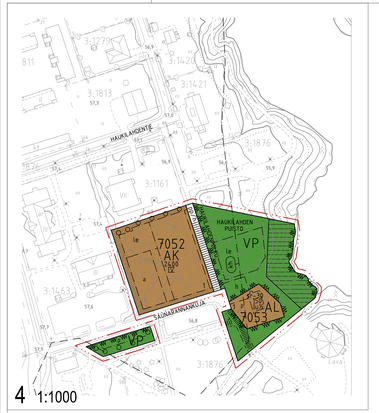
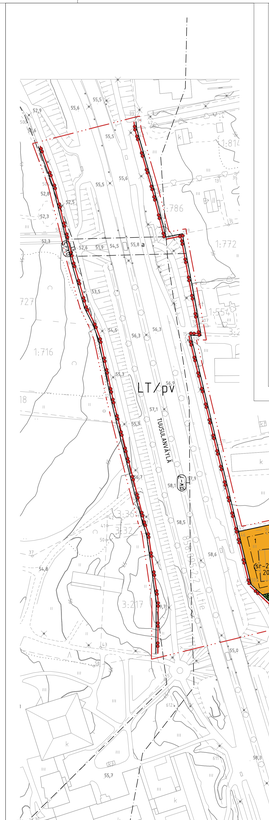


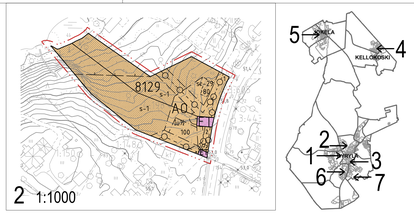
4 1:1000

5 1:1000



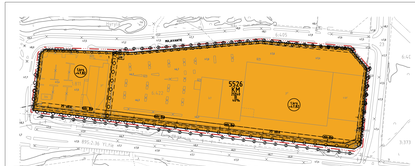
3 1:1000

1 1:1000



2 1:1000

6 1:1000



7 1:2000

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AL — Asuin- , liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

PTY — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman palvelu- ja työpaikkatoimintojen korttelialue.

KM — Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

VP — Puisto.

LT/pv — Lähivirkistysalue.

EL — Yleisen tien alue.

ET — Yhdyskuntateknisiä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

— — 3 meträ kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

8011 Korttelin numero.

1 Ohjeellinen tontin numero.

MUORINPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

150 Rakennuksessa kerrosalaneliömetreinä.

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

V/KTZ Murtoluku noemaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalan luottivarat tilaksi.

1/V2 Murtoluku noemaisen numeron jälkeisä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalan lisätetavuisia tilana.

40% Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.

Rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Pulkkimuuntamon rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on ollava vähintään 35 dB (A).

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun puoleisten julkisivujen vähimmäis-korkeuden maanpinnasta katsen. Vähimmäiskorkeuden lähe käytyä kolmijulkisivun matkalla. Julkisivujen yhteentekeisiin jituuden on ollava vähintään 1/4 rakennuksen sivun pituudesta.

Merkintä osoittaa rakennusten 1. kerroksen lattian alimman sallitun korkeusasemen.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Asumiseen liittyvien huoltopaikkojen alue.

Katu.

Istutettava alueen osa.

Rakennuspaikan tai alueen osa, jolle oleva puusto on säilytettävä siten, että sallittaan vain maisemarhoidolliseesti tarpeelliset toimenpiteet.

s-1 Rakennuspaikan tai alueen osa, jolle oleva puusto sekä muu kasvillisuus on säilytettävä siten, että kohjon sekä korjon ominaisprofiisit säilyvät. Alueella sallittaan vain maisemarhoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet.

Rantasyöhyke.
Rantapuisto tulee säilyttää kunnostettaissa. Vyöhykkeellä sallitaan istuttaminen, jota ei aihauta kunnostettaan oleemaisia muutoksia. Muiden merkintöjen estämättä vyöhykkeellä sallitaan ainoitrakennusten korttelialueella yhden, enintään 20 km2 suuruisen rantasauunan rakentaminen rakennuspaikkaa kohti. Rakennuksen tulee sijaita vähintään 10 m etäisyydellä rannasta ja puuston suojassa.

Rantavyöhyke, jolla puusto säilytettävä. Vyöhykkeellä sallitaan normaalit maisemarhoitotoimenpiteet.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Jäänkulun ja polkupyörätyrie varattu katutie.

Jäänkulun ja polkupyörätyrie varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Yleisellä jäänkululle varattu alueen osa.

Pysäkkimaapaikka.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Maanalaista siirtämjohtoa varten varattu alueen osa.

