



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- YL-10** Julkisen lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 80 k-m². Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovitusti sijoitettavaksi muihin kortteihin. Korttelin voi toteuttaa enintään 20 % rakennuskoikeudesta liiketoiloina.
- C-4** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimisto- sekä kokoonnutumistiloja.
- Ilmanvaihtokonehuoneet, kellaritasolla olevat sosiaali-, varasto- ja tekniset tilat, porrasluoneet, huoltoalueet, väestönsuojatilat ja kellaritasolle sijoitettavan pysäköintialueen saa rakentaa varustuksen rakennuskoikeuden lisäksi. Kellarikerroksin voi toteuttaa pääkäyttötarkoituksen kuuluvia tiloja. Kellarikerroksien tiloja voi toteuttaa koko korttelin alueelle. Kellarikerroksia voi olla enintään kaksi.
- Tomtti tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Yli kolmekerroksisen rakennuksen osan julkisivumateriaalin tulee olla punatiilistä tai punatiilialtaista ja julkisivumateriaalin tulee olla yhtenevä räystäsaita ensimmäisen kerroksen lattiatasolle.
- Ensimmäisen kerroksen tasolle Lotanpolun, Tykkimiehenpolun ja Koskenmäenpolun puolisissa julkisivuissa pi. huoltoalueen osuus, tulee toteuttaa sisäänkäyntiä, ikkunapintaa tai sijoittaa taidetta siten, että em. elementtejä on enintään 20 metrin välein Lotanpolun puoleinen, ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee toteuttaa näytekunajulkisivuna. Lotanpolun varteen sijoitettujen liiketoilujen näytekunoiden on oltava mahdollisimman korkeat. Tykkimiehenpolun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa integroitavaa taidetta tai toteuttaa taitteen esittämisen tilaa osuudelle, joka on vähintään 50% julkisivun pituudesta.
- Sokkeli ja mahdolliset tukimuurit tulee kastella siten, että ne noudattavat julkisivujen muuta väriä. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää julkisivuista pintamateriaaleilla, sauman- ja julkisivun värvälinnoilla, tai sijoitetaan sauman julkisivun rakennusosien yhteyteen. Jalankululle varattujen sisäänkäyntien yhteyteen tulee toteuttaa runsaasti ikkunapintaa. Valomainokset tulee keskittää julkisivuihin yhtenäisiksi alueiksi. Muut julkisivuihin kiinnitettävät mainokset ja logot tulee keskittää sisäänulojen yhteyteen.
- Huoltoalue on sijoitettava Hyryläntien varteen. Huoltoalueet ja tontille toteutettavat ajoluokat on katettava ja erotettava katualueista katton alla ulottuvalla seinällä. Huoltoalueille tulee sijoittaa korttelin jätehuolto. Huoltoalueen julkisivumateriaalin tulee olla metallialue, jonka suuntausta ja tiheyttä sen eri osuksilla tulee vaihdella Hyryläntien puoleisista julkisivuista tulee elävöittää viherrakentamisella. Huoltoalueen sijoittamiseksi tulee varustaa ovilla, joiden värien tulee noudattaa ko. julkisivun muuta väriä.
- Aurinkokeräimiä ja paneeleita saa sijoittaa rakennuksen katolle, mutta ei julkisivuihin. Alle kolmekerroksisen rakennuksen osan katolle sijoitettavat ilmanvaihtolaitteet ja -varusteet tulee sijoittaa ryhmiin ja ne tulee sijoittaa vähintään 3 metrin päähän räystästä.
- Rakennukseen liittyviä katoksia saa ulottaa kevyen liikenteen väylien korttelialueille, jolloin katosten alla tulee olla vapaata korkeutta vähintään 4,5 metriä.
- Tonttia ei saa aidata. Mahdollinen julkisivun ja katualueen välinen alue tulee kivetä.
- Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään: 1 ap / 30 kem2 liiketoilujen osalta ja 1 ap / 50 kem2 toimisto- ja kokoonnutumistilojen osalta.
- Korttelialueelle tulee sijoittaa korttelien 8028, 8095, 8096 ja 8097 autopaikat, ellei niitä toteuteta korttelin 8028:n LPA-korttelialueella tai niiden sijoittamista muille korttelialueille ole rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin muuta sovittu.
- Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerroksiin niissä osin, joita ei toteuteta korttelin 8028 LPA-korttelialueella.
- Polkupyörän pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään: liikelatit 1 pp / 90 kem2 ja toimisto- ja kokoonnutumistilat 1 pp / 50 kem2. Polkupyöräpaikkoja voi toteuttaa tontille ja viereisille katualueille.
- C-5** Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa asunottoja. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 50 k-m². Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 ja LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovitusti sijoitettavaksi muihin kortteihin.
- EV** Suojaviheralue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LPA-20** Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintialue tulee jakaa osiin puuistutuksiin ja kiveykseen. Alueelle saa toteuttaa muutajien, jonka tulee olla julkisivuensa osalta punatiilistä värien tai taitteen esittelypintaa. Alueelle saa toteuttaa enintään +65 mpy tasolle yltävän mainospölyn.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukainen tontin raja ja numero.
- 1** Kunnanosan numero.
- HYR 8028** Kunnanosan nimi.
- HYRYLÄNTIE** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- li 10000** Luku osoittaa kerrosnelometreinä, kuinka paljon rakennuskoikeutta saa enintään toteuttaa pääkäyttötarkoitukseltaan liiketoiloina.
- kt 5000** Luku osoittaa kerrosnelometreinä, kuinka paljon rakennuskoikeutta saa enintään toteuttaa pääkäyttötarkoitukseltaan kokoonnutumisto- ja toimistotiloina.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Osa-alue, joka tulee toteuttaa aukiona ja pinnoittaa luonnonkivellä.
- Sijainnitaan ohjeellinen osa-alue, jolle tulee rakentaa maanintien, katolta johdettavien hulevesien imetyksen rakenne. Katolta johdettavat vedet tulee johtaa imeytettäväksi biosuotimen tms. kautta. Rakenteen vesitilavuuden on oltava vähintään 65 m³.

