

TUUSKOTO

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä

EHDOTUS

1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 36029 - 36033 sekä niihin liittyviä puisto, liikenne ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8081 - 8087 ja kortteli 8149 sekä niihin liittyvät katu-, liikenne-, erityis-, suojaviher- ja viheralueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako kortteleihin 8081-8087 ja 8149

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Miia Nätyнки, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.20xx.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, Hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	KKL
KH	KH
MRA 30 §	KH
KKL	L.V
KH	Voimaantulo
MRA 27 §	3562

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

A-22

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillis- ja kytkettyjä pientaloja, rivitaloja tai pienkerrostaloja. Erillis- ja kytkettyjä pientaloja ei sallita korttelissa 8087.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Alueelle tulee toteuttaa katettuja polkupyöräpaikkoja joko keskitetysti tai asuntojen yhteyteen. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

AK-48

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Talousrakennusten, varastojen sekä pyöräsuojien julkisivuissa tulee olla puinen tai rapattu pinta. Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään vaaleankeltaisia. Rakentamisen tulee sopeutua korttelin suojeltuun rakennukseen. Autokatoksia ei sallita.

Rakentaminen tulee toteuttaa alueen rakennuskulttuuri- ja maisema-arvot huomioiden.

Ennen rakennusluvasta päättämistä tulee saada maakuntamuseoviranomaisen lausunto.

Alueelle tulee toteuttaa keskitetysti katettuja polkupyöräpaikkoja. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

AO-65

Erillispientalojen korttelialue.

Yhdessä rakennuksessa saa olla enintään yksi asunto.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta.

Rakennusten julkisivujen tulee olla murretun punaisen, punaruskean tai keltaokran värisiä.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Rakennusten kattokaltevuus tulee olla 1:3 - 1:4. Katoissa tulee käyttää tummanharmaata tai harmaata konesaumattua peltiä.

AO-66

Erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueella voidaan rakentaa talousrakennuksia enintään 220 k-m². Korttelin kerrosalasta saadaan käyttää enintään 40 % julkisia lähipalveluja tai myymälätilaa varten.

Sr-23 rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa. Sr-26 rakennuksessa saa olla enintään kolme asuntoa.

Rakentamisen tulee sopeutua korttelin suojeltuihin rakennuksiin. Uudisrakennusten tulee olla kooltaan ja ulkoasultaan korttelin suojelluille rakennuksille alisteisia.

Rakennusten lattiataso saa olla enintään 500 mm nykyistä maanpintaa korkeammalla ja seinäkorkeus valmiista maanpinnasta enintään 4 000 mm. Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Rakennusten kattokaltevuus tulee olla 1:3 - 1:4. Katoissa tulee käyttää tummanharmaata tai harmaata konesaumattua peltiä.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta.

Ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä tulee pyytää maakuntamuseon lausunto.

Autopaikat tulee sijoittaa korttelialueelle siten, että puita säilytetään mahdollisimman paljon sekä alueen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy. Autokatoksia ei sallita.

Alueella sallitaan olevat kulkureitit. Mikäli oleviin kulkureitteihin tehdään muutoksia tai korjaustoimenpiteitä, tulee toimenpiteiden lupatarve arvioida.

Alueella sijaitsevat historialliset rakenteet ja muinaismuistot tulee huomioida kaikessa rakentamisessa sekä alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä, mukaan lukien puiden istutus.

AO-67

Erillispientalojen korttelialue.
Yhdessä rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta.

Autokatosta ei saa rakentaa asuinrakennuksen, autotallin eikä talousrakennuksen kanssa yhteen.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

AOT-1

Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle sallitaan rakentaa työ- ja pienteollisuustiloja enintään 30 % kokonaiskerrosalasta sellaiselle toiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä.

Työtilojen kerrosalaan sisältyvänä alueelle saa rakentaa myymälätiloja toimipaikan omaa tarvetta varten.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Jokaisella tontilla tulee olla riittävä, melulta suojattu oleskelualue, jonka keskiäänitaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dB(A):ta eikä yöaikana 50 dB(A):ta.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.
Uudisrakennusten tulee muodostaa samalla tontilla sijaitsevan suojellun rakennuksen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
Uudisrakentamisen tulee sopeutua korttelialueen suojeltuihin rakennuksiin.

