



# SEPPÄINPUISTO KELLOKOSKI

ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN VIITESUUNNITELMA  
17.11.2023

## SELOSTUS

Tuusulan pohjoisosassa sijaitsevan Seppäinpuiston asemakaavamuutoksella kehitetään Kellokosken keskustan aluetta asuinrakentamisella. Alueella on voimassaoleva asemakaava (Keskustakolmio III, kaaavanro. 3401, voimaantulo 18.5.2006). Suunnittelualue on rakentamatonta ja sijaitsee entisellä peltoalueella vanhojen asuntoalueiden välissä. Kaava-alue rajautuu Koulukatuun, Kellokoskentiehen, Päivölänraittiin ja Ilmattarenkujaan. Alueen kaakkoisosan kaksi asuinkiinteistöä jäävät kaavamuutosalueen ulkopuolelle.

Kaava mahdollistaa noin 7 200 kerrosalaneliön verran asumista noin 4,5 hehtaarin alueelle. Asuinkorttelit koostuvat laadukkaista kaksi ja puoli kerroksisista rivitaloista, sekä yksi- ja kaksikerroksista erillispientaloista. Puurakenteiset, Kellokosken Ruukin historiaan viittaavat rivitalot rajautuvat luontevasti Koulutiehen. Rakentaminen tuo alueelle noin 144 asukasta.

Liikenteellisesti haastavaksi koetun Kellokoskentien ja Koulutien risteysaluetta muutetaan selkeämmäksi ja turvallisemmaksi ohjaamalla Kellokoskentien itäpäätyä uuteen kohtaan suunnittelualueen läpi. Tavoitteena on myös kehittää pyöräilyn ja jalankulun yhteyksiä ja parantaa yhteyksiä koululle ja liikuntapalveluihin, sekä tehdä ne turvallisemmiksi.

Alue on tätä nykyä vanhaa avointa peltomaisemaa, jossa ei ole merkittäviä luontoarvoja. Rakentamisen myötä luonnon monimuotoisuus paranee puu- ja pensasistutusmääräysten myötä. Alue kehittyy kaavamuutoksen toteutuessa vehreäksi ja kestäväksi Kellokosken keskustan identiteettiä mukailevaksi asuinympäristöksi. Kaava-alueen hulevedet johtaa suureksi osaksi alueen eteläpuolella sijaitsevaa Jusliininojaan. Hulevesikäsittely huomioidaan tarkasti, jotta ojan ominaispiirteet säilyvät.

## TILAAJA / OHJAUSRYHMÄ

### Tuusulan kunta

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö  
Timo Mattila, kaavasuunnittelija  
Taina Toivanen, suunnitteluinsinööri  
Tomi Hurme, suunnitteluinsinööri

## TYÖRYHMÄ

### Arkkitehtuuritoimisto B&M Oy

Anni Reinikainen, arkkitehti SAFA  
Joni Kopra, arkkitehti SAFA  
Niko Talvitie, arkkitehtiylioppilas

