

## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Liite 3.b

1/3

Kortteli- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikkannormien mukainen.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuinkerrostaloja. Rakennuksen katutasossa saa olla liike-, toimisto- ja kokoontumistiloja. Rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai niihin verrattavaa tilaa niillä tontin osuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m<sup>2</sup> ylittävän osan, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta.

Maantasokerroksen katujulkisivujen ja katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää vähintään kahta luonteeltaan erilaista päämateriaalia tai väriä. Korttelin rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.

Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa. Piha-alueet on suunniteltava istutuksin, kalustein, pinnoittein ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi. Oleskelu- ja leikkialueet suunnitellaan kortteleittain yhtenäisenä kokonaisuutena talojen yhteisiksi. Oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Niillä tonteilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, jätehuollon tilat sekä asuntojen ulkopuoliset asumista palvelevat kerho- ja kokoontumistilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Huolto-, sauna- ja askartelutilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi. Saunatilojen yhteydessä on oltava ulkoviilvoittelutila. Saunatilat on sijoitettava kattokerrokseen.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Parveke tulee lasittaa Hyryläntiehen suuntautuvilla parvekkeilla.

Asuntokohtaisen koneellisen ilmanvaihdon ottoaukot on sijoitettava pihan puolelle, mahdollisimman korkealle maantasosta niillä tontinosuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

Hyryläntiehen rajoittuvissa rakennushankkeissa tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, että voimassa olevan lainsäädännön mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät.



Palvelurakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.

Alueen käytössä ja kunnostuksessa tulee huomioida alueen sijainti tärkeällä pohjavesialueella. Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito- ja käytösuunnitelman mukaisesti.



Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

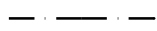
Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Alueelle saa rakentaa myös huolto- ja varastotiloja kerrosalataan enintään 150 k-m<sup>2</sup>.



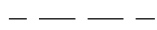
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



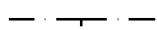
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



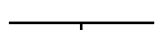
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1  
HYR  
8068

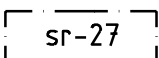
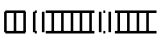
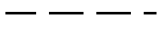
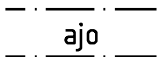
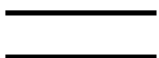
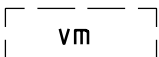
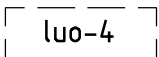
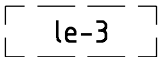
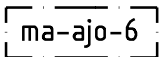
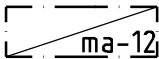
SUUTARINTIE

3350

3250+250

VIII

½kVI



/pv

Kunnanosan numero.

Kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

Kadun, tien tai puiston nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asuntokerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku liiketilaksi varattavan kerrosalan neliömäärän.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Maanalaisissa pysäköintitiloissa on oltava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poistumistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi. Maanalaisissa autohalleissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsittellä korttelia yhtenä kokonaisuutena riittävän turvallisuustason saavuttamiseksi.

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoliuskan. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

Sijainniltaan ohjeellinen leikkipuisto.

Tärkeä ekologinen siirtymäreitti ja lepakoille tärkeä ruokailualue. Ohjeellinen alue, joka tulee säilyttää ja hoitaa siten, että suotuisat olosuhteet eläinten liikkumiseen ja lepakoiden saalistamiseen alueella säilyvät.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

Katu.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoyhteys.

Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen historiallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ja pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Hyrylän keskustan rakennettua ympäristöä.

Sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

Asuinkerrostalot: 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 0,8 ap / asunto, 0,6 ap / asunto yksioissa.

Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>.

Yleisten rakennusten tilat: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.

Enintään 30% asuintilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä toimisto-, palvelu- tai työtilojen kanssa. Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10%.

Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa.

Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20% asuntojen autopaikoista.

AK-korttelialueilla autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisena ja ne saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Piha-alueelle saa sijoittaa ainoastaan inva- ja asiointipaikat.

Kortteleissa saa rakentaa kerrosalan estämättä maanalaiseen pysäköintitilaan tai pihan alle.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

Kortteliin toteutettavat autopaikat tulee jakaa asuinkerrostalojen käyttöön rakennusoikeuksien suhteessa.

Osa vaadittavista autopaikoista voidaan osoittaa viereisestä LPY- korttelista.

Korttelit tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL:n 57:n mukaisesti.

Koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys:

Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet.

Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

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

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 Jokipistoon pintavaluntana laajalta alueelta.

Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Pohjavesi ja hulevesimääräys:

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä Tuusulanjokeen.

Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina. Pysäköintitalon katto tulee toteuttaa viherkattona.

Yleisillä alueilla on viivytettävä ja imeytettävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden.

Hulevesien biosuodattimilla 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.