



**KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YU-2 Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevia kaupallisia palveluita, majoitus-, palvelu- ja opetustiloja.
- VU-8 Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle saa rakentaa kevytrakenteisia pääkäyttötarkoitusta palvelevia varastoja, teknisiä tiloja ja palvelupisteitä, jotka ovat suuruudeltaan enintään 75 m<sup>2</sup>. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla ukoasultaan huoliteltuja ja ympäristöön sopivia.
- LP-5 Yleinen pysäköintialue, joka palvelee urheilupuiston toimintoja. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeytämistä.
- LPA-18 Autopaikkojen korttelialue. Autopaikat on varattu saman korttelin toiminnolle. Saattoliikenteen sujavuuteen tulee kiinnittää erityistä huomiota esimerkiksi varaamalla pysäköintialuetta kiertävän pääasiallisen ajoreitin varrelle sijoittuvat autopaikat lyhytaikaiseen pysäköintiin. Alueen hulevedet tulee käsitellä ennen maaperään imeytämistä.
- W Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 1** Kunnanosan numero.
- HYRYLÄ** Kunnanosan nimi.
- 8123** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- KILPAILUTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5 000** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- vm Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.
- pv Alue sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.
- pp/t Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
- pp/h Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
- pp/h Sijainnitaan ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
- p-19 Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilualue.
- uk Ohjeellinen urheilu- tai pallokentälle varattu alueen osa.
- ul Ohjeellinen liikuntapaikka.
- ups Ohjeellinen urheilupaikka, jolle saa sijoittaa uikostreettilajeihin kuten rullalautailuun, rullaluistelun, potkulaulun tai muuhun vastaavaan liikuntaan varustettuja paikkoja.
- le Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- hule-7 Ohjeellinen hulevesien imeytämiseen varattu alueen osa.
- saa-3 Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa. Sijainti ohjeellinen.
- saa-3 Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperässä olevat jätteet tulee poistaa.

**YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ**

Pohjaveden suojelu ja hulevedet  
 Kaavoitettava alue sijoittuu kokonaisuudessaan vedenhankintaa varten tärkeälle pohjavesialueelle. Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen.

Tontin ja rakennuksen kuivatusaste ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja tai kellareita.

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

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoita nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä liikaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava vesi tiiviiseen sisätiloihin katetuun suoja-ataseen. Suoja-ataseen tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä.

Rakennuslupa-asiairjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusajaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapa valittaessa.

Katoilta, piha-alueilta ja urheilukentiltä kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttyä ja imeyttyä. Alueella on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet periaatteella 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden.

Pysäköintialueilta kertyvät hulevedet tulee käsitellä ennen imeytämistä.

Pysäköinti ja liikenne  
 Autopaikkoja tulee rakentaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä. Selvitys autopaikkojen tarpeesta ja sijoittamisesta esitetään rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Autopaikkoja on kuitenkin rakennettava vähintään 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa niille varatuille alueille. Autopaikkoja ei saa sijoittaa YU- tai YU-2 -korttelialueille.

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 150 k-m<sup>2</sup>. Sähköavusteisen polkupyörän latauspisteitä tulee rakentaa vähintään 1 latauspiste jokaista alkavaa kymmentä pyöräpaikkaa kohden.

Pysäköintialueiden ja rakennusten sisäänkäyntien väliin tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Huolto liikenteen risteämistä jalankulun reittien kanssa on vältettävä.

Rakentaminen ja piha-alueet  
 Rakennusten pitkä yhtenäiset julkisivut tulee jäsenellä osiin pituusvaikutelman vähentämiseksi esimerkiksi ulokoin, sisemäisillä materiaali- ja väri vaihtelujen avulla. Julkisivujen jäsentelyssä tulee pyrkiä selkeään ja rauhalliseen yleisilmeeseen. Rakennusten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja.

Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelin ja muiden vastaavien energian keräämien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveeteen on huomioitava.

Urheiluhallien piha-alueen jäsentelyyn tulee kiinnittää huomiota. Jalankulkuympäristön tulee olla laadukasta ja turvallista.

Kuntakehityslautakunta 31.10.2018 Liite nro 115  
 Kunnanhallitus 19.11.2018 Liite nro 409  
 Valtuusto 10.12.2018 Liite nro 154

Tuusulan kunta  
 Kaava nro 3493

# URHEILUPUISTO

## ASEMAKAAVAMUUTOS

### 1. kunnanosa, HYRYLÄ

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee korttelia 33060, virkistys-, pysäköinti-, vesi- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8123-8125 sekä virkistys-, pysäköinti-, vesi-, katu- ja aukioalueet.

Asemakaava-alueelle laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta  
 Kaavoitus

Annina Vainio, arkkitehti SAFA  
 Sitowise Oy

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 31.10.2018

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

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

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx.2018 § x tekemään päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.2018

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
 Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 16.05.2018	KH	
KH 21.05.2018	KV	
MRA 31.05. - 29.06.2018	L.V	
KKL 31.10.2018	Voimaantulo	<b>3493</b>