



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- A-12** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillis- tai kytkettyjä pientaloja, rivitaloja sekä pienkerrostaloja. Lisää määräyksiä § 1-12, 14, 15.
- AO-56** Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen. Lisää määräyksiä § 1-3, 6, 8, 9, 12, 14, 15.
- AO-59** Erillispientalojen korttelialue. Asemakaavassa osoitetulle rakennusalueelle saa rakentaa korkeintaan kaksi asuntoa. Lisää määräyksiä § 2, 3, 8, 9.
- VL** Lähivirkitysalue. Lisää määräyksiä § 13, 15.
- EV** Suojaviheralue.
- W** Vesialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Ohjeellisen tonttijakon 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 rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- JKI** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- Ju%** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon 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.
- Ohjeellinen puistomuuntaman 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.
- o o o o** Istutettava puurivi.
- Katu.
- |||||** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla holtuojao on sallittu.
- - -** Ajoyhteys.
- - - -** Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- - - -** Ohjeelliselle jalankululle varattu alueen osa.
- |||||** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

- § 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 asuinrakennukseen, muut tulee toteuttaa erillisinä.
- § 3 Asuinrakennuksen sisäänkäyntiä varten rakennettavat, enintään 10m2:n kokoiset rakennusosat, kuten kulkut ja terassit, saavat ulottua rakennus- alan 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 leikki- alueeksi tai liikenteeseen on istutettava puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.
- § 7 Asuntojen pihajäät erotettava tontin muista toiminnoista riittävällä suojistutuksella.
- § 8 Poiketen istutettava alueen osa-merkinnästä tontin istutettavalle osalla saa tehdä tonttiliittymän sekä tarpeellisia kulkuteitä asuntojen sisäänkäyntejä varten. Tällöin tulee kulkuteiden 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-korttelialueiden avopysäköintialueet tulee jakaa kiveyksin tai istutuksin enintään 4 ap:n osiin.  
- AO-korttelialueilla 2 ap / asunto.
- § 10 Vähintään puolet autopaikoista tulee kattaa. Kattamattomat autojen säilytys- paikat tulee rajata pihajäät istutuksin tai rakentein.
- § 11 Väestönsuoja-, kiinteistö-, tekniset jätteenhuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkittävien kerrosalan lisäksi.
- § 12 Autotallit ja -katoset sekä pihavarastot tulee muotokielellään, materiaaleiltaan sekä väriyhteisyydellään 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

**EHDOTUS** 1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 33, 34, 70036, 70037 ja 70039 sekä puisto-, vesi-, maanviljelys- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 7032-7041 sekä niihin liittyvät lähivirkitys-, suojaviher-, vesi- ja katualueet.

Korttelien 7032-7034 ja 7037-7041 sitova tonttijako hyväksytään tämän kaavan yhteydessä. Korttelihin 7035 ja 7036 laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
kaavoitus 13.9.2017

Lauri Koppola, kaava-suunnittelija Pia Sjöroos, kaavoitus-pääliikööri

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopääliikööri

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

Asemakaavavartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx-xx.xx.2017 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.2017

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjantallentaja

KKL 6.2.2013 § 10	KKL
MRA 30 § 21.2-25.3.2013	KH
KKL 15.9.2017 § 11b	KV
KH 18.9.2017 § 40b	L.V
MRA 27 §	Voimaantulo

3504