



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AK-50** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä hoivapalvelumuotoista asumista, siten että liike- ja toimistotiloja on korkeintaan 5 % rakennuksen kerrosalasta ja hoivapalvelumuotoista asumista korkeintaan 20 % rakennuksen kerrosalasta.
- Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävä osa, hissikiulut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Parvekkeita, jätessuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.
- LT** Maantien alue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaon mukainen tontin raja ja numero.
- 1 Kunnanosan numero.
- HYR** Kunnanosan nimi.
- 8115 Korttelin numero.
- KIEVARINTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- VI** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=1.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennuslansivun, jonka puoleisten rakennuksen ulko-seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa toteuttaa kannenalaisen pysäköinnin.
- Istutettava alueen osa.
- Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita ja pensaita.
- /pv Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

pv-37 Tärkeä pohjavesialue.

Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Kellarikerroksia voidaan rakentaa, jos ylimmän pohjavedenpinnan yläpuolelle jää vähintään 2 metrin suojakerros.

Alueella ei saa rakentaa energiakaivoja.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tulee päällystää vettä ohjaavalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauskeskittävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärisä pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja. Rakennusluvassa tulee esittää järjestelyt sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Kattovedet ja muilta puhtailta pinnoilta muodostuvat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Imeyttämisen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.

Yleiset määräykset:

Rakennusten tulee muodostaa pihojen liikennemelu- ja päästösuojaukselle edullinen, muurimainen kokonaisuus Tuusulanväylän suuntaan.

Rakennusten koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot on sijoitettava muualle kuin Tuusulanväylän puoleiselle sivulle, mahdollisimman etäälle Tuusulanväylästä, mahdollisimman korkealle maantasosta. Tuloilma on suodatettava.

Leikki- ja ulkoilualueeksi tarkoitetut alueet on suojattava melulta siten, että niillä alitetaan ympäristömelun päiväohjearvo 55 dB ja yöohjearvo 50 dB.

Korttelin rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten julkisivut eivät saa antaa liian umpinaista vaikutelmaa Tuusulanväylän suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyyden tulee olla vaaleita tai punatiilisiä.

Pienialaisina koristeina suositellaan käytettäväksi punatiilistä tai vastaavaa laattaa. Kievarinpolun varrelle suositellaan käytettäväksi graafista betonijulkisivua 1. kerroksen tasalla.

Parvekkeet voidaan korvata viherhuoneilla.

### Autopaikat

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 100 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,8 / asunto ja vähintään 0,6 / yksio. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.
- Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,6 / asunto.
- Muut liiketilat: 1 ap / 50 kerrosneliometriä
- Toimistotilat: 1 ap / 50 kerrosneliometriä
- Yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.

Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pientää 10 %. Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa. Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20 asuntojen autopaikoista.

Autopaikoista puolet tulee toteuttaa katettuina. Autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Autopaikat saadaan sijoittaa selvityksen mukaan myös muualle kuin kyseiselle korttelialueelle. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi ja maanalaisten pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

### Polkupyörät

Korttelialueella tulee olla polkupyörän säilytyspaikkoja yksi jokaista asuinhuonetta kohti, joista sääsuojattuina vähintään 75 %. Polkupyörän tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukainen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.

# KIEVARINTIE ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä

1 : 1000

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33222.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8115.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
kaavoitus

Lauri Koppo, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkaliettopäällikkö

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

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	26.4.2017 § 62	KH
MRA 30 §	9.5. - 11.6.2017	KV
KKL	29.4.2020 § 46	LV
KH	4.5.2020 § 189	Volmaantulo
MRA 27 §	22.5. - 26.6.2020	
KKL		3478