



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- A-15** Asuinrakennusten korttelialue. Alueella saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemättömää myymälä-, toimisto-, harastus- tai työllä maantasoerokossa.
- AP-38** Asuinpienalojen korttelialue. Alueella saa rakentaa kytettyjä tai enillisiä pienitaloja sekä rivitaloja. Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntohuone. Salitun kerroksien lisäksi saa rakentaa enillisiä varastoja ja autoaustioja yhteensä enintään 15 % rakennusoikeudesta. Parvekkeita, jättesuoria ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin siten, etteivät ne ole esteenä liikenteelle tai pelustasojen vuolelle.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AO-61** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksessa saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuuntoon. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennusoikeudesta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin on otettava puuta tai rappausa.
- TY-16** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueella saa sijoittaa ympäristöhäiritsevää aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Rakennettavasta kerroksalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyvää liikettä ja näytelytiloita. Alueella ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskuksista hakuista erikoistavarakauppaa. Enillisiä liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotoimien yhteydessä ja varustotiloissa sallitaan lisäksi yritysyhteyttä liittyvät neoutokut.
- VL-11** Lähivirkistysalue, jonka puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa täydennysistuttaa.
- VL-12** Lähivirkistysalue, jonka puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa täydennysistuttaa.
- LT** Maansteinin alue.
- 3 metriä** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +-** Kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan toimituksen mukainen tontin raja ja numero.
- 12** Kunnanosan numero.
- VAU** Kunnanosan nimi.
- 2604** Korttelin numero.
- HÄRISKIVEN** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- 1000** Rakennusoikeus kerroksalanelometriinä.
- e=0.25** Tehokkuusluku eli kerroksalan suhde tontin pinta-alaan.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerroksalasta laskettavaksi tilaksi.
- 1/3** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerroksalasta laskettavaksi tilaksi.
- +50.0** Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- Rakennusala.
- et-3** Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sijoittaa ympäristön istutuksiin.
- et-5** Ohjeellinen rakennusala, jolla saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumpunsaonalle. Alueen eritysherkkyden vuoksi jätevesilaitteiden toiminnassa tulee varautua poikkeus-tilanteiden hallintaan. Rakennukset tulee sijoittaa ympäristön istutuksiin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivua, johon rakennus on jottain osin rakennettava kiinni.
- 32 dBA** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemellu vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Pih-alueet tulee suojata liikenemellu rakennusten sijaituilla ja atujen avulla siten, että pih-alueen liikenemelluolosat ohjearvot alittavat päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 50 dB.
- ul-1** Ohjeellinen liikuntaspaikka, jolle voidaan sijoittaa ulko-oleskeluun ja liikuntaan tarkoitettuja toimintoja.
- Istutettava alueen osa.
- ○ ○** Puuri.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huutoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- - - -** Ohjeellinen jalankulku- ja pyöräilytie. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.
- Ajoyhteys.
- Tontin osa, jolla istutuksen tai muun rakennusteoksen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän ikkääräinen sjaniti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla olevaa arvokasta luontokohdetta ei saa turmella.
- Alueen osa, jolla sijaitsee vesilän mukainen luonnontilainen lähde ja sen suojavyöhyke sekä kausikuiva noro. Luontokohdetta ei saa turmella.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolialla rauhoitettu kiinteä muinaismuistojäännös.
- Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa. Alueella tulee rakentaa vesihäiriä sadevesien johtamista varten.
- Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamistaen rhytymistä. Maaperässä olevat jätet tulee poistaa.
- pv-35** Tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin. -Alueella ei saa salliyttää irallaan tai varastoista nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä lkaavia aineita. -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 maallimokkavajoa tai -kenttiä, eikä ohjeyohjaseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä. -Kattolilla ja pih-alueilla kertyvät puitaiksi luoittelut hulevedet tulee viivytellä ja myöntää alueella, periaatteella 1 m<sup>3</sup> vettä jokaisa 100 m<sup>2</sup> läpimäärätöntä pinta-ala kohden.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