P-4

Palvelurakennusten korttelialue.
Rakennuksen kerrosalasta enintään 20 % saadaan käyttää toimintaan liittyvien myymälätilojen rakentamiseen.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten.

Ennen rakennusluvasta päättämistä tulee saada maakuntamuseoviranomaisen lausunto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Suluissa oleva merkintä osoittaa minkä korttelialueen käyttöön pysäköintipaikat ovat tarkoitettu. Alueen toteutus tulee sovittaa miljööseen ja maisemaan. Alueelle tulee istuttaa matalaa ja monilajista kasvillisuutta. Istutuksissa tulee hyödyntää alueelle ominaista lajistoa.



Lähivirkistysalue.
Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

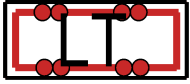


Lähivirkistysalue.

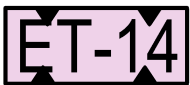
Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa masto ja siihen liittyviä tukiasematiloja, pysäköintialue sekä enintään 200 k-m² kokoinen huoltorakennus. Masto, pysäköintialue ja huoltorakennus tulee sovittaa miljööseen ja maisemaan.



Venevalkama.



Yleisen tien alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
Pumppaamo.



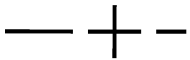
Suojaviheralue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



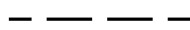
Kunnan osan raja.



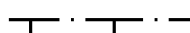
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



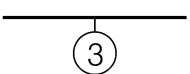
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Ohjeellinen tontin raja.

1

Kunnanosan numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8082

Korttelin numero.

2

Ohjeellinen tontin numero.

KIRKKOTIE

Kadun, tien tai puiston nimi.

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

½kI

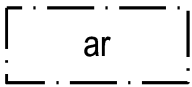
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

e=0.20

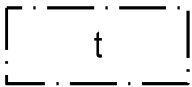
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



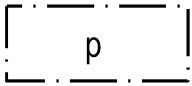
Rakennusala.



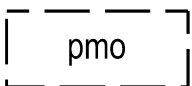
Asuinrakennus.



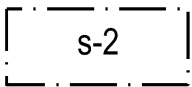
Auton säilytyspaikan tai talousrakennuksen rakennusala.



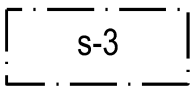
Pysäköintipaikan rakennusala.



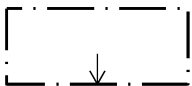
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.



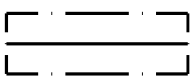
Vesialueen osa, jolle voidaan sijoittaa koirien uimaranta.



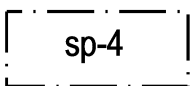
Vesialueen osa, jolle voidaan sijoittaa laitureita.



Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Suojeltava puurivi tai kuja.

sr-23

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet sekä sen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistäen. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

sr-25

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet sekä sen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistäen. Rakennukseen voidaan tehdä parvekkeita rakennuksen alkuperäistä arkkitehtuuria kunnioittaen. Rakennuksen kattomuoto ja katon siluetti tulee säilyttää alkuperäistä vastaavana, eikä katolle saa sijoittaa katon siluettia rikkovia taloteknisiä laitteita tai hormoneja. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.

sr-26

Suojeltava rakennus.

Historiallisesti ja kyläkuvallisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä tai sen arvokkaissa sisätiloissa saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen historiallisia tai kyläkuvallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

sm-2

Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

/ama-1

Maisemallisesti tärkeä alueen osa, joka on säilytettävä pääosin avoimena.

/k

Alue on varattu kunnan tarpeisiin.

luo-3

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa. Alue sisältää lepakoille tärkeää aluetta. Aluetta tulee valaista vain harkiten touko- ja syyskuun välisenä aikana.

luo-4

Lepakoille tärkeä alue. Alueella tulee säilyttää suojaavaa puustoa. Aluetta tulee valaista vain harkiten touko- ja syyskuun välisenä aikana.

luo-5

Jättisukeltajan ja viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka, jota ei saa heikentää eikä hävittää ilman Uudenmaan ELY-keskuksen lupaa. Alue sisältää lepakoille tärkeää aluetta. Aluetta tulee valaista vain harkiten touko- ja syyskuun välisenä aikana.

Istutettava alueen osa.

