

JOENRANTA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. kunnanosa, Kellokoski

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee maanviljelys-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7053-7062 sekä katu-, vesi- ja virkistysalueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö

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.x.-xx.x.20xx.

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

Tuusulassa

Niina Toikka, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	10.3.2021 § 23	KKL	
MRA 30 §	25.3.-10.5.2021	KH	
KKL	18.5.2022 § 45 (palautettin)	KV	
KKL	23.11.2022 §	L.V	
KH		Voimaantulo	
MRA 27 §			3525

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



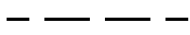
Kunnan raja.



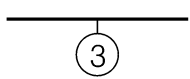
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kunnanosan numero.

KEL

Kunnanosan nimi.

7053

Korttelin numero.

LINJATIE

Kadun nimi.

II

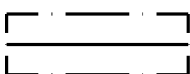
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.25

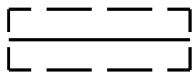
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



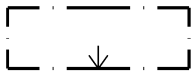
Rakennusala.



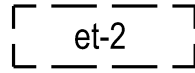
Asuinrakennuksen sitova harjasuunta.



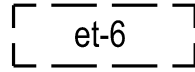
Asuinrakennuksen ohjeellinen harjasuunta.



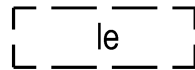
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon kiinni tulee rakentaa asuintiloja.



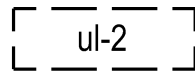
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



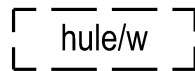
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



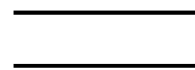
Ohjeellinen lähiliikunta-alueeksi varattu alueen osa.



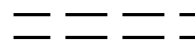
Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi avoimena peltona tai niittynä tai alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.



Istutettava puurivi.



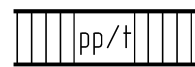
Katu.



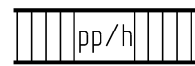
Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.



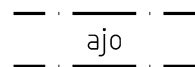
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



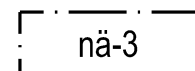
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo voidaan estää.



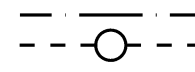
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



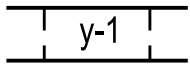
Ajoyhteys.



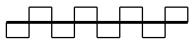
Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



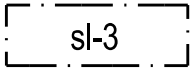
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



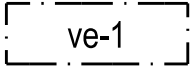
Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia noroja. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa.



Virkistystoimintaan tarkoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-korttelialueet

Rakennusten tulee olla julkisivuiltaan 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 päähän rajaavan tontin rajasta ja vähintään 2 m päähän liikenne- tai virkistysalueeseen rajautuen. Edellisestä poiketen, talousrakennukset voidaan rakentaa lähemmäs tonttien rajaa, mikäli tästä saadaan rajautuvan kiinteistön omistajan suostumus.

Kortteliin 7056 saa rakentaa erillispientaloja. Korttelissa 7056 asuntojen lukumäärää ei rajoiteta. Toteutettaessa tontille yli kaksi asuntoa, tulee kutakin asuntoa kohden toteuttaa vähintään 4 huom2 ulkoiluväline- ja irtainvarastotilaa ja tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä yhteiskäyttörakennuksia enintään 10 % merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Kortteleihin 7058, 7059 ja korttelin 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 rakennusoikeudesta.

Katu- ja liikennealueisiin sekä virkistysalueisiin rajautuen tonttien sivuilla tulee olla 4 metriä istutettava alueenosa siltä osin, jolle ei toteuteta rakennusta tai tonttia ei ole tältä tontin sivulta rajattu vähintään 1 m korkealla rakenteellisella aidalla tai pensasaidalla. Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa pensaita ja puita. Linjatien rajoittuvien tonttien koillispuoleisille tontin rajoille on istutettava pensaita. Tonteille 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-kortteleissa 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 väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Hulevedet

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

Puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaita katto- ja pihavesiä tulee johtaa hallitusti puistoalueen hulevesien hallintarakenteisiin. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja/tai puistoalueiden hidastaviin ja puhdistaviin hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan vesistöön.

Tontin hulevesistä tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma rakennuslupavaiheessa. 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 kulkuväylät ja venevalkeamaksi merkitty alue.