



**Punainen yhtenäinen viiva osoittaa voimaansaatettavan asemakaavan mukaisen katualueen**

**Sininen yhtenäinen viiva osoittaa aluetta johon valitus kohdistuu**

**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- A-12** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja. Lisää määräyksiä § 1-12, 14, 15.
- AO-56** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuutoisen asuinrakennuksen. Lisää määräyksiä § 1-3, 6, 8, 9, 12, 14, 15.
- AO-59** Erillispientalojen korttelialue. Asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Lisää määräyksiä § 2, 3, 8, 9.
- VL** Lähivirkitysalue. Lisää määräyksiä § 13, 15.
- EV** Suojaviheralue.
- W** Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sivon tonttijajan mukainen tontin raja ja numero.
- 1** Ohjeellisen tonttijajan mukainen tontin raja ja numero.
- 3** Kunnanosan numero.
- KEL** Kunnanosan nimi.
- 7038** Korttelin numero.
- NEUVOKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- kkI** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Iu4** Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 260** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- e=0.20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- II** Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusoikeuden, rakennuksen korkeuden, kattokaltevuuden tai muun määräyksen.
- [ ]** Rakennusala.
- [ ]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [vm]** Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.
- [ ]** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- [ ]** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- [ ]** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
- Istutettava alueen osa.
- o o o o** Istutettava puuvuvi.
- Katu.
- [ ]** Jaiankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeelliselle jaiankululle varattu alueen osa.
- [ ]** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

- § 1 Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto.
- § 2 Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuoja, pihavarastoja ja lasikattaisia tilaa enintään 10 % kerrosalasta. Lasikattainen tila voidaan tehdä kiinni asuinrakennukseen, muut tulee toteuttaa erillisinä.
- § 3 Asuinrakennuksen sisäänkäyntiä varten rakennettavat, enintään 10m2:n kokoiset rakennusosat, kuten kuistit ja terassit, saavat ulottua rakennusalan yli enintään 2 metriä.
- § 4 Korttelin 7037 tontin 9 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 50 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7037 tonttien 1-4 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 75 % tulee olla rakennettua. Korttelin 7040 Linjatien vastaisesta rakennusalan rajasta vähintään 60 % tulee olla rakennettua.
- § 5 Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.
- § 6 Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu- tai leikki-alueeksi tai liikenteeseen on istutettava puuta ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
- § 7 Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistuksella.
- § 8 Poiketen istutettava alueen osa-merkinnästä tontin istutettavalle osalle saa tehdä tonttiittymän sekä tarpeellisia kulkuteita asuntojen sisäänkäyntiä varten. Tällöin tulee kulkutien ja kadun väliin istuttaa pensasaita tai muuta rajaavaa kasvillisuutta.
- § 9 Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:  
- A-korttelialueella 1 ap / 75 k-m2 tai vähintään 2 ap / asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5, tai vähintään 1,5 ap / asunto, jos asuntoja on 5 tai enemmän.  
- A-korttelialueiden ovoympäristöalueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään 4 ap:n osiin.  
- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.
- § 10 Vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autojen säilytyspaikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein.
- § 11 Vaestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkittyn kerrosalan lisäksi.
- § 12 Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä värtäykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.
- § 13 Alueen puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa täydennysistuttaa.
- § 14 Linjatien puoleisille tontin rajoille on istutettava pensasaita (koskee sekä A-12- että AO-59-korttelialueita).
- § 15 Istutettavan puuston on oltava havupuuta tai muutoin sellaisia, ettei se vaaranna pohjaveden tasoa.

Tuusulan kunta  
Kaava nro 3504

**LINJAPUISTO II**  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
3. kunnanosa, Kellokoski

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 33, 34, 70029, 70036 ja 70037 sekä puisto-, vesi-, maanviljelys- ja katualueita.  
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7032-7040 ja 7049 sekä niihin liittyvät lähivirkitys-, suojaviher-, vesi- ja katualueet.  
Korttelien 7032-7034, 7037-7040 ja 7049 sitova tonttijako hyväksytään tämän kaavan yhteydessä.  
Korttelieihin 7035 ja 7036 laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
kaavoitus 20.12.2017

Lauri Koppola, kaava-suunnittelija  
Pia Siirós, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset.  
Koordinaatisto / korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25 / N2000.  
Tuusulassa 20.12.2017

Jarmo Kyllönen, paikatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 5.10.-6.11.2017.

Asemakaavakartan yhtäaikaan kunnanvaltuuston xx.xx.201x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.xxxx

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpäättäjä

KKL 6.2.2013 § 10	KKL 20.12.2017 § 167
MRA 30 § 21.2-25.3.2013	KH
KKL 19.9.2017 § 119	KV
KH 18.9.2017 § 408	L.V
MRA 27 § 5.10.-6.11.2017	Voimaantulo
	3504