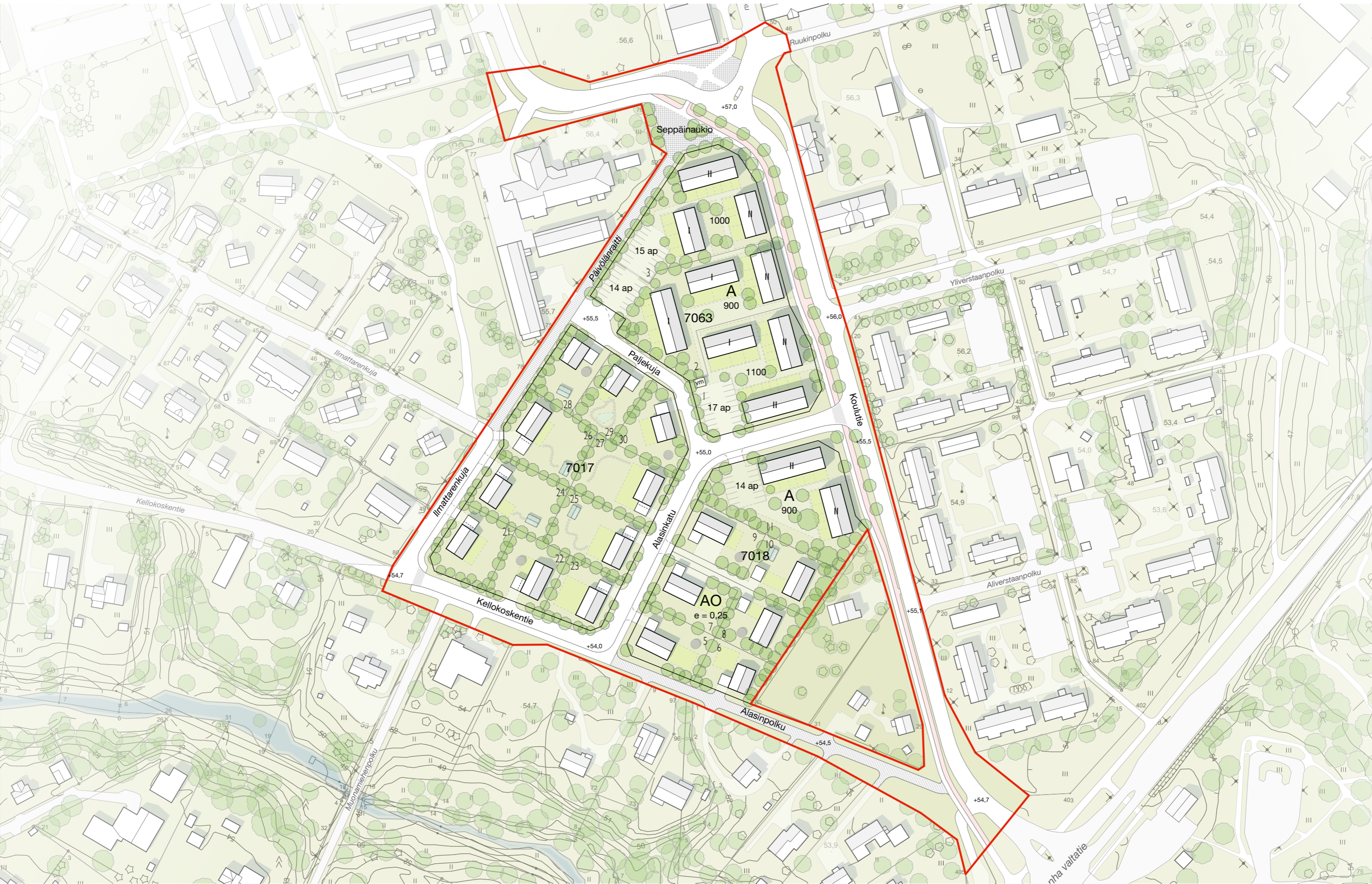
### WSP Finland Oy

Jouni Ikäheimo, liikennesuunnittelija  
Aleksi Kankaanpää, liikennesuunnittelija  
Heidi Tuppurainen, hulevesisuunnittelija











### Laskenta





kortteli	tontti	tyyppi	kem <sup>2</sup>	ap-tarve
7063	1	A	1 100	17
	2	A	900	14
	3	A	1 000	15
7017	21-30	AO	2 000	20
7018	5-11	AO	1 300	12
	7	A	900	14
yht			7 200	92

