



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- A-28** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja, rivitaloja, kerrostaloja sekä kasvihuoneita, joihin voi sijoittaa asuntiloja tai viljelystä. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työllä maantasekerrokseen, mikä tulee sijoittaa katualueen puolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta. Porrashuoneista on oltava kulku kadulle ja sisäpihalle. Jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 1,5 m. Jokaisessa asuntoryhmässä vähintään 10% kerrosalasta on toteutettava kasvihuoneeseen, mikä voi vastata yhtä tai useampaa asuntoa kasvihuoneessa. Jokaiseen kortteliin tulee sijoittaa kasvihuoneita myös viljelykäyttöön ja ne voidaan toteuttaa rakennuskoikeuden lisäksi. Rakennukset tulee olla rungoitaitaan ja julkisivultaan pääosin puisia kasvihuoneiden lasi-metallirakenteita lukuun ottamatta. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsitellyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeistelyä. Asuntoryhmien sisäpiha tulee suunnitella eri-ikäisten käyttäjien tarpeet huomioiden. Pihaa tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan alueelle tyypillisiä kasveja, joista osa soveltuu ravinnoksi. Kasvillisuudelle tulee varata vähintään 40 % korttelialueesta. Pihalle voidaan rakentaa oleskelua ja viljelyaluetta varten tarvittavia rakenteita rakennuskoikeuden lisäksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- A-29** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa kytkettyjä ja erillisiä pientaloja ja rivitaloja sekä kasvihuoneita, joihin voi sijoittaa asuntiloja tai viljelystä. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työllä maantasekerrokseen, mikä tulee sijoittaa katualueen puolelle ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta. Jokaisella asunnolla tulee olla oma asuntopiha tai parveke. Parvekkeet saavat ulottua rakennusalan ulkopuolelle enintään 1,5 m. Jokaisessa asuntoryhmässä vähintään 20% kerrosalasta on toteutettava kasvihuoneeseen, mikä voi vastata yhtä tai useampaa asuntoa kasvihuoneessa. Rakennusala sijoitettava kasvihuone ei saa olla korkeampi kuin vastaavan korkuinen asuinrakennus. Jokaiseen kortteliin tulee sijoittaa kasvihuoneita myös viljelykäyttöön ja ne voidaan toteuttaa rakennuskoikeuden lisäksi. Rakennukset tulee olla rungoitaitaan ja julkisivultaan pääosin puisia kasvihuoneiden lasi-metallirakenteita lukuun ottamatta. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsitellyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeistelyä. Asuntoryhmien sisäpiha tulee suunnitella eri-ikäisten käyttäjien tarpeet huomioiden. Pihaa tulee toteuttaa kasvillisuudeltaan monilajisena alueena, jolle istutetaan alueelle tyypillisiä kasveja, joista osa soveltuu ravinnoksi. Kasvillisuudelle tulee varata vähintään 40 % korttelialueesta. Pihalle voidaan rakentaa oleskelua ja viljelyaluetta varten tarvittavia rakenteita rakennuskoikeuden lisäksi. Tonttien välisiä rajoja ei saa aidata.
- P-5** Palvelurakennusten korttelialue. Kortteliin saa sijoittaa majoitus- ja palvelutiloja. Rakennukset tulee olla rungoitaitaan ja julkisivultaan pääosin puisia. Rakennusten julkisivut tulee olla lämpökäsitellyjä tai värittömällä tai ruskeansävyisellä kuultavalla puunsuojalla viimeistelyä. Talotekniset laitteet ja rakenteet tulee sovittaa luontevasti osaksi rakennusten arkkitehtuuria ja materiaaleja.
- P-6** Palvelurakennusten korttelialue. Kortteliin voidaan sijoittaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimistiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja. Rakennukseen voidaan rakentaa yksi kerros kellari- ja maanpäällisiä sekä lastausaluetta varten. Kellarikerros voi olla ulottua rakennuksen ulkopuolelle. Kuormausalueet on aidattava ja ne tulee sovittaa osaksi rakennuksen arkkitehtuuria ja materiaaleja.
- KTY-26** Toimittilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa ympäristöä häiritsemättömiä tuotantotiloja sekä työ- ja tutkimistiloja, koulutus-, kulttuuri- ja lähipalveluita että liike- ja myymälätiloja sekä maataliyrityshuonon. Alueella oleva navetta on säilytettävä (sr-34). Uusi rakennusala on tarkoitettu erityisesti maatalian hautomoa palvelevalle jakealustalle. Jakealustasta toimii alueelle saapuvien ja lähtevien tuotteiden ja tavaroiden varasto- ja jakelutilana. Rakennuksen julkisivut tulee rakentaa ympäröivien asuinrakennusten arkkitehtuuria ja laatuun vastaaviksi.
- VP-4** Virkistysalue. Alueelle tulee istuttaa pääasiassa kotoperäisiä kasvilajeja. Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 30 m². Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros.
- VP-5** Puistoalue. Puisto-, virkistys- ja leikkialueet tulee suunnitella alueen historiaan viittaan kotoperäisiä lajeja suosien viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Puistoalueella olevat kivipootat ja -muuri on säilytettävä niiden historiallisen merkityksen vuoksi. Alueella sallitaan suojelemaan rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisten rakennuksen toteuttaminen ja kahden pysäköintipaikan toteuttaminen rakennuksen läheisyyteen.
- VL-12** Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueen luonnontilaiset piirteet tulisi pitää mahdollisimman koskemattomina.
- VL-13** Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueen luonnontilaisemaa tulisi säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja puiston toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Rakennusmateriaali tulee olla puu. Olemassa oleva toiminta, mm. veneiden säilytys voi jatkaa.
- VR-1** Viljely- ja virkistysalue. Alueen suunnittelussa tulee korostaa alueen viljelyhistoriaa ja yhdistää se tuleviin virkistystarpeisiin visuaalisesti ja toiminnallisesti monipuolisesti ja laadukkaasti. Virkistysalueella sallitaan alueen virkistys- ja viljelykäyttöön liittyvä rakentaminen. Alueelle toteutettavien kasvihuoneiden enimmäismäärä on 120 m². Kasvihuoneissa saa olla korkeintaan yksi kerros ja niiden enimmäiskoko 30 m².
- VV-2** Uimaranta-alue. Alue, joka muutetaan uimarannaksi. Rannan alueella maisemointityötä, puiden leikkaamista tai muita vastaavia toimintoja ei saa tehdä ilman 128 §:n mukaista lupaa. (Maisematyölupa). Alueella sallitaan virkistystä palveleva rakentaminen.
- nat** Natura 2000 -verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue. Ainoastaan hoto-suunnitelman mukaiset toimenpiteet ja rakenteet, ovat sallittuja alueella. Nämä toimenpiteet eivät saa aiheuttaa maaperän muuttamista läpäisemättömäksi tulvariskin vuoksi, eikä niitä saa tehdä ilman lupaa, joka täyttää Luonnonsuojelulain 1096/1996 (luonnonsuojelulaki) -vaatimukset.
- LPA-19** Autopaikkojen korttelialue. Katetut pysäköintialueet tulee rakentaa esteettisesti korkealaatuisiksi ja ne tulee sovittaa maisemaan. LPA-alueella tulee sijoittaa vähintään 50% korttelieiden A-28 ja A-29 vaatimista pysäköintipaikoista. Pysäköintipaikoilla tulee varautua sähköautojen lataukseen.

- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.**
- MP** Siirtolapuutarha ja palstaviljelyalue.
- W/k** Vesialue. Alue on tarkoitettu kunnan tarpeisiin. Alueella sallitaan virkistykäyttöön liittyvät rakenteet ja rakennelmat.
 - 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
 - Sitovan tonttijonon mukaisen tontin raja ja numero.
 - Kunnanosan numero.
 - Kunnanosan nimi.
 - Korttelinumero.
 - Kadun, tien tai puiston nimi.
 - Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
 - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Ohjeellinen rakennusala.
 - Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
 - Maanalainen tila. Maanalainen tila jonne saa sijoittaa autojen pysäköintitiloja. Alueelle saa sijoittaa muuton maapinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Maanalaisissa pysäköintiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.
 - Maanalaisiin tiloihin johtava ajoliuska.
 - Istutettava puurivi.
 - Katu.
 - Pihakatu.
 - Ohjeellinen ajoyhteys.
 - Alueen sisäiselle jalankululle varattu ohjeellinen alueen osa.
 - Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
 - Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
 - Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.
 - Ohjeellinen ulkoilureitti/huoltoajo.
 - Ohjeellinen ulkoilureitti. Reitti on tarkoitettu ainoastaan jalankululle.
 - Ohjeellinen pysäköintipaikka.
 - Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
 - Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
 - Suojeltava alueen osa. Alueella olevat kivipootat ja -muuri pr-5 on säilytettävä niiden historiallisen merkityksen vuoksi.
 - Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Suojeltava rakennus. Korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen olennaiset ominaisuudet säilyvät. Jos rakennukseen on aiemmin tehty tämän tavoitteen vastaisia toimia, muutostyöt on tehtävä entistään. Rakennusta ei saa purkaa.
 - Suojeltava puu.
 - Ojaa varten varattu alueen osa. Hankkijansija.
 - Autopaikat** Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:
 - Asuinrakennukset: -1 ap / 75 k-m² tai 1,2 ap/asunto
 - Yhtiömuotoiset rivitalot: -1 ap / 75 k-m² tai 1,2 ap/asunto
 - Paitalot / erillistalot: -2 ap / asunto
 - P-5, P-6 ja VL-13 korttelialueella:**
 - 1 ap / 25 k-m² kaupalliset palvelut, päivittäistavaraliikkeit
 - 1 ap / 40 k-m² muut liiketilat
 - 1 ap / 50 k-m² toimistot
 - 1 ap / 100 k-m² työaika-alueet
 - 1 ap / 100 k-m² palvelutilat

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet tulee viivyttaa yhtenäisen korttelikohtaisen tai aluekohtaisen suunnitelman mukaan. Korttelieihin on varattava riittävät tilat jäätteiden lajitteluun. Johtoja ja kaapeleita saa sijoittaa tonttijaoista huolimatta. Liika- ja työttöjen kohdalla rakennusten ja katualueiden väliset tontin osat tulee käsitellä siten, että liiketoiminta voi laajentua ulkoiltaan. Pinnotemateriaalit tulee yhteensovittaa katu- ja torialueiden pintamateriaalien kanssa. Rakennusten katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa laitteita aurinkoenergian hyödyntämiseksi.

Tuusulan kunta
Kaavitus nro 3524

ANTTILAN TILAKESKUS

ASEMAKAAVA

1. kunnanosa, HYRYLÄ
LUONNOS

1 : 1000

Asemakaavalla muodostuu korttelit 8134-8140 sekä niihin liittyvät katu-, erityis-, viher-, viljelys- ja vesialueet

Tuusulan kunta
Kaavitus nro xx.xx.20xx

Teija Hallenberg, kaava-suunnittelija Anne Oikola, kaavoituspäälikkö
Pohjakaarta täydentää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa xx.xx.20xx

Kantonen Mikko, vt. paikkatietopäälikkö

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

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

Harri Lipasti, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjansihtijä

KKL	KKL
KH	KH
MRA 30 §	KH
KKL	LV
KH	KH
MRA 27 §	Voimaantulo
	3524