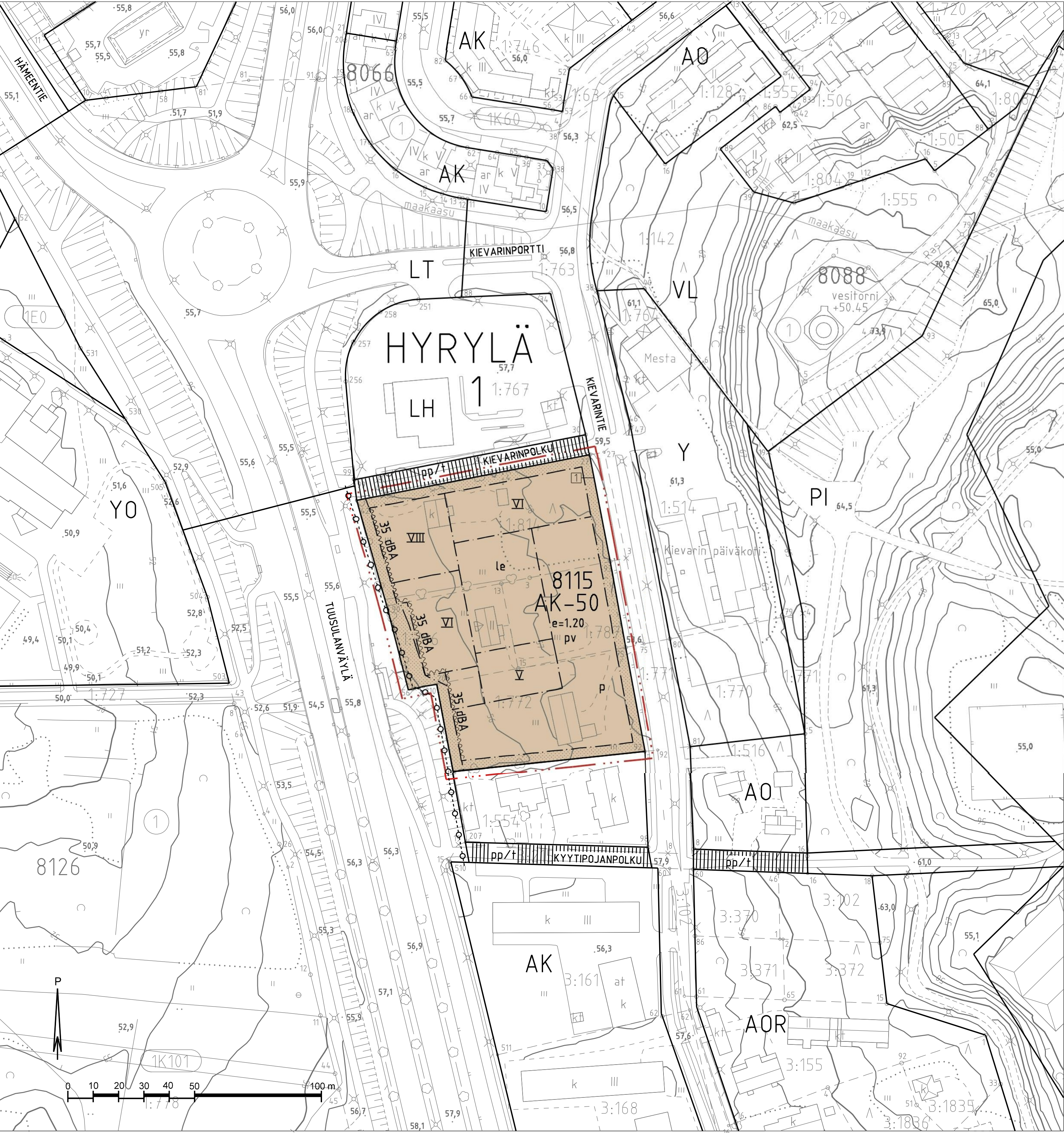




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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 m2 ylittävä osa, hissikuulut, asumista palvelevia yhteistiloja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta. Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % aivointa. Parvekkeita, jätesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 1

Sitovan tonttijaon mukaisen 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 rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=1.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin / rakennuspaikan pinta-alaan-
- Rakennusala.
- 35 dBA

Merkintä osoittaa rakennuslansivun, jonka puoleisten rakennuksen ulko-seinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dBA.
- le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alueelle saa toteuttaa kannenalaisen pysäköinnin.
- Istutettava alueen osa.
- P

Pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita ja pensaita.
- pv

Tärkeä pohjavesialue.

Yleiset määräykset:

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

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

Leikki- ja ulko-oleskelualueeksi tarkoitettu alue on suojattava siten, että alueen liikennemelutasojen ohjearvot alittavat päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 50 dB.

Korttelin rakentaminen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten julkisivut eivät saa antaa liian umpinaista vaikutelmaa Tuusulanväylän suuntaan. Rakennusten julkisivujen pääasiallisten värisävyjen tulee olla vaaleita. Pienialaisina koristeina suositellaan käytettäväksi punatiilistä tai vastaavaa laattaa. Kiervarinpulun varrelle suositellaan käytettäväksi graafista betonijulkisivua 1. kerroksen tasalla.

Autopaikat

- Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:
- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 100 asuinkerrosalaneliömetriä kohden tai vähintään 0,8 / asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän. Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuinkerrosneliömetriä kohden tai vähintään 0,6 / asunto.
 - Muut liiketilat: 1 ap / 50 kerrosneliömetriä
 - Toimistotilat: 1 ap / 50 kerrosneliömetriä
 - Yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 kerrosneliömetriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.

Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 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 maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

Polkupyörät

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

KIEVARINTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä

EHDOTUS

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33222.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8115.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta kaavoitus	
Lauri Kopposela, kaavasuunnittelija	Henna Lindström, vs. kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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		L.V
KH		Voimaantulo
MRA 27 §		
KKL		3478