

Asemakaavamerkinnot- ja määräykset:

Liite3.b/1

AK-38

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten maantasokerrokseen saa lisäksi rakentaa liiketilaa ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Liiketilaa saa olla enintään 5 % toteutettavasta kerrosalasta.

Rakennusten tulee muodostaa Tuusulanväylän ja Esikunnanpolun suuntaan umpikorttelin osana toimiva, kaupunkikuvallisesti laadukas, umpinurkkainen rakennusmassa.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai lasitettu parveke. Yksiöille sallitaan ranskalainen parveke. Tuusulanväylän ja kevyen liikenteen katualueiden suuntaan olevien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot on sijoitettava pihan puolelle, mahdollisimman korkealle maantasosta. Oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Korttelialueen rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten 1. kerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tuusulanväylän suuntaan. Asuinkerrostalon kattomuodon on oltava mansardikattomaisen julkisivun Tuusulanväylälle antava epäsymmetrinen harjakatto. Esikunnanpolun suuntainen rakennuksen osa voidaan toteuttaa muulla kattomuodolla. Asuinkerrostalon tulee olla julkisivumateriaaliltaan tiiltä, poislukien maantasokerros, jonka värityksen on oltava Tuusulanväylän suuntaan tumma.

Kevyen liikenteen alueisiin rajautuvat osa-alueet, joille ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoitusta, tulee kivetä.

Kortteli tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL 57 a §:n mukaisesti.

Autopaikkoja on varattava vähintään
- 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa tai vähintään 0.8 ap / asunto;
yksiöiden osalta 0.6 ap / asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike- tai toimistokerrosalaa
Autopaikat tulee rakentaa maan alle.

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.

Korttelialueella on järjestettävä maanalainen, rasisiteena oleva ajoyhteys siten, että tontille 3 osoitettu ajoluiska ma-ajo-3 on saavutettavissa korttelien 8021, 33065 ja 8067 (tontit 3 ja 4) pysäköintikellareista.

AL-34

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistotiloja saa olla enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta.

Rakennusten maantasokerrokseen saa lisäksi rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai lasitettu parveke.

Oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Korttelin rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten 1. kerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Hyryläntien suuntaan.

Pääsivumateriaalin tulee olla tiili. Kevyen liikenteen alueisiin rajautuvat osa-alueet, joille ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoitusta, tulee kivetä.

Kortteli tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL 57 a §:n mukaisesti.

Autopaikkoja on varattava vähintään
- 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa tai vähintään 0.8 ap / asunto;
yksiöiden osalta 0.6 ap / asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike- tai toimistokerrosalaa
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.
Autopaikoitus tulee sijoittaa pääasiassa kellarikerrokseen. Pihalle saa toteuttaa enintään 18 autopaikkaa liike- ja toimistotilojen käyttöön.

Korttelialueella on järjestettävä maanalainen, rasisiteena oleva ajoyhteys siten, että tontille 3 osoitettu ajoluiska ma-ajo-3 on saavutettavissa korttelien 8021, 33065 ja 8067 (tontit 3 ja 4) pysäköintikellareista.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



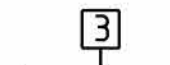
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.