



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A Asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- + Kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 3 Kunnanosan numero.
- KELL Kunnanosan nimi.
- 7063 Korttelin numero.
- 1 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- KOULUTIE Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 900 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II u½ Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Rakennusallalla oleva nuoliviiva osoittaa, millä välillä rakennus on rakennettava vähintään 70 % yhtäjaksoisena Koulutien suuntaan.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- o o o o Istutettava puurivi.
- Katu.

- p Ohjeellinen paikoitukselle varattu alue. Pysäköintialueet tulee sovittaa katukuvaan istuttamalla puu- ja pensasrivit pysäköintialueiden ympärille.
- vm Ohjeellinen rakennusala, jolle saa rakentaa sähkömuuntamon.
- pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittua.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Katuaukio / tori.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

**Määräykset koskien A- ja AO-korttelialueita:**

Asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto. Autosuojiin ja varastorakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Kaikkien rakennusten kattokulman on oltava 20-40 asteen välillä. Samalla tontilla olevien asuinrakennusten kattokulman on oltava sama.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20% asuinrakennuksen pinta-alasta.

Rakennusten julkisivumateriaalina tulee olla peittomaalattu puu, myös palomuurimaisissa seinissä. Värisävyjen tulee olla lämpimiä keltaisen, punaisen ja ruskean sävyjä.

Ajollittymä tontille tulee olla maksimissaan 5 metriä leveä.

**Määräykset koskien A-korttelialueita:**

Ulkokäytävä- ja irtaimistovarastot ja tekniset tilat sekä kiinteistön jätteenhoitoa ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Asuntojen parvekkeita tai ulko-oleskelualueita ei saa avata Koulutien suuntaan.

Tontille saa sille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja. Edellämainitut tilat sekä porrashuoneet eivät edellytä autopaikkojen rakentamista.

**Määräykset koskien AO-korttelialueita:**

Korttelialueelle saa rakentaa yhden pääasunnon ja sivuasunnon tonttia kohden. Sivuasunnon tulee olla yhdistettynä pääasuntoon.

Sivuasunto lasketaan mukaan tontin kokonaisrakennusoikeuteen. Sivuasunnon kerrosala saa olla enintään 60 kerrosalaneliömetriä tontin rakennusoikeudesta.

Kaavassa osoitettujen sitovien tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

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 päähän rajaavan tontin rajasta ja vähintään 3 m päähän liikennealueeseen rajautuen.

**Autopaikat**

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

- A-korttelialueet: 1 ap / 90 asuinkerrosalaneliömetriä kohden, tai vähintään 1,2 ap / asunto. Ympäristöhäiriötä aiheuttamaton työtila: 1 ap / 50 kerrosalaneliömetriä kohden.
- AO-korttelialueet: 2 ap / pääasunto, 2 ap / sivuasunto.

**Piha-alueet**

Katu- ja liikennealueisiin rajautuvien tonttien sivuilla tulee olla 3 metriä leveä istutettava alueenosa siltä osin, jolle ei toteuteta rakennusta tai tonttia ei ole tältä tontin sivulta rajattu vähintään 1 m korkealla rakenteellisella aidalla tai pensasaidalla. Rakennusten, kulkuteiden ja pysäköintialueiden ulkopuolelle jäävä tontin osa tulee istuttaa nurmialueina, sekä puin ja pensain. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu / 100 m<sup>2</sup> istutettavaa aluetta kohden.

Koulutien vastainen istutettava alueen osa tulee toteuttaa yhtenäisenä.

**Hulevesien hallinta**

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys ja suunnitelma hulevesien hallinnasta tontilla. Rakentamisen aikainen hulevesien hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

Hulevedet tulee viivyttaa tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytys-/ imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden.

Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kunnan hulevesiä järjestelmään. Viivytysrakenteet ja niiden tilavuudet tulee osoittaa puhtaille hulevesille ja likaisille hulevesille erikseen, ellei niitä johdeta perustellusta syystä samaan viivytysrakenteeseen.

Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua.

Yleisillä alueilla puhtaata hulevedet on viivytettävä ja imeytettävä.

**Energiantuotanto**

Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

**Yleisiä suunnitteluohjeita koskien ympäristön laatua**

**Korttelialueet**

- Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja toteuttaa ruukin alueen omaleimaista identiteettiä.
- Rakentamistavan tulee luoda aktiivista, viihtyisää ja monipuolista ympäristöä ja laadukasta katukuva.
- Alueet tulee toteuttaa viihtyisinä ja mittakaavaltaan kylmäisinä alueina, joissa rakentamistapa muodostaa monipuolista ja näkyviä avaavaa kaupunkitilaa.
- Korttelialueiden ratkaisujen tulee noudattaa kestävä kehityksen periaatteita.

**Kadut ja aukiot**

- Aukioiden jäsennetään julkista tilaa ja muodostetaan osa-alueille identiteettiä luovia, omaleimaisia paikkoja.
- Keskeiset aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina kaupunkitiloja.
- Aukioiden ja niiden ympäristön rakentamisen tulee luoda toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivaa laadukasta kyläkeskusmaista ympäristöä.
- Hulevesijärjestelmät integroidaan osaksi aukioiden arkkitehtuuria.
- Aukio- ja katualueilla tulee olla viherpintoja.

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3646

# SEPPÄINPUISTO

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. kunnanosa, Kellokoski  
EHDOTUS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 7017 ja katualueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 7063,7017 ja osa korttelia 7018, sekä niihin liittyvät katu- ja katuaukio- / torialueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaoon muutos kortteliin 7017 muodostaen tontit 21-30, osaan korttelia 7018 muodostaen tontit 5-11 sekä kortteliin 7063 muodostaen tontit 1-3.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

Timo Mattila, kaava-suunnittelija Anne Ollkola, 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 xx.xx.-xxxx.20xx.

Asemakaavakartan ylläpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytä

KKL	9.2.2022	§17	KH
MRA 30§	16.2.2023 - 17.3.2023		KV
KKL	14.2.2024		L.V
KH			Voimaantulo
MRA 27§			
KKL			3646