Kadun tai liikennealueen aittava kevyen liikenteen yhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järänstä ajoneuvoliittymää.

sr-36 Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja taajamakuvan kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa sekä siinä saa suorittaa selaisia lisärakennus- tai muutostöitä, jotka turmelevat sen rakennustaiteellista ilmettä tai muutoin heikentävät sen kulttuurihistoriallisia arvoja taikka vähentävät sen arvostusarvoa. Rakennus laivastan kuuluvaksi tontir kokonaisrenovaisen. Ennen rakennus- tai taiteenpitäkäpua kosteven päätöksen antamista maakuntamuseolle on varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.

sr-28 Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaisemaan säilymisen kannalta poikkeuksellisen arvokas rakennus. MRL:n 57.2 §:ssä määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiirin toteuttamisen uudisrakennusten tulee olla selaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemallisen kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museovirastomaisselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-29 Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaisemaan säilymisen kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 §:ssä määrätään, että rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa tehtävien muutos- ja korjaustoimenpiteiden sekä pihapiirin toteuttamisen uudisrakennusten tulee olla selaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai maisemallisen kannalta arvokas luonne säilyy. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museovirastomaisselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

sr-30 Suojeltava rakennus.
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti tai kulttuurimaisemaan säilymisen kannalta arvokas rakennus. MRL:n 57.2 §:ssä määrätään, että rakennusta ei saa purkaa, eikä siinä saa suorittaa selaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikatojen rakennustaiteellista tai historiallista arvoa. Ennen muutos- tai korjaustoimenpiteiden ryhtymistä tulee museovirastomaisselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

/pv Alue sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

kh Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue. Valtakunnallisesti merkittävä Marieforsin kylän ja Kellokosken saristo.

Uudisrakentaminen ja rakennuksissa suoritettavat muutos- ja korjaustoimenpiteet tulee toteuttaa siten, että ympäristön kulttuurihistoriallisen ja/tai taajamakuvallinen luonne säilyy. Alueitta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä museovirastomaisen lausunto.

KONTEET 1, JA 6
Tärkeä pohjavesialue.
Alueella rakennettuja yöaikaa lähennevälisiä tarkoitetut tiet ja paikoituskaueet on päällystettävä vettä läpäisemättömillä materiaaleilla. Sadevedet on emäsuvelta johdettava pohjavesialueen ulkopuolella.

KONTEET 3, JA 6
Pohjaveden muodostumisalue.
Alueitta tulee huolehtia siitä, ettei pohjaveden laatu huonone.

KONDE 6
Pohjaveden muodostumisalue.
Alueitta tulee noudattaa alueita koskevia vesiokeuvollisiin päätöksiä (L-SVEO:n:o 1715/70, 19.2.1970 ja 115/1979 A, 12.11.1979).

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Asemakaavassa on ohjeellinen tontijako.

Uudisrakennuksiet tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäisiä rakennustapoja noudattaen.

AK-KORTTELILAUEET

Kokonaan tai pääosaaliseesti maanpinnan yläpuolella olevaa kellarikerrosta ei saa rakentaa. Jokaisella asunolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Autopaikat on eroteltava muusta piha-alueesta istutuksilla.

Korttelissa 8011 tontilla 5 voidaan 10 % kerrosalasta toteuttaa julkisten lähipalveluojen tiloksi, esim. sosiaalitoimen tarpeisiin.

Korttelissa 5509 tontille saadaan kaavassa merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kuniin porrashuoneen 15 m2 yhtäkä ovat, tiiviskulut, asuntoja palvelevia yhteisöjä sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuinkerrosalasta. Alueelle rakennettaisen katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avonta. Parveketta, jäänkulja ja muita yhtarakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteinä liikenteelle ja pelastusajoneuvoille. Ennen rakentamisen on toteutettava siten, että Ameriin sujeltuvin rakennuksen leksinnen asema taajamakuvassa säilyy.

AP-KORTTELILAUEET

Alueella saa rakentaa kyläteyllä tai erillisiä pientaloja sekä huitaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuinpiha.

AO-KORTTELILAUEET

Tontti tulee rajata ympäristöön soveltuvasti pensaasiallta tai -aitaretella. Lauta- tai verkkoaitaa tai muuria ei saa sijoittaa.

Korttelissa 8011 ja 8129 uudisrakentamimen on toteutettava siten, että suojeltavan rakennuksen arvokas luonne säilyy.

PTY -KORTTELILAUE

Alueelle saa sijoittaa myymälä- ja tarinostoikoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienyritys- tai verstaistoimintaa sekä palveluita, kuten kahvilan. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Alueelle saa sijoittaa talousrakennuksia, kuten pihasauunan ja grillikatoksen. Uudisrakentamisen tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön suojeltun rakennuksen kulttuurihistoriallisel arvot huomioiden.