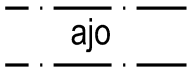
Katu.

pp/th

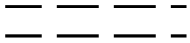
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.



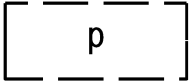
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



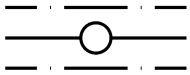
Ajoyhteys.



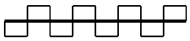
Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.



Ohjeellinen pysäköimispaikka. Alue tulee toteuttaa nurmi- tai hiekkakenttänä, aluetta ei saa asfaloitaa. Aluetta ei saa osoittaa tai käyttää liityntäpysäköintiin.



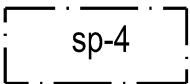
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Lähivirkistysalueen osa, jolla sallitaan golfkenttä. Alueesta tai siellä tapahtuvasta toiminnasta ei saa aiheutua haitallisia vaikutuksia lähivirkistysalueen virkistyskäyttöön tai asuinkortteleiden asuinkäyttöön.



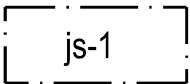
Suojeltava puurivi, puukuja tai suojeltavia puita, joita ei saa kaataa.



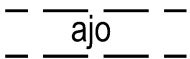
Suojeltava puu, jota ei saa kaataa.



Istutettava puurivi.



Alueen osa, jolla rakentaminen sovitetaan julkisivumateriaalin, kattomuodon ja värityksen puolesta korttelin suojeltavaan rakennukseen.



Ohjeellinen ajoyhteys.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueella

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain yhtenäistä rakentamistapaa noudattaen. Rakentamisen tulee korkeudeltaan, kattomuodoltaan, väritykseltään ja rakennusmateriaaleiltaan sopeutua ympäröivään maisemaan, rakennuskantaan sekä kulttuurimaisemaan.

Talusrakennukset, pihasaunat, auto- ja pyöräsuojat sekä varastot tulee muotokieleltään sekä väritykseltään sopeuttaa tontin asuinrakennuksiin.

Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Kortteleiden piha-alueita, venevalkaman aluetta, katualueiden istutettavia alueita, ranta-alueita sekä lähivirkistys ja suojaviheralueita on hoidettava siten, että niiden maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy.

Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa ja täydentää sekä tarvittaessa uusia. Istutettavien taimien tulee olla vähintään 1,5 m korkeita.

Pihan osille, joilla ei ole kulkuväyliä, tulee istuttaa matalaa ja monilajista kasvillisuutta. Istutuksissa tulee hyödyntää alueelle ominaista lajistoa.

Rakennusten iv-konehuoneiden, ilmastointilaitteiden ja teknisten tilojen ja muiden pihan rakennelmien julkisivut tulee suunnitella ja toteuttaa muodoin ja materiaalein korttelin asuinrakennusten julkisivujen laatutasoa vastaavasti ja alueen arkkitehtuuriin ja kulttuuriympäristöön sopiviksi. Vesikaton yläpuolelle ei saa sijoittaa teknisiä laitteita tai muita rakennelmia.

Pysäköintitilojen poistoilmahormit, mahdolliset liiketilojen poistoilmahormit sekä tekniset varusteet on sijoitettava rakennuksen sisään ja poistoilma on johdettava kattotason yläpuolelle.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

A-22-korttelialueilla

Tonteilla 8084-5, 8084-6, 8085-1, 8085-7 ja 8086-1:

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto. Rakennusten julkisivumateriaali tulee olla puuta.

Tonteilla 8087-1, 8087-3 ja 8087-6:

Asuinrakennuksissa tulee olla aumakatto. Asuinrakennusten julkisivuissa tulee olla rapattu pinta, ja talousrakennusten, varastojen sekä pyöräsuojien julkisivuissa tulee olla puinen tai rapattu pinta. Rakentamisen tulee sopeutua tontin 8087-5 suojeltuun rakennukseen. Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään vaaleankeltaisia.

Tonteilla 8087-2, 8087-4 ja 8087-7:

Asuinrakennuksissa tulee olla harja-, auma-, pulpetti- tai tasakatto tai niiden yhdistelmä. Rakennusten julkisivuissa tulee olla puinen tai rapattu pinta. Rakentamisen tulee sopeutua tontin 8087-5 suojeltuun rakennukseen. Rakennusten julkisivujen tulee olla väriltään vaaleankeltaisia.

