



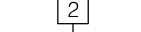

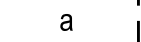


ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

	Asuinpientalojen korttelialue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaan mukaisen tontin raja ja numero.
1	Kunnanosan numero.
HYR	Kunnanosan nimi.
8130	Korttelin numero.
1200	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.

 Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

 Ohjeellinen pysäköimispaikka.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja sovitaa olemassa olevaan ympäristöön.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on vaakalaudoitus ja rakennusten julkisivujen värisävyn tulee olla valkoinen tai vaaleanharmaa. Tehosteväriä voidaan käyttää muita ympäristöön sopivia värejä. Kadun puoleisiin julkisivuihin on toteutettava ikkunoita.

Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on tumma konesaumattu pelti, betonikattoiili tai tiilikatto.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 h-m² asunnoissa vähintään 3 m²/asunto ja tätä suuremmissa vähintään 4 m²/asunto.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi voidaan toteuttaa yhteistiloja sekä talousrakennuksia enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Autopaikoista kahdeksan tulee olla katettuja. Autopaikkojen rakennusosalalle saa sijoittaa jätteiden keräykseen soveltuvat syväkeräysastiat.

Tontti tulee aidata pensasaidalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AP-korttelialue 1 ap / 90 k-m² tai 1,2 ap / asunto.

POHJAVETEEN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskiello sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päälylystä öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausken sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäridyllä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Muilta kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallinta-suunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut 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
Kaavan nro 3636

JUSSILANTIE 13

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. Kunnanosa, HYRYLÄ 1:1000 EHDOTUS

Asemakaavan muutos koskee korttelia 32055 tonttia 5.
Asemakaavalla muodostuu korttelin 8130 tontti 2.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.2021

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359,
Tengbom Oy, kaavasuunnittelija

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

Tuusulassa xx.xx.2021

Mikko Kantonen, vt. paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.xx.2021-xx.x.2021.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston x.x.2021 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.2021

Harri Lipasti, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 10.3.2021 § 21	KH xx.x.2021 § xx
KKL xx.xx.2021 § xx	KV xx.xx.2021 § xx
KH xx.xx.2021 § xx	L.V xx.xx.2021
MRA 27 § xx.xx.2021-xx.x.2021	Voimaantulo xx.x.2021
KKL x.xx.2021 § xx	3636