

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AO** Erillispienrakojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- PTY** Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikaintointien korttelialue.
- VP** Puisto.
- LT** Maantien alue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huolto palveluevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Stovan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Kunnanosan numero.
- Kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellisen tontin numero.
- Kadun, tien, kataukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennuskokous kerrosalanelämetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V2KIV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen aiasta saa kellarikoroksesta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- IuV2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen aiasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

1 HYRY 8011

- 1** MUORINPUISTO
- 150 Rakennuskokous kerrosalanelämetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V2KIV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen aiasta saa kellarikoroksesta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- IuV2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen aiasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosienet sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- h Asumiseen liittyvien huoltopalvelujen alue.
- Katu.
- Istutettava alueen osa.
- Rakennuspaikan tai alueen osa, jolla oleva puusto sekä muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että lehdon sekä noron ominaispiirteet säilyvät. Alueella sallitaan vain maisemahoitollisesti tarpeelliset toimenpiteet.
- Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemahoitotoimenpiteet.

- o o o o Säilytettävä/istutettava puuviiva.
- Yleiselle jalkankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalkankululle ja huoltoajolle varattu katu.
- Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja pokkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajon on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Sijainnallaan ohjeellinen ajoyhteys.
- Pysäköintipaikka.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisista sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
- Kadun tai liikennealueen allittava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiirin toteuttamisen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiirin toteuttamisen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Suojeltava rakennus. Rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaiseman säilymistä kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 § nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutosten ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiirin toteuttamisen uudisrakennuksen tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaloudellisesti, historiallisesti tai maisemakuvan kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutosten tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- /pv
- kh
- pv-3
- pv-7

1 HYRY 8011

- 1** MUORINPUISTO
- 150 Rakennuskokous kerrosalanelämetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- V2KIV Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen aiasta saa kellarikoroksesta käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- IuV2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen aiasta ulakon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkosienet sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikkemelu vastaan on oltava vähintään 35 dB (A).
- le Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- h Asumiseen liittyvien huoltopalvelujen alue.
- Katu.
- Istutettava alueen osa.
- Rakennuspaikan tai alueen osa, jolla oleva puusto sekä muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että lehdon sekä noron ominaispiirteet säilyvät. Alueella sallitaan vain maisemahoitollisesti tarpeelliset toimenpiteet.
- Rantavyöhyke, jolla puusto säilytetään. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemahoitotoimenpiteet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

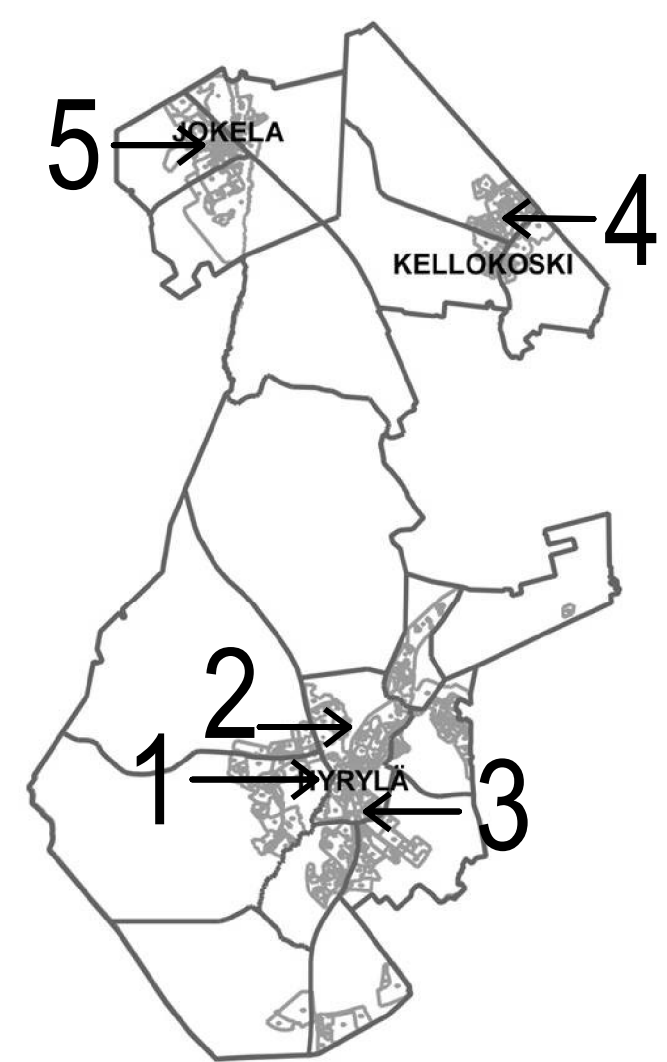
Asemakaavassa on alueella 1 on stova tonttijako. Alueella 2, 3, 4 ja 5 on ohjeellinen tonttijako. Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalin sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustyyliä noudattaen ja alueen kulttuurimärisiä- ja maisema-arvoihin sovitun. AK-KORTTELIALUEET Kokonaan tai pääasiallisesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellankerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla. Korttelissa 8011 tontilla 5 voidaan 10 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalvelujen tiliksi, esim. sosiaalitoimen tarpeisiin. AO-KORTTELIALUEET Tontin saa rajata ympäristön soveltuvalle pensasaidalla, pensasaidanlehdellä tai rakennuksen työllin sprerialla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita. Korttelissa 6031 tulee tontilla säilyttää istutettavalla alueen osalla oleva kokkas puusto. Korttelissa 6032 maaperän pilantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamisen ryhtymistä. Korttelissa 8011 ja 8129 uudisrakentaminen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen arvokas luonne säilyy. AL-KORTTELIALUEET Alueella saa sijoittaa asumista, liike- ja toimistotiloja sekä niihin verrattavia työtiloja tai yhteisöllistä toimintaa. Asumiseen liittyviä deskeleitä ja piha-alueita on sallittu suojata pensasaidalla, pensasaidanlehdellä tai rakennuksen työllin sopivalla, enintään 130 cm korkealla lauta-aidalla. Verkkoaitaa tai muuria ei sallita. PTY-KORTTELIALUE Alueella saa sijoittaa myymälä- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienrytys- tai verstaastöitä. kaikille avointa yhteisöllistä toimintaa sekä palveluita, kuten kahvilan. Alueella ei saa sijoittaa päivätöistalokaspaikkaa. Alueella saa sijoittaa talousrakennuksia, kuten pihaseuran ja grillikatoksen. Uudisrakentaminen tulee sovitulla olemassa olevaan ympäristöön soveltuvin rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AO-korttelialue: 2 ap / asunto
AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
AL-korttelialue: 2 ap / asunto
1 ap / 50 k-m² liikelait
PTY-korttelialue: 1 ap / 20 k-m²

