

Tuusulan kunta, Kellokosken kylä
Kaava nro 3344

L I N J A P U I S T O

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. kunnanosa, Kellokoski

1 : 1 0 0 0



Asemakaavan muutos koskee kortteleita 18, 70026, 70511, puisto- ja katualuetta sekä liikennealuetta.

7025-7031

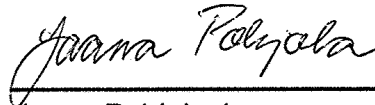
Asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelit ~~8025-8028~~ sekä katu-, liikenne- ja virkistysaluetta.

Asemakaavan muutosalueelle laaditaan erillinen tonttijako. Tonttijako on sitova.

Tuusulan kunta
kaavoitus 11.12.2013



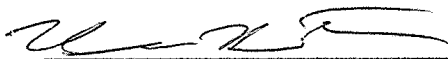
Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö



Jaana Pohjola, kaavasuunnittelija

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 11.12.2014

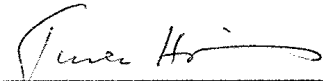


Hannu Kantola, kiinteistöinsinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 30.10.-1.12.2008.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 27.1.2014 § 7 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 31.1.2014



Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 28.9.2004 § 192	KKL 11.12.2013 §
KH 25.10.2004 § 482	KH 13.1.2014 § 12
Näht. MRA 30 § 5.11. - 7.12.2004	KV 27.1.2014 § 7
KL 13.12.2005 § 275	L.V 4.3.2014
KH 20.10.2008 § 549	Voimaantulo 12.3.2014
Näht. MRA 27 § 30.10. - 1.12.2008	3344

Tekninen korjaus 28.5.2014

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-13

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa kytkettyjä pientaloja, rivitaloja ja pienkerrostaloja.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§

AP-25

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 5§, 6§, 7§, 8§, 9§, 10§

AP-26

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja ja rivitaloja.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, 3§, 4§, 6§, 7§, 8§, 9§

AK

Asuinkerrostalojen korttelialue.
Lisäksi määräykset 1§, 2§, §3, §4, §6, §7, §8, §9

YL-9

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 kem2.
Lisäksi määräykset 1§, 2§

PL-1

Lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava vähintään 1/80 kem2.
Lisäksi määräykset 1§, 2§

LPA-13

(7027/5,7)

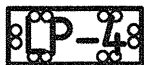
Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saa järjestää ajoyhteyden siihen rajoituville korttelialueille. Suluisissa osoitetaan ne korttelit/tontit ja virkistysalue, joiden autopaikoille alue on varattu.



Puisto



Lähivirkistysalue



Yleinen pysäköintialue.
Alueelle saa järjestää pysäköinnin korttelialueeseen rajautuvia tontteja varten.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kunnan raja



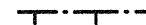
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kunnanosan numero.

3

KELL

Kunnanosan nimi.

7026

Korttelin numero.

LINJATIE

Kadun tai puiston nimi.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.30

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

II

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

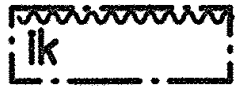
II

Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.

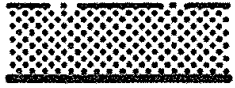
½kII

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

1§ Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen		Katu.
2§ Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
3§ Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
4§ Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa autosuojia, pihavarastoja ja passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 15 % kerrosalasta. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.		Rakennusala.
5§ Alle 4 m etäisyydelle katualueen rajasta rakennettavien asuinrakennusten 1. kerroksen lattiapinnan tulee olla vähintään 700 mm ja enintään 1000 mm kadun pintaa korkeammalla.		Talousrakennusten rakennusala.
6§ Korttelialueella kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 8 kem2/asunto asuntokohtaisten varastotilojen rakentamiseen		Auton säilytyspaikkojen rakennusala, jolle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Vähintään 50 % autojen säilytyspaikoista tulee olla katettuja. Autojen säilytyspaikan rakennusosalalle saa rakentaa asuntoja palvelevia katoksia ja varastoja.
7§ Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätehuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn kerrosalan lisäksi.		Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.
8§ Autopaikkoja on varattava seuraavasti: A- ja AP -alueet 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 enemmän kuin 5 AK-alueet 1 ap / 75 k-m2 tai vähintään 1.2 ap / asunto		Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.
9§ Autotallit ja -katokset tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Kattamattomat autojen säilytyspaikat tulee rajata piha-alueista istutuksin tai rakentein.		Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus on rakennettava kiinni.
10§ Vähintään 50 % asuinrakennusten kerrosalasta tulee toteuttaa kaksikerroksisissa rakennuksissa.		Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.
		Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA. Rakennusalan sivun niille osille, joille ei sijoiteta rakennuksia, tulee rakentaa vähintään 2 m ja enintään 2,5 m korkea rakenteellinen umpiainen suojaamaan piha-alueita liikennemelulta.



Merkintä osoittaa rakennusalan rajan, jota kuutta metriä lähemmäs rakennettaessa ei rajalle saa suunnata asuinhuoneiden pääikkunoita.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Ohjeellinen istutettava puurivi.



Säilytettävä puurivi.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



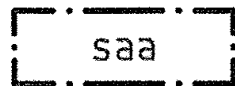
Ajoyhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen jalankulkuyhteys.



Kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.