AO-65-korttelialueilla

Tonteilla 8081-2, 8081-3, 8081-4 ja 8081-5:

Tontille voidaan rakentaa enintään 120 k-m² kokoinen asuinrakennuksesta erillinen talousrakennus, autotalli, autokatos, varasto tai pihasauna.

Uudisrakentamisen tulee sopeutua korttelin suojeltuihin rakennuksiin.

Rakennusten lattiataso saa olla enintään 500 mm nykyistä maanpintaa korkeammalla ja seinäkorkeus valmiista maanpinnasta enintään 4 000 mm.

Ennen rakennusluvasta päättämistä tulee saada maakuntamuseoviranomaisen lausunto.

Tontilla 8085-2:

Tontilla voidaan rakentaa enintään 150 k-m² kokoinen asuinrakennus sekä yhteensä enintään 25 k-m² verran asuinrakennuksesta erillisiä piharakennuksia, kuten talousrakennus, autotalli, autokatos, varasto tai pihasauna.

Tonteilla 8085-3, 8085-4, 8085-5 ja 8085-6:

Tontilla voidaan rakentaa enintään 130 k-m² kokoinen asuinrakennus sekä enintään 50 k-m² kokoinen asuinrakennuksesta erillinen talousrakennus, autotalli, autokatos, varasto tai pihasauna.

Tontilla 8085-9:

Tontilla voidaan rakentaa enintään 125 k-m² kokoinen asuinrakennus sekä yhteensä enintään 50 k-m² verran asuinrakennuksesta erillisiä piharakennuksia, kuten talousrakennus, autotalli, autokatos, varasto tai pihasauna.

Tontilla 8085-8:

Tontilla voidaan rakentaa enintään 130 k-m² kokoinen asuinrakennus sekä enintään 30 k-m² kokoinen asuinrakennuksesta erillinen talousrakennus, autotalli, autokatos, varasto tai pihasauna.

Tonteilla 8149-1, 8148-2 ja 8149-3:

Tontilla voidaan rakentaa enintään 130 k-m² kokoinen asuinrakennus sekä enintään 50 k-m² kokoinen asuinrakennuksesta erillinen talousrakennus, autotalli, autokatos, varasto tai pihasauna.

AO-67 korttelialueella

Tontilla 8084-1:

Rakentamisen tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri tontin suojeltujen rakennusten kanssa. Uudisrakentamisen tulee sopeutua tontin suojeltuihin rakennuksiin. Ennen rakennusluvasta päättämistä tulee saada maakuntamuseoviranomaisen lausunto.

Kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piha-alueet

Tonteilla 8081-1, 8081-2, 8081-3, 8081-4, 8081-5, 8083-1, 8084-1, 8084-2, 8084-4: Piha-alueen kulttuurihistorialliset ja maisemakuvan kannalta arvokkaat ominaisuudet tulee säilyttää. Tonteilla oleva, rakennusalan ulkopuolelle jäävä puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemanhoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet. Piha-alueiden istutusten, pinnoitteiden ja rakennelmien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

A-22- ja AK-48-korttelialueiden piha-alueet

Tonteilla 8084-5 ja 8084-6:

Tonteille on rakennettava leikki- ja oleskelupiha.

Tonteilla 8085-1 ja 8086-1:

Tonttien piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonteille on rakennettava leikki- ja oleskelupiha. Leikki- ja oleskelupihat voivat olla tonttien yhteisiä.

Tonteilla 8087-1, 8087-2, 8087-3, 8087-4, 8087-5, 8087-6 ja 8087-7:

Tonttien piha-alueet tulee suunnitella ja toteuttaa koko korttelin tasolla yhtenäisenä kokonaisuutena. Tonteille on rakennettava leikki- ja oleskelupiha alueen maiseman ja rakennetun kulttuurihistoriallisen arvon edellyttämällä tavalla. Leikki- ja oleskelupihat voivat olla tonttien yhteisiä.

Lisärakennusoikeus

Tontilla 8087-5:

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

Tonteilla 8084-5, 8084-6 ja 8085-1:

Tonteilla saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja sekä auto- ja pyöräsuojia yhteensä enintään 15 % asuinkerrosalasta.

Tontilla 8086-1:

Tontilla saa sallitun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja, varastoja sekä pyöräsuojia yhteensä enintään 15 % asuinkerrosalasta.

