



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- YL-10** Julkisen lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 80 k-m². Edellytetyt autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovitusti sijoitettavaksi muihin korttelisiin. Korttelin voi toteuttaa enintään 20 % rakennuskoekaudetta liikkeiloina.
- C-4** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimisto- sekä kokoonmistiltoja.
- Ilmanvaihtokonehuoneet, kellaritasolla olevat sosiaali- varasto- ja tekniset tilat, porrashuoneet, huoltoalueet, väestönsuojatilat ja kellaritasolle sijoittuvien pysäköintialueiden saa rakentaa varustuksen rakennuskoekauden aikana. Kellarikerroksien voi toteuttaa pääkäyttötarkoitukseen kuuluvia tiloja. Kellarikerroksien tiloja voi toteuttaa koko korttelin alueella. Kellarikerroksia voi olla enintään kaksi.
- Tomtti tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Yli kolmekerroksisen rakennuksen osan julkisivumateriaalin tulee olla punatiili tai punatiilialtaita ja julkisivumateriaalin tulee olla yhtenevä räystäältä ensimmäisen kerroksen lattiatasolle.
- Ensimmäisen kerroksen tasolle Lotanpolun, Tykkimiehenpolun ja Koskenmäenpolun puolisissa julkisivuissa pt huoltoalueen osuus, tulee toteuttaa sisäänkäynnätyä, ikkunapintaa tai sijoittaa taidetta siten, että em. elementtejä on enintään 20 metrin välein Lotanpolun puolelleen, ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee toteuttaa näytekunajulkisivuna. Lotanpolun varteen sijoittuvien liikkeiden näytekunoiden on oltava mahdollisimman korkeat. Tykkimiehenpolun puolellesse julkisivulle tulee sijoittaa integroitavaa taidetta tai toteuttaa taiteen esittämisen tilaa osuudelle, joka on vähintään 50% julkisivun pituudesta.
- Sokkele ja mahdolliset tukimuurit tulee käsitellä siten, että ne noudattavat julkisivujen muuta väriästä. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää julkisivuista pintamateriaaleilla, sauman- ja julkisivun värvälinnoilla, tai sijoittamaan saumat julkisivun rakennusosien yhteyteen. Jalankululle varattujen sisäänkäynnin yhteyteen tulee toteuttaa runsaasti ikkunapintaa. Valomainokset tulee keskittää julkisivuihin yhtenäisiksi alueiksi. Muut julkisivuihin kiinnitettävät mainokset ja logot tulee keskittää sisääntulojen yhteyteen.
- Huoltoalue on sijoitettava Hyryläntien varteen. Huoltoalueet ja tontille toteutettavat ajoluokat on katettava ja erotettava katualueista kattona alitulla seinällä. Huoltoalueelle tulee sijoittaa korttelin jätehuolto. Huoltoalueen julkisivumateriaalin tulee olla metallisella, jonka suuntausta ja tiheyttä seinän eri osuksilla tulee vaihdella. Hyryläntien puolellesse julkisivua tulee esilläviittää viherrakentamista. Huoltoalueen sijoittamat tulee varustaa ovilla, joiden värin tulee noudattaa ko. julkisivun muuta väriästä.
- Aurinkokeräimiä ja paneeleita saa sijoittaa rakennuksen katolle, mutta ei julkisivuihin. Alle kolmekerroksisen rakennuksen osan katolle sijoitettavat ilmanvaihtolaitteet ja -varusteet tulee sijoittaa ryhmiin ja ne tulee sijoittaa vähintään 3 metrin päähän räystäältä.
- Rakennukseen liittyviä katoksia saa ulottaa kevyen liikenteen väylien korttelialueille, joihin katosten alla tulee olla vapaata korkeutta vähintään 4,5 metriä.
- Tonttia ei saa aidata. Mahdollinen julkisivun ja katualueen välinen alue tulee kivetä.
- Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään: 1 ap / 30 kem2 liiketilojen osalta ja 1 ap / 50 kem2 toimisto- ja kokoonmistiltojen osalta.
- Korttelialueelle tulee sijoittaa korttelien 8028, 8095, 8096 ja 8097 autopaikat, ellei niitä toteuteta korttelin 8028:n LPA-korttelialueella tai niiden sijoittamista muulle korttelialueelle ole rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin muuta sovitusti.
- Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerroksiin niissä osin, joita ei toteuteta korttelin 8028 LPA-korttelialueelle.
- Polkupyörän pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään: liikkeiltä 1 pp / 90 kem2 ja toimisto- ja kokoonmistilat 1 pp / 50 kem2. Polkupyöräpaikkoja voi toteuttaa tontille ja vierisille katualueille.
- C-5** Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa asunottoja.
- EV** Suojajohdealue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LPA-20** Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintialue tulee jakaa osiin puulstutuksiin ja kiveykseen. Alueelle saa toteuttaa muuntajan, jonka tulee olla julkisivuensa osalta punatiilin vännen tai taiteen esittelypintaa. Alueelle saa toteuttaa enintään +65 mpy tasolle yltävän mainospölyn.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kunnanoso numero.
- HYR** Kunnanosan nimi.
- 8028** Korttelin numero.
- HYRYLÄNTIE** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- li 10000** Luku osoittaa kerrosnelometreinä, kuinka paljon rakennuskoekaudella saa enintään toteuttaa pääkäyttötarkoituksestaan liikkeiloina.
- kt 5000** Luku osoittaa kerrosnelometreinä, kuinka paljon rakennuskoekaudella saa enintään toteuttaa pääkäyttötarkoituksestaan kokoonmistis- ja toimistotiloja.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.**
- Osa-alue, joka tulee toteuttaa aukiona ja pinnoittaa luonnonkivellä.**
- Sijainnitaan ohjeellinen osa-alue, jolle tulee rakentaa maantien, katolta johdettavien hulevesien imeytysrakenne. Katolta johdettavat vedet tulee johtaa imeytettäväksi biosuotimen tms. kautta. Rakenteen vesitilavuuden on oltava vähintään 65 m³.**

