 Rakennukset tulee julkisivu ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

§ 2 Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30% avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.

§ 3 Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

§ 4 Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 10% kerrosalasta.

Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.

§ 5 Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 20% kerrosalasta.

Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.

§ 6 Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

§ 7 Autopaikkoja on varattava AP-24 -korttelialueilla seuraavasti 1 ap / 75 kem<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5; tai vähintään 1.5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän. Vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja.

§ 8 Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.

§ 9 Korttelialueelle on rakennettava asumista palvelevaa varastotilaa vähintään 6 kem<sup>2</sup> / asunto.

§ 10 Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuoltoja ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

§ 11 Katualueen viereiseen rakennusalan rajaan kiinni rakennettavan asuinrakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 700 mm viereistä tienpintaa korkeammalla.

Tuusulan kunta  
Kaava nro 3502

# TÄHKÄPÄÄ

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

31. kunnanosa, Roinila

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee korttelin 7420 tontteja 1 ja 14 sekä katualuetta.

Asemakaavamuutoksella muodostuu korttelin 7420 tontit 15, 16 ja 17.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
kaavoitus 22.1.2014

Jaana Pohjola, kaavasuunnittelija

Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 22.1.2014

Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 31.10.-2.12.2013.

Tuusulassa xx.xx.xxxx

Benita Salminen, kaavoitussihteeri  
Kuntakehitys lautakunnan pöytäkirjanpitäjä

KKL 16.10.2013 § 84	
KH 21.10.2013 § 398	
MRA 27 § 31.10.-2.12.2013	
KKL 22.1.2014 §	3502