POHJAVETEEN JA HULEVESIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Alueella 1 ja 3:
Alueet 1 ja 3 sijaitsevat pohjavesialueella. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähenä. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrottaa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveden likaavaa ainetta. Moottoriajoneuvon ajo- ja pysäköintialueet sekä ajeston sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee pääsääntöisesti sijoittaa kivi- tai betonimateriaalia tai pohjavesisuojauksen sisältäviä rakenteita ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskalvojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja erilliseen pohjavesialueen ukopuolelle. Määräys koskee myös kellari- ja maanalaisia systekäntöitä. Rakennuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-imeytykselliset hulevedet johdetaan öljynerotuskalvojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin. Pohjavesialueella ei saa rakentaa maallämpökäivojä, eikä öljypohjaisen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä. Kattovedet tulee imeytää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biotuotteen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivi- tai betonimateriaalin kautta. Muuta kuin moottoriajoneuvon ajo- ja pysäköintialueilla ja ajeston sijoituspaikoilla muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluun. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita. Kaikilla alueilla: Rakennuspaikka-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallinta-suunnitelma. Rakennuksen yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennuspaikasta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta. Uudisrakentaminen ja rakennusissa suoritettavat muutokset ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen jätälä saajama-kuvallinen luonne säilyy. Alueella koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Uudisrakentaminen ja rakennusissa suoritettavat muutokset ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallinen jätälä saajama-kuvallinen luonne säilyy. Alueella koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskalvoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennuskuvan yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoituspöytäkaavat ja käyttöohjeistus. Yleisillä alueilla on viivyttävä ja imeytettävä puuttavat hulevedet. Korttelialueella kiinteistöjen on viivyttävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivyttävyydellään 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpimääräistä pinta-kohtaa. Hulevesien biotuotteen tai muulla vastaavalla rakenteella varustetut viivyttävä- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella hyhyntäviksi sateen kopota suoran veden 24 tunnin kuluessa. Rakenteissa tulee olla suunniteltu jyvotse kiinteistöjen alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintarakastuun johtavaan järjestelmään.



Tuusulan kunta
Kaavantoimikunta
**KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT
ASEMAKAAVAN MUUTOS
EHDOTUS**

- Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:
- 1. kunnanosaa Hyrylä
 - 2. korttelin 8011 tontilla 5 ja 6 (alue 1, Yli-Juusella) katu- ja puistoalueita Asemakaavalla muutostuvat korttelin 8011 tontit 5,6 ja 9. Asemakaavan yhteydessä hyökkäilyä tonttijako.
 - 3. kunnanosaa Jokela
 - 4. korttelin 7015S YL-tontilla (alue 4, Mennistöpuisto) autopaikkojen korttelialueita katu- ja puistoalueita. Asemakaavalla muutostuvat korttelin 7052 tontit 1, korttelin 7051 tontit 1, katu- ja puistoalueita. Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.
 - 5. Vinkisäilytysalue (alue 5, Leikkimäki-Uurinmiespuisto) Asemakaavalla muutostuvat korttelin 6031 tontit 1-3, korttelin 6032 tontit 1, Vinkisäilytysalue. Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavantoimikunta
Pia Sjöroos, kaavotuspäällikkö
Maarit Suomekorpi, maisema-arkkitehti YKS 359, Tengbom Oy, kaavasuunnittelija

Tuusulassa xx.x.20xx
Jarmo Kytölä, paikkaestopäällikkö
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.2019.
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kuntakehityslautakunnan xx.x.2019 §:n tekemän päätöksen kanssa toimitetaan.
Tuusulassa xx.x.2019

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnantalon puolesta pöytäkirjanpitäjä

KKL 8.5.2019 § 63	MRA 27 §
MRA 30 § 23 S. -24.6.2019	KKL
KKL 13.11.2019	KH
	KV
	L.V
	Voimaantulo
	3552