Rakenteellinen pysäköinti

Tonteilla 8087-1, 8087-2, 8087-3, 8087-4, 8087-6 ja 8087-7:

Tonteille voidaan rakentaa maanalaisia pysäköintitiloja kansipihan alle tai rakennusten kellariin. Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Maanalaisissa pysäköintitiloissa ei tarvitse rakentaa tonttien rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Pysäköinti

Autopaikkoja on varattava vähintään seuraavasti:

A-22 -korttelialueella:

-1 ap / 90 k-m² tai 1 ap/asunto

AK-korttelialueella:

-1 ap / 90 asuink-m² kohden tai vähintään 1 ap / asunto.

-Jos autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10 % vuoropysäköintinä liike-, toimisto-, palvelu- tai työtilojen osalta.

-Korttelissa 8084 vähintään puolet autopaikoista tulee toteuttaa rakenteellisina.

-Korttelissa 8087 vähintään puolet autopaikoista tulee toteuttaa rakenteellisina, maanalaisina tai pihakannen alle.

-Pysäköintitila voidaan toteuttaa kerrosalan estämättä tonttijaosta riippumatta.

AO-65 ja AO-67 -korttelialueilla:

-2 ap / asunto, joista vähintään toinen tulee sijoittaa autotalliin tai -katokseen.

AO-66 -korttelialueella:

-2 ap / asunto

-1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilat

-1 ap / 100 k-m² palvelutilat

AOT-1 -korttelialueella:

-2 ap / asunto

-1 ap / 50 k-m² toimisto- ja työtilat

P-4 -korttelialueella:

-1 ap / 90 k-m² tai 1 ap / asunto

-1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilat

-1 ap / 100 k-m² palvelutilat

KTY-korttelialueella:

-1 ap / 50 k-m²

Melun torjunta

Tonteilla 8081-1, 8081-2, 8081-5, 8082-1, 8082-2, 8082-3, 8084-1, 8084-5, 8051-1, 8085-3 ja 8085-4:

Tonteilla tulee olla riittävä, melulta suojattu oleskelualue, jonka keskiäänitaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dB(A):ta eikä yöaikana 50 dB(A):ta.

Aitaaminen

Tonteilla 8085-3, 8085-4, 8085-5, 8085-6, 8085-8, 8085-9, 8149-1, 8148-2 ja 8149-3:

Tontinrajat tulee aidata VL-4-aluetta vasten enintään 1,2 metriä korkealla pensasaidalla.

Tonteilla 8085-3, 8085-4, 8085-5 ja 8085-6:

Tontinrajat tulee aidata naapuritonttia vasten enintään 1,2 metriä korkealla, harvalla lauta-aidalla.

Tontteja 8087-1, 8087-2, 8087-3, 8087-4, 8087-5, 8087-6 ja 8087-7 ei saa aidata.

Säilytettävät puut

Säilytettävien puiden ympärillä oleva alue tulee suojata rakentamisen aikana aidalla, eikä aluetta saa käyttää varastointiin. Säilytettävien puiden kohdalla maanpinnan tasoa ei saa muuttaa.

Rakennettavien pintojen tulee sijaita vähintään kahden metrin etäisyydellä puista. Kyseistä aluetta ei saa käyttää lumitilana.

Hulevedet

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja mahdollisuuksien mukaan imeytettävä puhtaat hulevedet. Yleisille alueille saa rakentaa alueellisen hulevesijärjestelmän tarvitsemia allas-, oja- ja patorakenteita. Hulevesiä ei saa johtaa suoraan vesistöön.

Korttelialueilla kiinteistöjen on mahdollisuuksien mukaan viivytettävä ja imeytettävä hulevesiäalueellaan periaatteella 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään. Pysäköintialueilta tulee johdattaa hulevedet öljynerotuskaivojen kautta hulevesiviemäriin, mitä ennen hulevesiä on viivytettävä tontilla.

Rakennustyömaan aikaiset hulevedet on käsiteltävä viivyttävällä järjestelmällä tai maahan imeyttämällä siten, ettei siitä aiheudu maaperän pilaantumisen vaaraa.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävänä.

Kaava-alueelle tulee laatia koko aluetta koskeva hulevesisuunnitelma. Alueelle on toteutettava hulevesiverkosto.