- A-korttelissa liitetään saa olla enintään 10 % rakennusoikeudesta maantaso-erokossa.
- A-korttelialueilla parvekkeet tulee lasittaa.
- A- ja AP-korttelissa saa asemakaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asuntoon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä- ja muita vastaavia tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.
- A- ja AP-korttelissa kaikkien yksikerroksisten talousrakennuksien, auto- ja polkupyörä-, muihin katoksiin tulee rakentaa viherkatot.
- AO-korttelissa saa asemakaavassa osoitetun kerroksalan lisäksi rakentaa asumista palvelevan talousrakennuksen / autoaustiojan, jonka kerroksala on korkeintaan 20 % tontin rakennusoikeudesta.
- Korttelissa 2608, 2609 tontilla 13, 2616-2620 rakennusten tulee olla julkisivultaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.
- Korttelin 2608 tontilla 1 ja 2 saa rakentaa palveluasuntoja.
- Korttelin 2608 tonttien 1 ja 2 viherkäisiet pih-alueet voidaan suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaoista riippumatta.
- Korttelissa 2612 ja korttelin 2613 tontilla 1-3 maanpinnan korkeusaseman tulee olla vähintään +50.0, eikä niiden alueella saa rakentaa kellareita.
- AO-tontteilla tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m<sup>2</sup> kohdalla.
- TY-korttelissa istutukseen tai avovaroitointiin käytettävät rakennuspaikat osat on rajattava vähintään 2 m korkealla näkyvyyden estävällä aallilla tai puusta ja pensasta muodostavalla istutusvyöhykkeellä asutukseen, katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittavalla osalla.
- Autopaikkojen vähimmäismäärät:
  - A-alueella 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1 ap / asunto
  - AP-alueella 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 1,2 ap / asunto
  - AO-alueella 2 ap / asunto, kuitenkin korttelissa 2616-2620 1 ap / asunto
  - vähittäistavarakaupan tilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
  - muut liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>
  - toimistotilat 1 ap / 70 k-m<sup>2</sup>
  - tuotanto- ja työllät 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>
  - varastotilat 1 ap / 500 k-m<sup>2</sup>

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakentamisen aikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta.

Kaava-alueen hulevedet tulee viivytellä yleisillä alueilla siten, ettei kaava-alueelta ulos johdettavat vesimäärät oleellisesti lisääntyä alueen rakentamisen myötä.

Hulevesien hallinnassa on huolehdittava, ettei kaava-alueelta ulos johdettavan vedenlaatu vaaranna Rusujärven tai sen valuma-alueen virkistys- ja hyödykäyttöä.

Rakentamatta jäävät tontit, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuyhteyttä, pysäköintin tai vastaavien päädtyötarkoituksien mukaisin toimintoin on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti laadukkaasti tai ne on säilytettävä luonnontilassa.

Tuusulan kunta, Hyrylään kylä  
Kaava nro 3500

# HÄRISKIVI

## Asemakaava ja asemakaavan muutos

12. kunnan osa, Vaunukangas  
1. kunnan osa, Hyrylä  
1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteille 31179, 34117, 34118, 34119 ja 34120 sekä puisto-, lähivirkistys-, maatalous-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 2603-2621 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja liikennealueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako korttelille 2603-2621.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus 13.11.2019

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija	Pia Sjöroos, kaavotuspäällikkö
---------------------------------	--------------------------------

Pohjakartta täytetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 § n (11.4.2014/23) asettamat vaatimukset. Koordinaatit: korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25 / N2000.

Tuusulassa 13.11.2019

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaavan on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § n mukaisesti nähtävillä 26.9.-28.10.2019.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.xx.20xx § xx tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri Kunnanvaltuuston pöytäkirjantähtijä	KKL 13.11.2019 §
	KKL 17.8.2016 § 97
	KKL 11.9.2019 § 106
	KH 16.9.2019 § 36c
	MRA 27 § 26.9.-28.10.2019
	Voimaantulo 3500