

# HARJULA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 1. kunnanosa, Hyrylä

Asemakaavan muutos koskee osaa korttelista 33221 ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8141 sekä lähivirkistysalue.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteliin 8141.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

Vili Lustman, Asemakaava-arkkitehti

Anne Olkkola, kaavoituspääliikö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopääliikö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 28.9.-30.10.2023

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 27.5.2024 § 59 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja,  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

|          |                  |             |                 |
|----------|------------------|-------------|-----------------|
| KKL      | 15.3.2023 § 28   | KKL         | 17.4.2024 § 39  |
| MRA 30 § | 23.3.-23.4.2023  | KH          | 22.4.2024 § 156 |
| KKL      | 13.9.2023 § 77   | KV          | 27.5.2024 § 59  |
| KH       | 18.9.2023 § 360  | LV          | 9.7.2024        |
| MRA 27 § | 28.9.-30.10.2023 | Voimaantulo | 11.9.2024       |
|          |                  |             | 3596            |

Mikäli liikenneyliin suuntaan avautuville julkisivuille sijoitetaan oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita, tulee ne lasittaa tarkoituksenmukaisesti niin, että melun ohjearvot eivät ylitä.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AK-korttelialue 1 ap/100 k-m2 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa tai vähintään 0,8 ap/asunto.  
Liike-, kahvila-, ravintola- ja palvelutilat 1 ap/50 k-m2.

Asuinkorttelialueen toteutuessa vuokratuotantomuotoisena, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua pysäköintipaikkojen vähimmäismäärää 10 % vähemmän. Pysäköintipaikkojen ollessa yhtiön asukkaiden vapaasti valittavissa ja käyttäjän kannalta nimeämättömiä, pysäköintipaikkoja saa rakentaa vaadittua vähimmäismäärää 10 % vähemmän.

AK-korttelin 8141 autopaikkoja saa sopimuksella osoittaa asemakaavan autopaikkojen korttelialueella (LPA) tonttijaoista riippumatta.

Korttelialueilla on oltava polkupyörien säilytyspaikkoja vähintään 1 pp/40 asunto-k-m2 maantasossa tai maantason kerroksessa. Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on sijoitettava katettuihin ja lukittuihin tiloihin. Ulkona olevien polkupyöräpaikkojen varustuksen on mahdollistettava polkupyörän lukitseminen rungosta.

UUSIUTUVAN ENERGIAN TUOTANTOLAITTEET

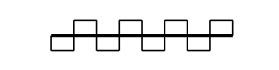
Uusiutuvan energian tuotantolaitteiden rakentaminen katto- ja julkisivupinnoille on sallittua. Laitteet on integroitava rakennusten arkkitehtuuriin ja ulkonäköön sopivaksi.

POHJAVEDEN SUOJELU JA HULEVESIEN HALLINTA

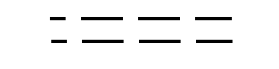
- Tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin.
- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita.
- Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella.
- Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa.
- Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.
- Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivytellä ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m3 vettä jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistöjen alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi hulevesiviemäriin.
- Huleveden viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella niin, että ne tyhjentyvät sateen loputtua seuraavan 24 tunnin kuluessa.
- Ei-imeytyskelpoiset hulevedet on johdettava suoraan hulevesijärjestelmään.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien hallinnasta. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma rakentamisen aikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta.
- Viherkattojen rakentaminen hulevesien viivyttämiseen on suositeltua.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 30 dBA.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen jalankulkureitti.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Lisäkerrosaloina voidaan rakentaa kerhohuoneita, liike- kahvila-, ravintola- ja palvelutiloja, asuntojen ulkopuolisia asumista palvelevia ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaununvarastoja, talovarastoja, jätehuoltiloja, talopesuloita, kuivaushuoneita, väestönsuojia, talosaunaosastoja, hormoneja, kuiluja, ulkoseinän enemmän kuin 250 mm paksuja osia, porrashuoneen kullakin tasolla 15 m2 ylittäviä osia, porrashuoneen välipohjen aukkoja sekä kaikkia kiinteistötekniisiä tiloja niiden sijainnista riippumatta. Edellä lueteltuja lisäkerrosaloja saa rakentaa enintään 25 % korttelialueen yhteenlasketusta rakennusoikeudesta. Lisäkerrosaloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikä väestönsuojaa. Porrashuoneiden lisäkerrosaloja saa rakentaa edellyttäen, että tilaan on järjestettävissä luonnonvaloa kattoikkunalla, ulkoseinän ikkunalla tai lasiovella, mitä saa arvioida myös kerroksittain porrashuonekokonaisuudessa siihen mahdollisesti liittyvine kulkukäytävineen.

