



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO Erillispienalojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- 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 tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
- 3 Kunnanosan numero.
- KEL Kunnanosan nimi.
- 7053 Korttelin numero.
- LINJATIE Kadun nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Asuinrakennuksen sitova harjasuunta.
- Asuinrakennuksen ohjeellinen harjasuunta.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon kiinni tulee rakentaa asuintiloja.
- et-2 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuvärikyksen ja istutusten avulla.
- et-6 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumpptaamolle. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksiin.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- ul-2 Ohjeellinen lähiliikunta-alueeksi varattu alueen osa.
- hule/w Ohjeellinen hulevesien viivytyksen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi avoimena peltona tai niitynä tai alueelle tulee rakentaa vesialueen sadevesien johtamista varten.
- o o o o Istutettava puurivi.
- Katu.
- Sijainnitaan ohjeellinen ulkoireitti, yhteys sitova.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Moottoriajoneuvoliikenteen läpajo voidaan estää.
- Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- nä-3 Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- ma Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Vesialueen ylittävä siita, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sl-3 Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukaisia noroja. Alueen luontoarvoja ei saa vaarantaa.
- ve-1 Virkistystoimintaan tarkoitettu alueen osa, jolle saa sijoittaa veneiden säilytyspaikkoja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

AO-korttelialue

Rakennusten tulee olla julkisivultaan ja runkorakenteiltaan puuta.

AO-korttelialueelle saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksia ja lasikattaita tilaa enintään 15 % kerrosalasta. Talousrakennukset voidaan rakentaa myös asemakaavakartalla osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, vähintään 4 m päähän rajaavan tontin rajasta ja vähintään 2 m päähän liikenne- tai virkistysalueeseen rajautuen. Edellisestä poiketen, talousrakennukset voidaan rakentaa lähemmäs tonttien rajaa, mikäli tästä saadaan rajautuvan kiinteistön omistajan suostumus.

Korttelin 7056 saa rakentaa erillispienaloja. Korttelissa 7056 asuntojen lukumäärää ei rajoiteta. Toteutettaessa tontille yli kaksi asuntoa, tulee kutakin asuntoa kohden toteuttaa vähintään 4 hu2 ulkoiluväline- ja irtainvarustotilaa ja tontille saa rakentaa erillisiä tai kytkettyjä yhteiskäytöraakennuksia enintään 10 % merkityn rakennuskouden lisäksi.

Kortteleihin 7058, 7059 ja korttelin 7060 tonteilla 7-9 saa rakentaa pääasunon ohella sivuasunon. Sivuasunon sallivia tontteja ei saa lohkoa erillisiksi tonteiksi. Sivuasunon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennuskoudesta.

Katu- ja liikennealueisiin sekä virkistysalueisiin rajautuen tonttien sivuilta tulee olla 4 metriä istutettava alueensa siltä osin, jolle ei toteuteta rakennusta tai tontilla ei ole tällä tontin sivulta rajattu vähintään 1 m korkealla rakenteellisella aidalla tai pensasaidalla. Istutettavalle alueen osalle tulee istuttaa pensaita ja puuta. Linjatien rajoittuvien tonttien koillispuoleisella tontin rajalla on istutettava pensasaita. Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

Pysäköinti

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 2 ap / asunto, jos tontilla on enintään kaksi asuntoa. Jos asuntoja on enemmän, tulee autopaikkoja olla 1 ap / 75 kem2 tai vähintään 1.5 ap / asunto.

AO-kortteleissa polkupyörille on varattava katettua säilytystä vähintään 1 pp / 40 k-m2 tai vähintään 2 pp / asunto.

Autotallit ja -katokset sekä pihavarastot tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä värikysekseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatimusten mukaisesti. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laadulliseen hulevesien hallintaan.

Puistoalueeseen rajautuvien tonttien puhtaata katto- ja pihavesiä tulee johtaa hallitusti puistoalueen hulevesien hallintarakenteisiin. Tonttien hulevedet tulee viivyttää ja käsitellä tontilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ja/tai puistoalueiden hidastavien ja puhdistavien hulevesien hallintarakenteisiin ennen vapautumistaan vesistöön.

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

VL-alue

Vesialueeseen rajautuva osuus VL-korttelialueesta tulee säilyttää luonnonmukaisena 25 m leveältä vyöhykkeeltä rantaluonnon monimuotoisuuden ja maiseman säilyttämiseksi. Tästä poikkeuksena ovat asemakaavakarttaan merkityt kulkuväylät ja venevaikeamaksi merkityt alueet.

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3525

JOENRANTA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. kunnanosa, Kellokoski

EHDOTUS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee maanviljelys-, vesi- ja katualueita. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu kortteilit 7053-7062 sekä katu-, vesi- ja virkistysalueet. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 23.11.2022

Anne Oikkola, kaavoituspäälikkö
Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäälikkö

Pohjakaarta täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatistokorkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäälikkö

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

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

Tuusulassa

Nina Toikka, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanjantaja

KKL	10.3.2021 § 23	KKL	
MRA 30 §	25.3.-10.5.2021	KH	
KKL	18.5.2022 § 45 (palaudottiin)	KV	
KKL	23.11.2022 §	LV	
KH		Voimaantulo	
MRA 27 §			3525