

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuin kerrostalojen korttelialue.
- AO** Erillispienrakojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- PTY** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikantointien korttelialue.
- VP** Puisto.
- LT** Maantien alue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Stovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kunnanosan numero.
- Kunnanosan nimi.
- 8011 Korttelin numero.
- 1 Ohjeellisen tontin numero.
- MUURINPUISTO** Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 150 Rakennusoikeus kerrosalanelämätreini.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V/2/IV Murtoalku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarakennuksessa käyttää kerrosalanelämätreiniksi.
- Iu/2 Murtoalku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalanelämätreiniksi.

- sf-28** Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä piha- ja puutarhojen toteuttaminen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- sf-29** Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä piha- ja puutarhojen toteuttaminen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- sf-30** Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä piha- ja puutarhojen toteuttaminen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- pv** Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.
- kh** Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä Marieforsin ruukki ja Kellokosken saarala.
- pv-3** Uudisrakentaminen ja rakennusissa suunniteltavat muutokset ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai laajamakaavallinen luonne säilyy. Alueita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- le** Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le** Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- h** Asumiseen liittyvien huoltopalvelujen alue.
- Katu** Katu.
- Istutettava alueen osa.** Istutettava alueen osa.
- Rantavyöhyke** jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaali maisemanhoito- ja toimenpiteet.

- o o o o Säilytettävä/tuotettava puuviiva.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle ja huoltoajolle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajot on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Sijainnillaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköintipaikka.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- sf-28** Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä piha- ja puutarhojen toteuttaminen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- sf-29** Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä piha- ja puutarhojen toteuttaminen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- sf-30** Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä piha- ja puutarhojen toteuttaminen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- pv** Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.
- kh** Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä Marieforsin ruukki ja Kellokosken saarala.
- pv-3** Uudisrakentaminen ja rakennusissa suunniteltavat muutokset ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai laajamakaavallinen luonne säilyy. Alueita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- pv-7** Uudisrakentaminen ja rakennusissa suunniteltavat muutokset ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen ja/tai laajamakaavallinen luonne säilyy. Alueita koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Asemakaavassa on alueella 1 stonvartontonttijako. Alueella 3, 4 ja 5 on ohjeellinen tonttijako.

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäisää rakennustapaa noudattaen ja alueen kulttuurimärisiä- ja maisema-arvoihin sovitun.

**AK-KORTTELIALUEET**

Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarakennusta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopihä tai parveke.

Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Korttelissa 8011 tontilla 5 voidaan 10 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalvelujen tiloiksi, esim. sosiaalitoimen tarpeisiin.

**AO-KORTTELIALUEET**

Tontin saa rajata ympäristöön soveltuvasti pensassaidalla, pensassaidanteella tai rakennuksen työllin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkosaata tai muuta ei sallita.

Korttelissa 6031 tulee tontilla säilyttää istutettavalla alueen osalla oleva kokkas puusto.

Korttelissa 8011 uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen arvokas luonne säilyy.

**AL-KORTTELIALUEET**

Alueella saa sijoittaa asumista, liike- ja toimistotiloja sekä niihin verrattavia työtiloja tai yhteisöllisiä toimintatiloja. Asumiseen liittyviä oleskelu- ja piha-alueita on sallittua sijoittaa pensassaidalla, pensassaidanteella tai rakennuksen työllin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkosaata tai muuta ei sallita.

**PTY-KORTTELIALUEET**

Alueella saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienryhitys- tai verstaatoimintatiloja, kaikille avointa yhteisöllistä toimintatiloja sekä palveluita, kuten kahvilan. Alueella ei saa sijoittaa päiväistävätarvokkapaikkaa. Alueella saa sijoittaa talousrakennuksia, kuten pihasaunan ja grillikatoksen. Uudisrakentaminen tulee sovitaa olemassa olevaan ympäristöön suojellun rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

**AUTOPAikkojen vähimmäismäärät:**

AO-korttelialue: 2 ap / asunto  
AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap / asunto  
AL-korttelialue: 2 ap / asunto  
1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> liikelait  
PTY-korttelialue: 1 ap / 20 k-m<sup>2</sup>

**POHJAVETEEN JA HULEVESIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:**

Alueella 1 ja 3:

Aueet 1 ja 3 sijaitsevat pohjavesialueella. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavotteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähenä.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrallisen säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoainetta eikä pohjaveden likaavaa ainetta. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä ajestien sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee pääsääntöisesti sijoittaa lämpöeristämällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskalvojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määritys koskee myös kellartiloja ja maanalaisia tyydytintiloja. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-meytykselpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskalvojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maallämpökäivojä, eikä öljypohjaisen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Kattovedet tulee imeytää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biotuotteen tai vastaavan kautta, ei suoraan kiviainesmaaperään. Muilla kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilla ja ajestien sijoituspaikoilla muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntaan. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

