



HYRRÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 8027 sekä katualueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8027 sekä katualueet.
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako ja tonttijaon muutos kortteliin 8027 muodostaen tontin 2.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 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 21.11.-27.12.2024.

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

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	16.8.2023	§71	KKL	14.5.2025
MRA 30 §	29.8.-29.9.2023		KH	
KKL	23.10.2024		KV	
KH	28.10.2024	§351	L.V	
MRA 27 §	21.11.-27.12.2024		Voimaantulo	
				3660

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

KM-6

Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa rakentaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimistotiloja.

Ilmanvaihtokonehuoneet, kellaritasolla olevat sosiaali-, varasto- ja tekniset tilat, porrashuoneet, katetut huolto-alueet, väestönsuojatilat ja kellaritasolle sijoittuvan pysäköintilaitoksen saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi. Kellarikerrokseen voi toteuttaa pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja. Kellarikerroksien tiloja voi toteuttaa koko korttelin alueelle.

Tontti tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Julkisivumateriaalina tulee olla pääasiallisesti punatiili tai vastaava keraaminen verhous ja lasi. Ensimmäisen kerroksen tasolle Autoasemakadun ja Tuusulanväylän puolissa julkisivuissa pl. huoltoalueen osuus, tulee toteuttaa sisäänkäyntejä, ikkunapintaa tai sijoittaa taidetta siten, että em. elementtejä on enintään 20 metrin välen. Mahdollisten elementtisaumojen näkymistä julkisivussa tulee häivyttää esim. valitsemalla sopivia pintamateriaaleja, käyttäen sauman- ja julkisivun yhtenäisiä värivalintoja ja sijoittaen saumat julkisivun rakennusosien yhteyteen. Jalankululle varattujen asiakassisäänkäyntien yhteyteen tulee toteuttaa runsaasti ikkunapintaa.

Alueelle saa toteuttaa enintään +65mpy tasolle yltävän mainospylonin. Tämän lisäksi toteutettavat valomainokset tulee keskittää julkisivuihin yhtenäisiksi alueiksi. Muut julkisivuihin kiinnitettävät mainokset ja logot tulee keskittää sisääntulojen yhteyteen.

Huoltoalue on rajattava katualueista vähintään 2 m korkealla umpiaidalla tai muurilla. Aidan tai muurin tulee olla julkisivumateriaaliltaan yhtenevä siihen liittyvän rakennuksen kanssa. Huoltoaluetta ei edellytetä, mutta suositellaan rajattavan katualueesta ovelle. Tonttia ei saa aidata pl.huoltoalue.

Autopaikkoja tulee toteuttaa liiketilojen osalta vähintään 1 ap / 30 kem² ja toimistotilojen osalta vähintään 1 ap / 50 kem². Polkupyörien pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 pp / 50 kem². Maantasoon toteutettavat pysäköintialueet tulee jakaa osiin istutuksin ja kiveyksin. Kaavakarttaan merkityn pysäköintipaikan osa-alueen lisäksi toteutettavat autopaikat tulee toteuttaa kellaritasolle.

Ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason päiväohjearvot liike- ja toimistohuoneissa 45 dB.

Alueelle saa toteuttaa muuntajia tms. yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitteita ja rakennelmia.

Rakentaminen tulee toteuttaa niin, että pohjavesitasot, virtaamat ja virtaussuunnat säilyvät nykyistä vastaavana. Mikäli korttelin alueella pohjavettä pidättävää kalliokynnystä joudutaan kellarin rakentamisen aikana louhimaan, kalliokynnyksen sijaan tulee toteuttaa täyttörakenne, joka estää pohjaveden virtaamisen muuttumisen. Rakennettaessa kellarikerroksen tiloja kalliokynnyksen pinnan korot tulee kartoittaa ja tiedot tulee liittää rakentamislupa-asiakirjoihin.

— . . . — 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— + — Kunnanosan raja.

———— Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.

- - - - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

———
② Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1
HYR

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

8027

Korttelin numero.

HYRYLÄN

Kadun tai muun yleisen alueen nimi.

II

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

8500

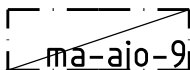
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



Viiteviiva osoittaa alueen, jota merkintä koskee.



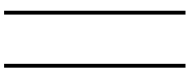
Rakennusala.



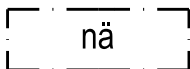
Korttelialueelle on sijoitettava maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska. Katettua ajoluiskaa ei lasketa rakennusoikeuteen.



Rakennusala, jolle saa toteuttaa ajoluiskan korttelin 8095 kellariin. Ajoluiskan maanpäällinen tukimuuri tulee noudattaa korttelin 8095 arkkitehtuuria väriytyksen ja materiaalien osalta.



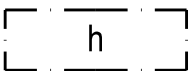
Katu.



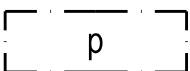
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alue.



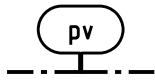
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



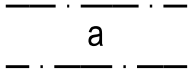
Pysäköimispaikka. Alueelle saa toteuttaa pysäköintikellarin poistumisteitä sekä jätehuoltoa ja kiinteistön ylläpitoa palvelevia rakennuksia ja jätteen syväkeräysjärjestelmän.



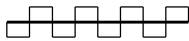
Säilytettävä/istutettava puurivi.



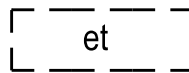
Pohjavesialueen raja. Pohjavesialueelle sijoittuva katualue on suunniteltava niin, että sen hulevedet ja sille muualta johdatettavat hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle. Moottoriajoneuvojen ajoalueet tulee päällystää siten, että valumavedet ja siihen mahdollisesti sekoittuneet haitta-aineet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.



Kadun alittava jalankulkukatu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.