ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-12 Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja.
Lisää määräyksia § 1-12, 14, 15.

AO-56 Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen.
Lisää määräyksia § 1-3, 6, 8, 9, 12, 14, 15.

AO-59 Erillispientalojen korttelialue.
Asemakaavassa osoitetulle rakennusalalle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa.
Lisää määräyksia § 2, 3, 8, 9.

VL Lähivirkitysalue.
Lisää määräyksia § 13, 15.

EV Suojavieralue.

W Vesialue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1 Ohjeellisen tonttijaon mukaisen 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.

¼kI Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suuriman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

½N Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suuriman 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.

vp 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.

Istutettava puurivi.

Katu.

jpr/ht Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.

ajo Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeelliselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

§ 1 Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto.

§ 2 Korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja lasikatteista tilaa enintään 10 % kerrosalasta. Lasikatteinen tila voidaan tehdä kiinni asuinrakenukseen, 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 leikkialueeksi tai liikenteeseen on istutettava pulta ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huoliteltelussa kunnossa.

§ 7 Asuntojen piha-alueet on erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojaistutuksella.

§ 8 Poiketen istutettava alueen osa-merkinnästä tontin istutettavalle osalla saa tehdä tonttiliittymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntejä 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-korttelialueidn avopysäköintialueet 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 Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkitn kerrosalan lisäksi.

§ 12 Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, matariaaleiltaan sekä väritykseltään 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 havupuita 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 lähivirkistys-, suojaviher-, vesi- ja katualueet.

Korttelei den 7032-7034, 7037-7040 ja 7049 sitova tonttijako hyväksytään tämänkaavan yhteydessä.
Korttelei hin 7035 ja 7036 laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 20.12.2017

Lauri Koppoosela, kaavasuunnittelija — Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

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

Mikko Kantonen, vs. paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 5.10.-8.11.2017.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 29.1.2018 § 4 tekemän päätöksen kanssa lodistaa:

Tuusulassa 2.2.2018

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston puheenjohtaja

KKL 6.2.2013 § 10	KKL 20.12.2017 § 167
MRA 30 § 21.2.-25.3.2013	KH 15.1.2018 § 4
KKL 13.5.2017 § 118	KV 29.1.2018 § 4
KH 18.9.2017 § 408	L.V 24.4.2019 (hlö0)
MRA 27 § 5.10.-6.11.2017	Valmaantulo 12.6.2019 — 3504