**Kaikkialla alueella:**

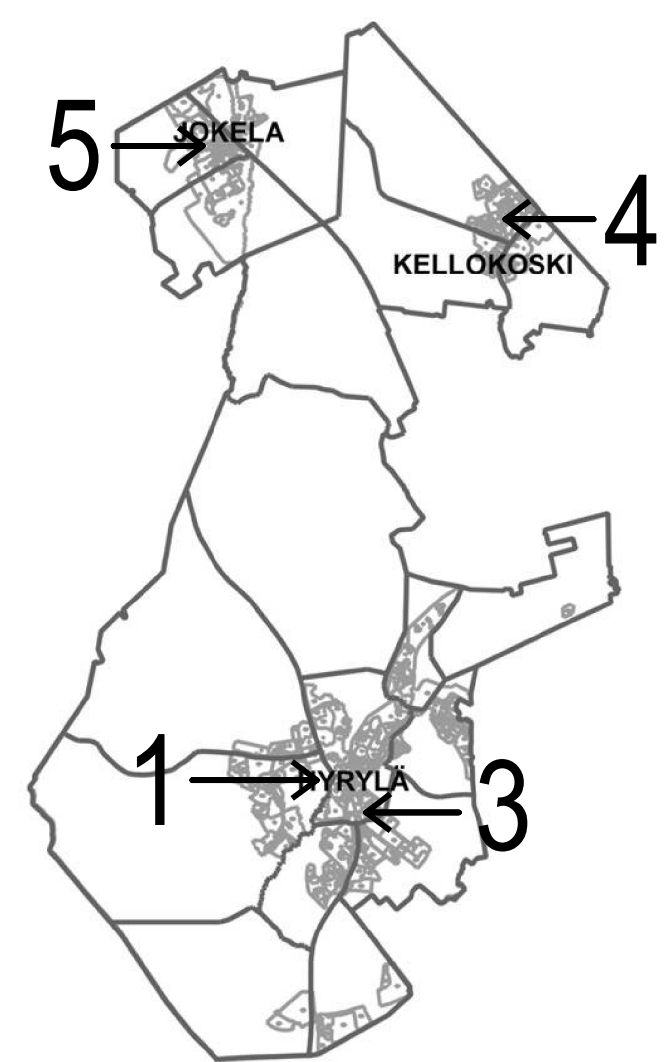
Rakennuslupa-asakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusalkaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Lukuisia hulevesiä ei saa johtaa läätelämättömiä maastoon tai vesistöön.

Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskalvoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvun yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on välytettävä ja imeyteltävä puuttavat hulevedet.

Korttelialueella kiinteistöön on vietytettävä ja imeyteltävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpimääräistä pintaa kohden. Hulevesien biosuodattimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustellut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyväksi satteen koppera seurauksena 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun jotta veden järjestelmä.



**KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT ASEMAKAAVAN MUUTOS TARKISTETTU EHDOTUS**

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:	
1. kunnanosaa Hyrylä	3. kunnanosaa Kellokoski
1 Korttelin 8011 tontilla 5 ja 6 (alue 1, Yli-Juusella) katu- ja puistoalueita.	4 Korttelin 70155 Yli-tontilla (alue 4, Mänttöpuisto) autoipaikkojen korttelialueita katu- ja puistoalueita.
Asemakaavalla muutostavat korttelin 8011 tontilla 5,6 ja 9 sekä katu- ja puistoalueet.	Asemakaavalla muutostavat korttelin 7052 tontti 1 korttelin 7051 tontti 1 sekä katu- ja puistoalueet. Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.
3 Korttelin 33050 tontilla 3 (alue 3, Pihjuuti) korttelin 33054 kanta AO-tontilla katu-, liikenne- ja puistoalueita.	2. kunnanosaa Jokela
Asemakaavalla muutostavat korttelin 8127 tontti 1 korttelin 8128 tontti 1 sekä katu- ja puistoalueet. Asemakaava-alueella laaditaan erillinen siltava tonttijako.	5 Virkistysaluetta (alue 5, Leikkimäentie-Uunimiehenpuisto).

Tuusulan kunta Kaavitus 8.4.2020	
Henna Lindström, vs. kaavoituspäälikkö	Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359, Tengborn Oy, kaava-suunnittelija
Tuusulassa 8.4.2020	
Jarmo Kylönen, paikkatietopäällikkö	
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 19.12.2019-31.1.2020.	
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehityslautakunnan xx.x.2020 § x tekemän päätöksen kanssa todistaa.	
Tuusulassa xx.x.2020	
Tuula Hyttinen, kunnanvaltuutettu Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja	
KKL 6.5.2019 § 63 MRA 30 § 23.8.-24.6.2019	MRA 27 § 19.12.2019-31.1.2020 KKL 8.4.2020
KKL 13.11.2019 § 135	KH
KH 25.11.2019 § 471	KV
	L.V
	Voimaantulo 3552