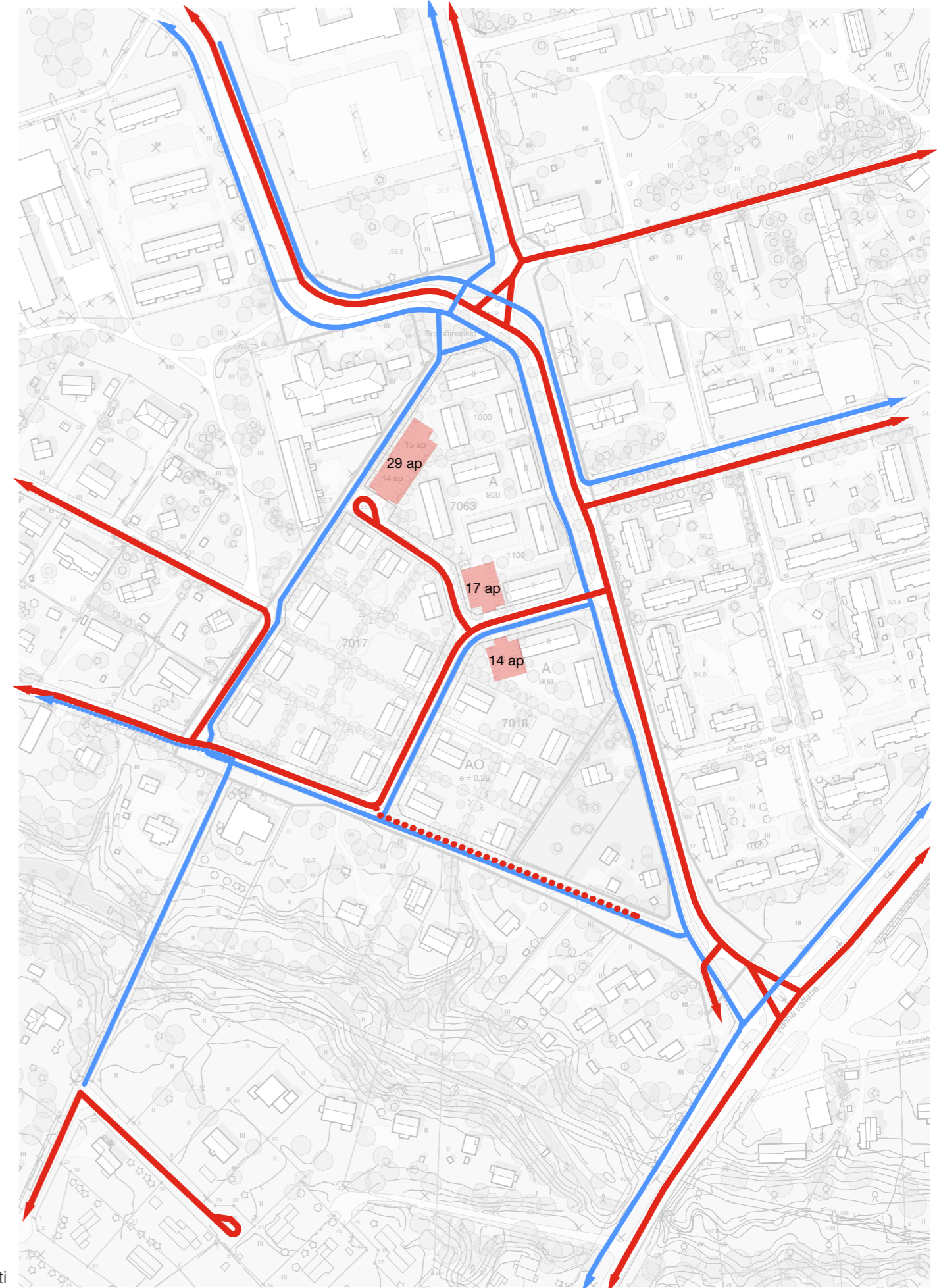
A-korttelialuetta yhteensä 3 900 kem<sup>2</sup>  
 AO-korttelialuetta yhteensä 3 300 kem<sup>2</sup>

Omakotitalontontteja 16  
 Omakotitalontonttien keskiala 890 m<sup>2</sup>

### Autopaikkatarpeet

A-korttelialue: 1 ap / 90 as-kem<sup>2</sup> kohden tai vähintään 1,2 ap / asunto. Ympäristöhäiriötä aiheuttamaton työtila: 1 ap / 50 kem<sup>2</sup> kohden.  
 AO-korttelialue: 2 ap / pääasunto, 2 ap / sivuasunto.

-  Autoliikenne
-  Tontilleajo
-  Jalankulku ja pyöräily ajoradalla
-  Jalankulku ja pyöräilyn reitti















## ASUINRAKENNUSTEN KORTTELI (A)

1-2-kerroksinen rivitalorakennusten korttelialue.

Pysäköinti, jätehuolto ja tekninen tila keskitetyksi yhteiskäyttöisellä tontinosalla.

Mahdolliset lähiviljely-, leikki- ja oleskelualueet yhteiskäyttöisellä tontinosalla.

Aurinkopaneelit mahdollista sijoittaa harjakaton toisella lappeella hyvään ilmansuuntaan.

Piharakennukset (autokatokset, tekniset tilat) puurakenteiset viherkatoin, joita voi sijoittaa kerrosalan lisäksi.

Hulevesien viivytys ja imeytys tontilla, esim. hulevesikasettien avulla tai yhteiskäyttöisellä alueella

Puujulkisivut ja harjakatot nojaavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukin alueeseen ja tuovat Kellokosken keskustan alueelle sille ominaista yleisilmettä.

## ERILLISPIENTALOJEN KORTTELI (AO)

1-2-kerroksinen erillispientalojen korttelialue.

Pysäköinti, jätehuolto ja tekninen tila omalla tontilla.

Runsas puusto parantaa alueen luonnon monimuotoisuutta.

Rakennus sijoittuu lähes tontin rajaan kadun suuntaan Rakennusala 4 m etäisyydellä naapurista.

Aurinkopaneelit harjakaton toisella lappeella, talous- tai autotallirakennuksen katolla voi olla viherpäällystettä.

Puujulkisivut ja harjakatot nojaavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ruukin alueeseen ja tuovat Kellokosken keskustan alueelle sille ominaista yleisilmettä.



KÄVELY

AJOVÄYLÄ

ASUNTOPIHA



KÄVELY

ASUNTOPIHA

KÄVELY

AJOVÄYLÄ

