



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- YL-10** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 80 k-m<sup>2</sup>. Edellytykset autopaikat toteutetaan korttelin 8095 kellaritasolla tai korttelin 8028 LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovitettu sijoitettavaksi muihin kortteleihin. Korttelin voi toteuttaa enintään 20 % rakennuskoosteesta liiketoimintaa.
- C-4** Keskustatoimintojen korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön ja toimisto- sekä kokoonnustiloja.
- Ilmanvaihtokonehuoneet, kellaritasolla olevat sosiaali-, varasto- ja tekniset tilat, porrasuoneet, huoltoalueet, väestönsuojatilat ja kellaritasoille sijoittuvan pysäköintialueen saa rakentaa värisäisen rakennuskoosteen lisäksi. Kellarikerroksiin voi toteuttaa pääkäyttötarkoituksensa kuuluvia tiloja. Kellarikerroksen tiloja voi toteuttaa koko korttelin alueelle. Kellarikerroksia voi olla enintään kaksi.
- Tontti tulee rakentaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena. Yli kolmekerroksisen rakennuksen osan julkisivumateriaalin tulee olla punatiili tai punatiililaatta ja julkisivumateriaalin tulee olla yhtenevä räystäältä ensimmäisen kerroksen lattiatasolle.
- Ensimmäisen kerroksen tasolle Lotanpolun, Tykkimiehenpolun ja Koskenmäenpolun puolisissa julkisivuissa pi. huoltoalueen osuus, tulee toteuttaa sisäänpäin, ikkunapintaa tai sijoittaa taiteita siten, että elem. elementtejä on enintään 20 metrin välein Lotanpolun puolelta, ensimmäisen kerroksen julkisivu tulee toteuttaa näyteikkunajulkisivuna. Lotanpolun varteen sijoittuvien liiketoimien näyteikkunoiden on oltava mahdollisimman korkeat. Tykkimiehenpolun puoleiselle julkisivulle tulee sijoittaa integroitavia taiteita tai toteuttaa taiteen esittämisen tilaa osuudella, joka on vähintään 50% julkisivun pituudesta.
- Sokkeli ja mahdolliset tukimuurit tulee käsitellä siten, että ne noudattavat julkisivun muuta väritystä. Mahdolliset elementtisaumat tulee häivyttää julkisivuista pintamateriaaleilla, sauman- ja julkisivun värvälvälväillä, tai sijoittamalla saumat julkisivun rakennusosien yhteyteen. Jalankululle varattujen asiakassäilytysten yhteyteen tulee toteuttaa runsaasti ikkunapintaa. Valomainokset tulee keskittää julkisivuihin yhtenäisiksi alueiksi. Muut julkisivuihin kiinnitettävät mainokset ja logot tulee keskittää sisääntulojen yhteyteen.
- Huoltoalue on sijoitettava Hyrylän varteen. Huoltoalueet ja tontille toteutettavat ajoluokat on katettava ja erotettava katualueista katsoen asti ulottuvalla seinällä. Huoltoalueille tulee sijoittaa korttelin jätteenhuolto. Huoltoalueen julkisivumateriaalin tulee olla metallisale, jonka suuntausta ja tiheyttä seinän eri osuksilla tulee vaihdella. Hyrylän varteen puoleista julkisivua tulee elävöittää viherrakentamisella. Huoltoalueen sijoittamiseksi tulee varustaa ovilla, joiden värin tulee noudattaa ko. julkisivun muuta väritystä.
- 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 korttelialueille, jolloin 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 kem<sup>2</sup> liiketilöiden osalta ja 1 ap / 50 kem<sup>2</sup> toimisto- ja kokoonnustilojen osalta.
- Korttelialueelle tulee sijoittaa korttelien 8028, 8095, 8096 ja 8097 autopaikat, ellei niitä toteuteta korttelin 8028:n LPA-korttelialueella tai niiden sijoittamista muille korttelialueille ole rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksin muuta sovitettu.
- Autopaikat tulee sijoittaa rakennuksen kellarikerroksiin niitä osin, joita ei toteuteta korttelin 8028 LPA-korttelialueelle.
- Polkupyöräiden pysäköintipaikkoja tulee toteuttaa vähintään: liikkeillä 1 pp / 90 kem<sup>2</sup> ja toimisto- ja kokoonnustiloissa 1 pp / 50 kem<sup>2</sup>. Polkupyöräpaikkoja voi toteuttaa tontille ja viereisille katualueille.
- C-5** Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa asuntoja. Autopaikkoja tulee toteuttaa vähintään 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>. Edellytykset autopaikat toteutetaan korttelin 8095 ja LPA-korttelialueella, ellei rasite- tai yhteisjärjestelysopimuksella ole autopaikkoja sovitettu sijoitettavaksi muihin kortteleihin.
- EV** Suojajäheralue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LPA-20** Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintialue tulee jakaa osiin puuistutuksiin ja kiveykseen. Alueelle saa toteuttaa muunteajan, jonka tulee olla julkisivunsa osalta punatiilen värinen tai taiteen esittävää. Alueelle saa toteuttaa enintään +65 mpy tasolle yltävän mainospiirityksen.
- 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** Kunnanosan numero.
- HYR** Kunnanosan nimi.
- 8028** Korttelin numero.
- HYRYLÄNTE** Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
- li 10000 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä, kuinka paljon rakennuskoostetta saa enintään toteuttaa pääkäyttötarkoitukseltaan liiketoimintaa.
- kt 5000 Luku osoittaa kerrosneliömetreinä, kuinka paljon rakennuskoostetta saa enintään toteuttaa pääkäyttötarkoitukseltaan kokoonnustim- ja toimistotiloja.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Osa-alue, joka tulee toteuttaa aukiona ja pinnoittaa luonnokivellä.
- Sijainnillaan ohjeellinen osa-alue, jolle tulee rakentaa maanlainen, katolta johdettavien hulevesien imeytysrakenteen. Katolta johdettavat vedet tulee johtaa imeytettäväksi biosuotimen tms. kautta. Rakenteen vesitilavuuden on oltava vähintään 65 m<sup>3</sup>.