Parvekkeita ja sisäänkäyntikatoksia saa rakentaa myös rakennusalojen ulkopuolelle tontilla.

Rakennusten pääjulkisivuvärisävyn ja -materiaalin on oltava vaalea tiilipinta. Tehosteina voi käyttää kaikkia materiaaleja ja värejä. Parveketastuseinissä saa käyttää kaikkia materiaaleja. Talojen alimpien tasojen julkisivut on suunniteltava ylempien tasojen ja kerrosten julkisivuista selkeästi poikkeavana. Pääjulkisivumateriaalien värit saavat poiketa talokohtaisesti keskenään, mutta niiden on silti muodostettava selkeä ja johdonmukainen kokonaisuuden vaikutelma kaavan korttelialueilla. Tiilien, tiililaattojen ja tiililaattapintaisten betonielementtien saumojen on oltava pääjulkisivumateriaalina käytetyn tiilen värisiä.

Parvekkeita ei saa olla kirkasta läpinäkyvää lasia.

Jokaisella asunnolla on oltava parveke tai suojattu asutopiha tai terassi.

Rakennuksen alimmalla tasolla olevan asuinhuoneen lattian on oltava vähintään 0,7 metriä viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

AK-kortteliin 8141 saa rakentaa piha-alueille ja rakennusalojen ulkopuolelle asuinrakennuksista erillisiä varastoja lisäkerrosaloina sekä katoksia yhteensä enintään 300 m2 polkupyöriä, ulkoiluvälineitä, jätteidenkeräilyä sekä ulko-oleskelua varten.

Lämmintä irtaimistovarastoa on rakennettava 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 2 m2/asunto sekä sitä suuremmissa asunnoissa vähintään 3 m2/asunto. Ulkoiluvälinevarastoa on rakennettava 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1,5 m2/asunto sekä sitä suuremmissa asunnoissa vähintään 2 m2/asunto.

Riittävät kulkureiteiltä aurattavan lumen varastointipaikat on suunniteltava tontille. Alueella on mahdollisuuksien mukaan säilytettävä täysikasvuisia puita, mutta niiden on liitettävä luontevasti osaksi piha- tai istutussuunnitelmaa.

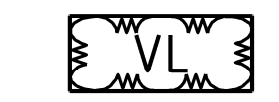
Tonttien rajalla ei tarvitse rakentaa palomuuria kiinni toisiinsa rakennetuissa asuinrakennuksissa.

Alueelle on laadittava hyväksyttävä esteettömyyselvytys ennen rakennusluvan myöntämistä.

ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:



Asuinkerrostalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.  
Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin 8141 tontit 1-3, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.  
Autopaikat on jäsenöitävä istutuksin pienempiin ryhmiin.  
Autopaikoille saa rakentaa katoksia tarpeellisen määrän ja Kieverintien puoleisella osalla pysäköintipaikkoja vähintään 10 autopaikkaa on katettava.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

Kunnanosan numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8141

Korttelin numero.

KYYTIMIEHENPUISTO

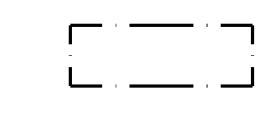
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3000

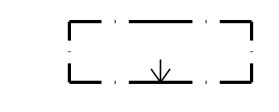
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII

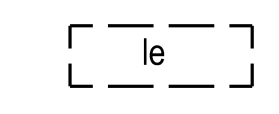
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Rakennusala.



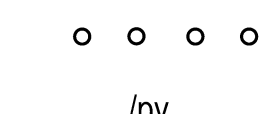
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



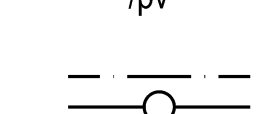
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



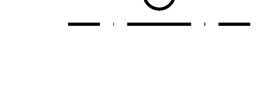
Istutettavan alueen osa.



Istutettava puurivi tai -ryhmä.



Koko kaava-alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.



Johtoa varten varattu alueen osa.

