ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kortteli- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikkanormien mukainen.

AK-47

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennuksen katutasossa saa olla liike-, toimisto- ja kokoontumistiloja. Rakennuksen katutasossa tulee olla liike- toimisto- tai niihin verrattavaa tilaa niillä tontinosuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

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

Maantasokerroksen katujulkisivujen ja katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää vähintään kahta luonteeltaan erilaista päämateriaalia tai väriä. Korttelin rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.

Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi. Oleskelu- ja leikkialueet suunnitellaan kortteleittain yhtenäisenä kokonaisuutena talojen yhteisiksi. Oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, jätehuollon tilat sekä asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat kerho- ja kokoontumistilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Huolto-, sauna- ja askartelutilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi. Saunatilojen yhteydessä on oltava ulkovilvoittelutila. Saunatilat on sijoitettava kattokerrokseen.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Asuntokohtaisen koneellisen ilmanvaihdon ottoaukot on sijoitettava pihan puolelle, mahdollisimman korkealle maantasosta niillä tontinosuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

VL-4

Lähivirkistysalue.

Alueen käytössä ja kunnostuksessa tulee huomioida alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella. Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito- ja käyttösunnitelman mukaisesti.

LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi.
Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa.

Alueelle saa rakentaa myös huolto- ja varastotiloja kerrosalataan enintään 150 k-m2.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

2 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1 — Kunnanosan numero.

HYR — Kunnanosan nimi.

8068 — Korttelin numero.

SUUTARINTIE — Kadun, tien tai puiston nimi.

3350 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3250+250 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

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

½kVI — Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

ma-12 — Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Maanalaisessa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseinää ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitellessa käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

le-3 — Ohjeellinen leikkipuisto.

luo-4 — Tärkeä ekologinen siirtymäreitti ja lepakoille tärkeä ruokailualue. Alue tulee säilyttää ja hoitaa sitä niin, että suotuisat olosuhteet eläinten liikkumiseen ja lepakoiden saalistamiseen alueella säilyvät.

vm — Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muutamon.

Katu.

ajo — Ajoyhteys.

Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-27 — Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen historiallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ja pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Hyrylän keskustan rakennettua ympäristöä.

/pv — Sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asuinkerrostalot: 1 ap / 85 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto, 0,6 ap / asunto yksiöissä.
Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m²
Yleisten rakennusten tilat: 1 ap / 100 k-m².
Enintään 30% asuintilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä toimisto-, palvelu- tai työtilojen kanssa. 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.

AK-korttelialueilla autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisena ja ne saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Piha-alueelle saa sijoittaa ainoastaan inva- ja asiointipaikat. Kortteleissa saa rakentaa kerrosalan estämättä maanalaiseen pysäköintitilaan tai pihan alle. Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana. Korttelin toteutettavat autopaikat tulee jakaa asuinkerrostalojen käyttöön rakennusoikeuksien suhteessa.

Osa vaadittavista autopaikoista voidaan osoittaa viereisestä LPY- korttelista.

Korttelit tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL:n 57:n mukaisesti.

Koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys.

Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäiriä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tulee päällystää vettä ohjaavalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesi-viemärissä pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet johdetaan hulevesiviemäriin. Myös muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Kattovesien imeyttäminen takaisin maaperään pohjavedeksi on suositeltavaa. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Vaihtoehtoisesti kattovedet voidaan ohjata Jokipistoon pintavaluntana laajalta alueelta. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Pohjavesi ja hulevesimääräys

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.
Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m3 vettä 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.

Tuusulan kunta
Kaava nro 3517

SUUTARINTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

EHDOTUS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteleista 2071 ja 33070 sekä Koskensillan-, Hyrylän- ja Suutarintien katualueita, liikenne-ja pysäköimisalueita sekä Jokipuiston puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8068 ja 8069 sekä lähivirkistys- ja katualueet.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus .2018

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 3.2.2016

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuustontekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 3.2.2016 § 14	KV
KH	
MRA 27 §	Voimaantulo
KKL	
KH	3517