

# JOKELAN KOTIKIRKKO

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

2. kunnanosa, Jokela

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelin 6012 tontteja 6 ja 7 sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelin 6012 tontit 6 ja 7 sekä katuaukio-/torialue ja virkistysalue.

Asemakaava-alueella noudatetaan sitovaa tonttijakoa.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

\_\_\_\_\_  
Wilma Paaer, kaavasuunnittelija

\_\_\_\_\_  
Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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 Puikkonen, vs. hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	25.10.2023 § 101	KKL
MRA 30 §	2.11.-11.12.2023	KH
KKL	11.12.2024	KH
KH		L.V
MRA 27 §		Voimaantulo
		3667

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

**KMT-3**

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Korttelialueella sallitaan kirkollinen toiminta.

Korttelialueella voidaan 15 % kerrosalasta toteuttaa asuintiloina. Liiketilat tulee sijoittaa katutasoon.

Asuintilojen kohdalla rakennuksen ulkovaipan ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dB. Asuintiloihin on järjestettävä turvallinen huolto- ja asiointiliikenteestä erotettu käynti. Asuintiloja ei tule sijoittaa maantasokerroseen.

Leikkipihat ja muut ulko-oleskelualueet on suojattava melulta tarpeellisin rakentein.

Varastointialueet on sijoitettava rakennuksen sisälle. Huoltopiha ja lastaustilat on erotettava muusta ympäristöstä kaupunkikuvallisesti korkeatasoisin aidoin.

Liikennealueen puoleisessa julkisivussa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä huomiota taajamakuvallisiin seikkoihin. Rakentamisen laadun tulee korostaa alueen merkitystä taajama-alueen keskeisenä osana. Rakennusten pääasiallisen julkisivumateriaalin tulee olla rappaus tai tiili.

Talusrakennukset sekä muut tontille toteutettavat rakenteet, kalusteet, ja rakennelmat tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti ja niiden materiaalien sekä värityksen tulee sopia viereisiin rakennuksiin.

Autopaikkoja on korttelialueella varattava vähintään

- 1 ap/35 k-m<sup>2</sup> liikekerrosalaa,
- 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> kirkolliseen toimintaan käytettävää kerrosalaa,
- 1 ap/50 k-m<sup>2</sup> toimistokerrosalaa,
- 1 ap/75 k-m<sup>2</sup> asuinkerrosalaa, kuitenkin vähintään 1.2 ap/asunto.

Korttelialueen pysäköintialue tulee jakaa istutuksilla pienempiin yksiköihin. Pysäköintialueelle sallitaan rakennettavan aluetta elävöittäviä, vähäisiä korttelin pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja palvelevia rakennelmia, jotka lupavaiheessa esitetään asemapiirroksessa ja jotka rakennusvalvonta katsoo hyväksyttäväksi.



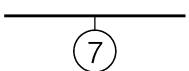
Lähivirkistysalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

Kunnanosan numero.

# JOKE

Kunnanosan nimi.

## 6012

Korttelin numero.

RESIINAKULMA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

$e=0,40$

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

III

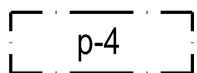
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

$\frac{1}{2} k III$

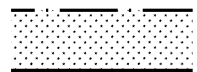
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



Rakennusala.



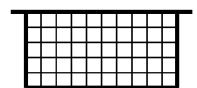
Pysäköimispaikka, joka on jaettava istutuksin tai reunakiveyksin enintään 900 m<sup>2</sup> suuruisiin osiin.



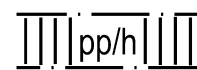
Istutettava alueen osa.



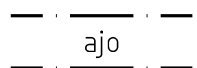
Säilytettävä/istutettava puurivi.



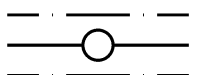
Katuaukio/tori.



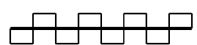
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ajoyhteys. Oikeus käyttää ajoneuvoliittymää.



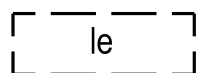
Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Alue, jolle saa rakentaa katoksen.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.