- ma-ajo-7** Rakennusala, jolle saa toteuttaa ajoluokan korttelin 8095 kellarin. Ajoluokan maanpäällinen tukimuri tulee noudattaa korttelin 8095 arkkitehtuuria väriyksen ja materiaalien osalta.
- ma-ajo-8** Alueen osa, jolle saa toteuttaa katualueen alle tunnelin, jolla yhdistetään viereisten korttelien kellarikerrokset.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
- Säilytettävä puuri. Jos puut joudutaan poistamaan, tulee tilalle istuttaa vähintään 3 m korkeita korvaavia puuta.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- na-7** Näkämä-alue. Näkämä-alueilla julkisivujen tulee olla läpi nähtävissä maanpinnasta 2 m korkeudelle asti olevalla osuudella.
- Liikennealueen osa, jolle voidaan rakentaa risteysjärjestelyjen edellyttämät kevyen liikenteen aikulut.
- Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ha** Vain huoltoajoa palveleva tonttitiittymä.
- Suojeltava rakennus. Rakennustieteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutosyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen olennaiset ominaispiirteet säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennustöitä, jotka eivät ole täysin vastassa, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entisten Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- pj** Pohjavesialueen raja.
- pj** Tärkeä pohjavesialue. Kts. koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys.
- Tuusulan kunta, Hyrylän kylä
Kaava nro 3615
- HYRYLÄN PALVELUKESKUS**
ASEMAKAAVAN MUUTOS
1. kunnan osa, Hyrylä
- 1 : 1 0 0 0
- Asemakaavan muutos koskee kortteille 33077, 8028 ja osaa korttelista 33075 sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.
- Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 8028 ja 8095-8097 sekä niihin liittyvät suojajohde-, katu- ja liikennealueet.
- Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako muutoksen koskien tontteja 8028-4 ja -5 sekä sitova tonttijako koskien tontteja 8095-1, 8096-1 ja 8097-1.
- Tuusulan kunta
Kaavoitus
- Asko Honkanen, kuntasuunnittelupäällikkö Anne Ollkoka, kaavoituspäällikkö
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/kerkeusjärjestelmä: ETRS-GK25 / N2000.
- Tuusulassa
- Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.1.-27.2.2022.
- Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx.2021 § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:
Tuusulassa
- Niina Toikka, Hallintojohtaja,
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 18.11.2020 6/117	KKL 14.9.2022
MRA 30.6.6.1.-8.2.2021	KH
KKL 15.12.2021 9106	KV
KH 21.12.2021 64,72	L,V
MRA 27.5.5.1.-27.2.2022	Voimaanlulo
	3615

- Rakennusten kattopinnoilla tulee johtaa biosuotimen tms. kautta maaperään imeytettäväksi vähintään 70 % hulevedestä.