KM-KORTTELILAUET

Korttelin 5509 saa sijoittaa päivittäistavarakauppa, jonka koko on enintään 500 k-m2. Alueella saa korttelin pääkäyttöarkituksen mukaiseita kerrosalaista käyttää enintään 25 % ikuntatoiksi. Lisäksi alueelle saa sijoittaa muita palveluita, toimisto- ja tarinöitoja. Uudisrakentamimen on toteutettava siten, etä suojeltun rakennuksen leksiinen asema taajamakuvassa säilyy.
Alueelle tulee osoittaa myös korttelin 5509 AK-tontien autopaikat.

Korttelissa 5536 tontilla 1 saa sijoittaa päivittäistavarakauppa, jonka koko on enintään 2000 k-m2. Tontilla 2 saa sijoittaa päivittäistavarakauppa, jonka koko on enintään 500 k-m2.
Pysäköintitaiteet tulee rajata ja jäkaa istutuksilla ja meunakkyvillä enintään 900 m2 ylittävillä osilla. Pysäköintialueen on ollava vähintään 10 % istutettava.
Kylmiä varastorakennuksia ja -aitakoja, joiden korkeusvyöhyke on enintään 12 m saa toteuttaa kaavaan merkityn kerrosalan lisäksi enintään 10 % kerrosalasta. Ulkovarastoalueet ja niihin verrattavat ulkovymiläueet tulee osöstä rakennusten tyylin sopivalla ympäröidä.
Tontiella sijaitsevat vesijohto- ja viemäriyhteet on suojattava tontin omistajan toimesta siten, etteä johdoille ei aiheuta vahinkoa. Ennen rakentamisen on tähjäistä rakentamisen seurauksena.
Alle 13 metrin etäisyydellä olevamäjistä tulee kerrosliitoksen korkeus rajoitaa kantoen metrin koko kaavakuvan ohjeen mukaisesti. Alueelle saa sijoittaa jä tuhden metrin korkuisia rakennemitia tai rakenteista ilman jindon omistajan lupaa.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AO-korttelialue: 2 ap / asunto
AP-korttelialue: 1 ap / 90 k-m2 ja vähintään 1,2 ap / asunto
AK-korttelialue: 1 ap / 90 k-m2 ja vähintään 1 ap / asunto
AL-korttelialue:
2 ap / asunto
1 ap / 50 k-m2 liikettäl
PTY-korttelialue: 1 ap / 20 k-m2
KM-korttelialueet:
1 ap / 35 k-m2, liikettäl
1 ap / 50 k-m2, toimistotilat
1 ap / 70 k-m2, toimitilat
ET-korttelialue: 1 ap / 120 k-m2

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE:

Osa-alueet 1, 3 ja 6 sijaitsevat pohjavesialueella. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, etä alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennuksiet on perustettava niin, etei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä vähäisiin, niiden valumavedet tulee johtaa läjnenotukaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiverkoistin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellarikäjä ja maanalaista pysäköintitilaa. Rakennusiaan yhteydessä tulee estältä suunnitelma sammutusvesien hallavasta niin, etä sammutusvedet ja muut ei-imeytyvätpuolet hulevedet johdetaan läjnenotukaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiverkoistin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maatäimpökuivoja, eikä läpypohjaiseen ilmittyikiisen tarkoitettuja pottoaineisäätöä.

Kattovedet tulee ineytätä takaisin maaperään pohjaveteikisi.
Imeytäminen tulee käyttäa biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Muilta kuin moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueita ja jäätestian sijoituspaikkoja muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pitemmätä hulevesien purkukohta puistoon ei sallita.

Pohjavesi ja hulevesimäärälysu:

Rakennuskuja-esiäkkyöhin on liitettävä selvitys hulevesien jäätestimisestä sekä pohjaveden hallinnasuunnitelma. Rakennusivuan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennuskaikasesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.
Lkisisia hulevesiä ei saa johtaa käsittämättömiä maaston tai vesistöön.
Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään läjnenotukaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää perusteptirokset, mitoituspersiaeet ja käyttöohjeistus.

Yleisillä alueilla on vivyytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on vivyytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella vivyytysilanuoderlaan 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemättömiä pintaa kohden. Hulevesien biosuodinta tai muilla vastaavilla rakentelilla varustetut vivyytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjänpyöksi saiteen koppua seuraavan 24 tunnin kuiessa. Rakenteissa tulee olla suunnitellu yhvuoto kiinteistön alueella synyisen hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintarakoisuun johtavaan läjnestelmään.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 2652
Kaavan nro 2652

KEHITETTÄVÄT KIINTEISTÖT

ASEMAKAAVAN MUUTOS

LUONNOS

Asemakaavan muutos koskee Tuusulan kunnan:

1. kynnössaa Hyrylä
korttelit 5509 osa, 5526 osa, 5536 osa, 8129 osa, 8127 osa, 8128 osa, 8011 osa, 8129 osa, 8127 osa, 8128 osa, 8011 osa, 8129 osa, 8127 osa, 8128 osa, 8011