



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- AP-32** Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa paritaloja, rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- 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 tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 3 Kunnanosan numero.
- 7053 Kunnanosan nimi.
- 7053 Korttelin numero.
- LINJATIE Kadun nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.
- e=0,25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- sa Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhteiseen käyttöön tarkoitettua enintään 30 m<sup>2</sup> suuruisen rantasauhan. Kaikki jätteenvedet on kerättävä liiviseen säiliöön, josta ne on pumpattava yleiseen viemäriverkköön. Rakennuksen tulee sopia rakentamistavaltaan jokimaisemaan.
- et-2 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.
- et-6 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätteenvedenpumpuamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- rp-1 Ohjeellinen viljelypalstoille varattu alueen osa, jolle saa rakentaa kasvihuoneen. Viljelypalstoista ja kasvihuoneista tulee laatia erillinen suunnitelma yhdenmukaisen ja viimeistelyn lopputuloksen saavuttamiseksi.
- hule/w Ohjeellinen hulevesien viivytyksen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi avoimena peltona tai niittyinä tai alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.
- Istutettava alueen osa.
- ○ ○ Istutettava puurivi.
- Katu.
- - - Sijainnillaan ohjeellinen ulkoilureitti, yhteys sitova.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpikäy voidaan estää.
- ajc Ajoyhteys.
- nā-3 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- y-1 Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.
- y-2 Sijainnillaan likimääräinen alueen osa, jolle tulee rakentaa siltayhteys ulkoilureittia varten.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sl-3 Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia noroja. Arvokkaita luontokohteita tai niitä ympäröivää metsää ei saa turmella.
- ve-1 Virkistystoimintaan tarkoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja sekä jokimaisemaan sopivan nuotiopaikan.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Asuinrakennusten kattuomodon tulee olla harjakatto.

AO-korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja lasikatteista tilaa enintään 15 % kerrosalasta. Tilat voidaan rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajan kiinni.

AP-kortteleilla väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset-, jätteenhuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.

Korttelin 7056 tontille 4 tulee rakentaa alle 50 m<sup>2</sup> kokoisten asuntojen mitaloyhtiö.

Korttelien 7058, 7059 ja 7060 tontilla 7-9 saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon. Sivuasunnon saliviva tontteja ei ole tarkoituksenmukaista lohkoa pienemmiksi asutuskohdiksi tontteiksi. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennuskohteesta. Rakennukset tulee rakentaa kattomoduunin, -materiaalin ja julkisivujen suhteen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

Korttelin 7056 rakennusten katutasoon saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtillaa korkeintaan 10 % rakennusten kerrosalasta. Työtillan tulee olla oma sisäkäynti kadulta.

Linjatien vastaisen tonttien rakennusalan rajasta vähintään 75 % tulee olla rakennettua.

Kortteleissa 7054 tontilla 3, 7056 tontilla 4, 7059, 7062 ja 7063 rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

AO-tontteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Linjatien puoleisille tontin rajoille on istutettava pensasaita.

Poiketen istutettavan alueen osa-merkinnästä tontin istutettavalle osalle saa tehdä tonttilyntymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntiä varten. Tonttilyntymän ja sen ympäristössä istutettavan tontin osan toteutus tulee olla liikenteen kannalta turvallinen.

Rakentamatta jääväle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu- tai leikkialueena tai liikenteeseen on istutettava puuta ja pensaita tai pidettävä luonnunmukaisena huoltelussa kunnossa.

AO- ja AP-kortteleissa polkupyörille on varattava kateettua säilytystilaa 1 pp / 40 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp / asunto.

AO-alueilla 2 ap / asunto, kuitenkin korttelin 7056 tontilla 4 1 ap / asunto.

AP-korttelialueella 1 ap / 75 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkivaltuisesti laadukkaana. AP-kortteleilla vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autotien säilytyspaikat tulee rajata pih-alueista istutuksin tai rakentein, mikäli ne eivät ole asutuskohdaisia ja rajaukset katualueeseen.

Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotoilellaan, materiaaleiltaan sekä värikyseiltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Katoilla ja pih-alueelta kertyvä hulevesi tulee viivyttää ja imeyttää tontilla, periaatteella 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpimääräistä pintaa kohden.

Puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaista katto- ja pihavesiä tulee johtaa hallitusti puistoalueen hulevesien hallintarakenteisiin. Tonttien hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä tontilla, jonka jälkeen hulevesiä tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja/tai puistoalueiden hidastaviin ja puhdistaviin hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan Keravanjokeen.

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

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3525

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

Asemakaavan muutos koskee maanviljelys-, vesi- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteille 7053-7063 sekä vesi-, virkistys-, liikenne- ja katualueet. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
Käsvöläs xx.x.20xx

Anne Oikkola, kaavoituspäälikkö  
Jenni Aalto, kaava suunnittelija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (11.4.2014/232) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/koordinaatijärjestelmä: ETRS-GK25N2000.  
Tuusulassa xx.x.20xx

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäälikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.xx.20xx.

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

Tuusulassa xx.x.20xx

Tuula Hyttinen, kunnansihtööri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja

KKL	KKL
KH	KH
MRA 30 §	KV
KKL	LV
KH	Voimaantulo
MRA 27 §	3525