



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AO Erillispienalojen korttelialue.
- W Lähivirkistysalue.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +--- Kunnan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- 3** Kunnanosan numero.
- KEL** Kunnanosan nimi.
- 7053** Korttelin numero.
- LINJATIE** Kadun nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- [ ] Rakennusala.
- [ ] Asuinrakennuksen sitova harjasuunta.
- [ ] Asuinrakennuksen ohjeellinen harjasuunta.
- [ ] Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon kiinni tulee rakentaa asuintiloja.
- [ et-2 ] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuvarityksen ja istutusten avulla.
- [ et-6 ] Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumpuamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksiin.
- [ ie ] Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- [ ul-2 ] Ohjeellinen lähiliikunta-alueeksi varattu alueen osa.
- [ hule/w ] Ohjeellinen hulevesien viivytyksen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi avoimena peltona tai niitynä tai alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.
- o o o o Istutettava puurivi.
- Katu.
- Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti.
- [ pp ] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- [ pp/h ] Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpajo voidaan estää.
- [ pp/h ] Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo Ajoyhteys.
- [ nä-3 ] Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- [ y-1 ] Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.
- [ ] Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [ sl-3 ] Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia luonnontilaisia norja ja metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Alueen luontorajoja ei saa vaarantaa. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että norojen vesitasapaino tai näihin johdettavan veden laatu ei merkittävästi muutu rakentamisesta johtuen.
- [ ve-1 ] Virkistystoimintaan tarkoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

**AO-korttelialueet**

Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja runkorakenteiltaan puuta.

AO-korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja lasikatteista tilaa enintään 15 % kerrosalasta. Talousrakennukset voidaan rakentaa myös asemakaavakartalla osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, vähintään 4 m päänän rajaavan tontin rajasta ja vähintään 2 m päänän liikenne- tai virkistysalueeseen rajautuen. Edellisestä poiketen, talousrakennukset voidaan rakentaa lähemmäs tonttien rajaa, mikäli tästä saadaan rajautuvan kiinteistön omistajan suostumus.

Korttelin 7056 saa rakentaa erillispienaloja. Korttelissa 7056 asuntojen lukumäärää ei rajoteta. Toteutettaessa tontille yli kaksi asuntoa, tulee kutakin asuntoa kohden toteuttaa vähintään 4 huon2 ulkoiluväline- ja irtainvarastotilaa ja tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä yhteiskäytöraakennuksia enintään 10 % merkityn rakennuskouden lisäksi.

Korttelisiin 7058, 7059 ja korttiin 7060 tonteilla 7-9 saa rakentaa pääasunnon ohella sivuasunnon. Sivuasunnon sallivia tontteja ei saa lohkoa erillisiksi tonteiksi. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennuskoudesta.

Katu- ja liikennealueisiin sekä virkistysalueisiin rajautuen tonttien sivulla tulee olla 4 metriä istutettava alueensa osittain, jolle ei toteuteta rakennusta tai tonttia ei ole tällä tontin sivulta rajattu vähintään 1 m korkealla rakenteellisella aidalla tai pensasaidalla. Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa pensaita ja puuta. Linjatien rajoittuvien tonttien koillispuoleisille tontin rajoille on istutettava pensasaita. Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m2 kohti.

**Pysäköinti**

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap / asunto, jos tontilla on enintään kaksi asuntoa. Jos asuntoja on enemmän, tulee autopaikkoja olla 1 ap / 75 kem2 tai vähintään 1.5 ap / asunto.

AO-korttelissa polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa vähintään 1 pp / 40 k-m2 tai vähintään 2 pp / asunto.

Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä värikseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

**Hulevedet**

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatimusten mukaisesti. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laadulliseen hulevesien hallintaan.

Puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaista katto- ja pihavesiä tulee johtaa hallitusti puisto-alueen hulevesien hallintarakenteisiin. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tontilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään jättäen puisto-alueiden hidastavien ja puhdistavien hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan vesistöön.

Tontin hulevesistä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennusluvapaiheessa. Erityisesti tulee huomioida rakentamisen aikainen hulevesien käsittely.

**VL-alue**

Vesialueeseen rajautuva osuus VL-korttelialueesta tulee säilyttää luonnonmukaisena 25 m leveältä vyöhykkeeltä rantaluonnon monimuotoisuuden ja maiseman säilyttämiseksi. Tästä poikkeuksena ovat asemakaavakarttaan merkityt kuukuvaylat ja veneiden säilytyspaikan osa-alue ja kunnallisteeknikan toteuttamisen kannalta välttämättömien toimenpiteiden edellyttämät muutokset.

**JOENRANTA**

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**3. kunnanosa, Kellokoski**  
**1 : 1000**

Asemakaavan muutos koskee maanviljelys-, vesi- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteit 7053-7062 sekä katu-, vesi- ja virkistysalueet. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako. **Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmässä.**

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3525

Anne Oikkola, kaavotuspäällikkö  
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a § (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatistokorkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö	
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 19.11.2021 - 17.2.2022.	
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 19.6.2023 § 102 tekemän päätöksen kanssa todistaa:	
Tuusulassa	
Anti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja	
KKL 10.3.2021 § 23	KKL 7.6.2023 § 56
MIRA 30 § 25.3-10.5.2021	KH 12.6.2023 § 267
KKL 18.5.2022 § 45 (palauduttim)	KV 19.6.2023 § 102
KKL 23.11.2022 § 100	LV 12.9.2023
KH 28.11.2023 § 426	Voimaantulo 27.9.2023
MIRA 27 § 19.11.2.2023	
KH 5.6.2023 § 241	3525

tekn. korjaus 21.11.2023, puuttuneet rakennusalojen rajat ja ohjeelliset harjasuunnat lisätty