- ma-ajo-7** Rakennusala, jolle saa toteuttaa ajoluokan korttelin 8095 kellarin. Ajoluokan maanpäällinen tukimuri tulee noudattaa korttelin 8095 arkkitehtuuria väriä ja materiaalin osalta.
- ma-ajo-8** Alueen osa, jolle saa toteuttaa katualueen alle tunnelin, jolla yhdistetään viereisten korttelien kellarikerrokset.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
- Säilytettävä puuvi. Jos puut joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa vähintään 3 m korkeita korvaavia puuta.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajaja on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- na-7** Näkämä-alue. Näkämä-alueilla julkisivujen tulee olla läpi nähtävissä maanpinnasta 2 m korkeudelle asti olevalle osuudella.
- Liikennealueen osa, jolle voidaan rakentaa risteysjärjestelyjen edellyttämät kevyen liikenteen alkulut.
- Ajoneuvoliittymän liikemaarainen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ha Vain huoltoajaja palvelue tonttiliittymä.
- Suojeltava rakennus. Rakennustieteellisesti, kultuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen olennaiset ominaispiirteet säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennusmuutoksia tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- pv** Pohjavesialueen raja.
- pv** Tärkeä pohjavesialue. kts. koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys.

Tuusulan kunta, Hyrylän kylä
Kaava nro 3615

HYRYLÄN PALVELUKESKUS ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnan osa, Hyrylä

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteilla 33077, 8028 ja osaa korttelista 33075 sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 8028 ja 8095-8097 sekä niihin liittyvät suojaviher-, katu- ja liikennealueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitova tonttijako koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö Anne Oikola, kaavoituspäällikkö
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.11.2014/4323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/kerkeusjärjestelmä: ETRS-GK25 / N2000.

Tuusulassa
Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.1.-27.2.2022.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 3.10.2022 § 118 tekemän päätöksen kanssa todistaa.
Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja,
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 18.11.2020 § 117	KKL 14.9.2022 § 72
MRA 30 § 6.1.-8.2.2021	KH 19.9.2022 § 317
KKL 15.12.2021 §106	KV 3.10.2022 § 118
KH 21.12.2021 §4.72	L.V 11.6.2024
MRA 27 § 5.1.-27.2.2022	Voimaantulo 19.6.2024
	3615

YL-10, C-4 ja -5 -korttelialueita koskeva melu- ja värinämääräys
Ulkoa kantavasta melusta aiheutuvasta melusta sisällä tulee sallittua melun A-painotetun ekvivalenttisanon päiähoajevot. kokoonnutumistiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistohuoneissa 45 dB.

Koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys.

Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Pohjavesialueella
-Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanlaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että kellarin lattiapinnan korko on vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolella.

-Ei saa rakentaa energiakaivoja. Mahdolliset lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

-Suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on otettava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

-Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

- Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jätettäsiin sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäridyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien johdosta niin, että sammuusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

-Rakennusten kattopinnoilla tulee johtaa biosuotimen tms. kautta maaperään imeytettäväksi vähintään 70 % hulevedestä.