- m3-ajo-7** Rakennusala, jolle saa toteuttaa ajoluokan korttelin 8095 kellariin. Ajoluokan maanpäällisen tukimuuri tulee noudattaa korttelin 8095 arkkitehtuuria värityksen ja materiaalien osalta.
- m3-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 puia.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- n3-7** Näkemä-alue. Näkemä-alueilla julkisivun tulee olla läpi nähtävissä maanpinnasta 2 m korkeudelle asti olevalta osuudelta.
- Liikennealueen osa, jolle voidaan rakentaa risteysjärjestelyjen edellyttämät kevyen liikenteen alikulut.
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- ha Vain huoltoajoa palveleva tonttiliittymä.
- Suojeltava rakennus. Rakennustieteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostyöt tulee toteuttaa siten, että rakennuksen olennaiset ominaispiirteet säilyvät. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakennusmuutoksia tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava ensisijaisesti entistään. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennusta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
- pv** Pohjavesialueen raja.
- pv** 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 kortteilla 33077, 8028 ja osaa korttelista 33075 sekä puisto-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 8028 ja 8095-8097 sekä niihin liittyvät suojajäher-, katu- ja liikennealueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako muutos 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 Oikola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatieto- ja suunnittelupäällikkö  
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 5.1.27.2.2022.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 3.10.2022 § 118 tekemän päätöksen kanssa todistaa.

Tuusulassa

Hari Lipasti, Hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitiäjä

KKL 18.11.2020 6 117	KKL 14.9.2022 572
MRA 30 5 6.1.-8.2.2021	KH 19.9.2022 5317
KKL 15.12.2021 8106	KV 3.10.2022 8118
KH 21.12.2021 6472	L,V
MRA 27 5 5.1.-27.2.2022	Voimaantulo
	3615

YL-10, C-4 ja -5 -korttelialueita koskeva meluntorjuntamääräys  
Ulkoa kantavuudesta melusta aiheutuvan melutason sisällä tulee alittaa melun A-painotetun ekvivalenttiason päiväohjeavot kokoonnustiloissa 35 dB sekä liike- ja toimistotiloissa 45 dB.

Koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys.

Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatuun tai määrään vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvnvaraisuudesta.

Pohjavesialueella  
-Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanlaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta, siten että kellarin lattianpinnan korko on vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolella.

-Ei saa rakentaa energiakaivoja. Mahdolliset lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-aitaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-aitaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrottaa säilyttäviä tai varastoida muuta nestemäisiä polttoainetta eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

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

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

-Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jateastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee pealystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausseinällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriäydellä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-imeytuskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

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