

33065

AL-34

8067

AK-38

8021

AK-44

8019

LPA-2

YDINKESKUSTA, k.8067
Asemakaavan muutos
KKL 10.4.2019
1:1000

Asemakaavamerkinnt- ja määräykset:

AK-38

Asuinkerrostalojen korttelialue.

Rakennusten maantasokerrokseen saa lisäksi rakentaa liiketilaa ja asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja. Liiketilaa saa olla enintään 5 % toteutettavasta kerrosalasta.

Rakennusten tulee muodostaa Tuusulanväylän ja Esikunnanpolun suuntaan umpikorttelin osana toimiva, kaupunkikuvallisesti laadukas, umpinurkkainen rakennusmassa.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai lasitettu parveke, poikkeuksena vain Tuusulanväylän suuntaan olevat yksiöt. Kaikille yksiöille sallitaan ranskalainen parveke. Tuusulanväylän ja kevyen liikenteen katualueiden suuntaan olevien parvekkeiden tulee olla sisäänvedettyjä.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot on sijoitettava pihan puolelle, mahdollisimman korkealle maantasosta. Oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Korttelialueen rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. Rakennusten 1. kerroksen julkisivut eivät saa antaa umpinaista vaikutelmaa Tuusulanväylän suuntaan. Asuinkerrostalon kattomuodon on oltava mansardikattomaisen julkisivun Tuusulanväylälle antava epäsymmetrinen harjakatto. Esikunnanpolun suuntainen rakennuksen osa voidaan toteuttaa muulla kattomuodolla. Asuinkerrostalon tulee olla julkisivumateriaaliltaan tiiltä, poislukien maantasokerros, jonka väriyksen on oltava Tuusulanväylän suuntaan tumma.

Kevyen liikenteen alueisiin rajautuvat osa-alueet, joille ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoitusta, tulee kivetä.

Tonttia ei saa rajautuvan tontin suuntaan aidata tai istuttaa pensasaitaa tonttien välille.

Autopaikkoja on varattava vähintään

- 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa tai vähintään 0.8 ap / asunto;
- yksiöiden osalta 0.6 ap / asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike- tai toimistokerrosalaa

Pihakannelle voi toteuttaa enintään 2 autopaikkaa, muut autopaikat tulee rakentaa maan alle.

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.

Korttelialueella on järjestettävä maanalainen, rasitteena oleva ajoyhteys siten, että osoitettu ajoluiska ma-ajo-3 on saavutettavissa korttelien 8021, 33065 ja 8067 (tontit 3 ja 4) pysäköintikellareista tontille 3

AL-34

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue.

Liike- ja toimistotiloja tulee toteuttaa vähintään 15 % ja enintään 30 % toteutettavasta kerrosalasta. Lukumääräisesti vähintään puoleen liike- ja toimistotiloista tulee olla sisäänkäynti Hyryläntien puoleiselta julkisivulta.

Rakennusten maantasokerrokseen saa lisäksi rakentaa asukkaiden yhteiseen käyttöön tarkoitettuja tiloja.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² ylittävä osa, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asuntokerrosalasta.

Alueelle rakennettavien katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katosten liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai lasitettu parveke. Vain katualueen suuntaan oleviin yksiöihin voi toteuttaa vaihtoehtoisesti ranskalaisen parvekkeen.

Oleskelu- ja leikkipaikat tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Korttelin rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti. 1. kerroksen julkisivuilla tulee olla sisäänkäyntejä, liike-, toimisto-, yhteis- tms. tilojen ikkunoita tai vähintään em. kokoluokan taidetta vähintään 10 m välein.

Pääsivumateriaalin tulee olla tiili tai tiililaatta. Mahdolliset elementisaumat tulee häivyttää julkisivuista mahdollisuuksien mukaan pintamateriaaleilla, värivalinnoilla tai sijoittaen ne julkisivun muiden osien (esim, ikkunalinjat, pellitykset, syöksytorvet) yhteyteen mahdollisuuksien mukaan. Kevyen liikenteen alueisiin rajautuvat osa-alueet, joille ei ole osoitettu erillistä käyttötarkoitusta, tulee kivetä.



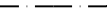



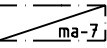
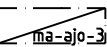
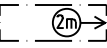

Tonttia ei saa rajautuvan tontin suuntaan aidata tai istuttaa pensasaitaa tonttien välille.

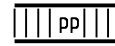
Autopaikkoja on varattava vähintään

- 1 ap / 100 k-m² asuinkerrosalaa tai vähintään 0.8 ap / asunto;
- yksiöiden osalta 0.6 ap / asunto
- 1 ap / 50 k-m² liike- tai toimistokerrosalaa

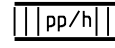
Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pienentää 10 %. Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntojen autopaikkaa. Yhteiskäyttöautoilla voidaan korvata enintään 20 % asuntojen autopaikoista. Autopaikotus tulee sijoittaa pääasiassa kellarikerrokseen. Pihalle saa toteuttaa enintään 18 autopaikkaa liike- ja toimistotilojen käyttöön.

Korttelialueella on järjestettävä maanalainen, rasitteena oleva ajoyhteys siten, että 3 osoitettu ajoluiska ma-ajo-3 on saavutettavissa korttelien 8021, 33065 ja 8067 (tontit 3 ja 4) pysäköintikellareista tontille

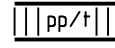
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
1	Kunnanosan numero.
HYR	Kunnanosan nimi.
8067	Korttelin numero.
ESIKUNNAN	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
3750	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
VII	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
V	Alleviivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Maanalainen tila, johon voidaan sijoittaa auton säilytyspaikkoja sekä teknisiä-, varasto-, jätehuollon- ja väestönsuojatiloja. Tonttien välisille rajoille ei tarvitse rakentaa palomuuria, jos maanalaiset pysäköintitilat varustetaan automaattisella sammutuslaitteistolla.
	Maanalaisiin pysäköintitiloihin johtava ajoluiska. Katettua ajoluiskaa ei lasketa rakennusoikeuteen. Ajoluiska tulee rajata katu-alueesta muurilla tai seinällä, jonka liittyminen julkisivuihin ja muuhun korttelialueeseen tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan. Ajoluiskan kautta tulee järjestää ajoyhteys korttelien 8021, 33065 ja 8067 (tontit 3 ja 4) pysäköintikellariin.
	Rakennusalan raja, johon rakennus on rakennettava kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
	Istutettava alueen osa.



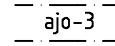
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.



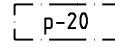
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



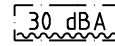
Jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



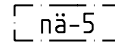
Ajoyhteys korttelien 8021, 33065 ja 8067 (tontit 3 ja 4) pysäköintikellariin.



Pysäköintialue. Alue on rajattava kevyen liikenteen väylästä, kulkuaukot ja istutettavat osuudet pois lukien, vähintään 1 m korkeisella muurilla tai autokatoksella. Rajaus tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



Katualueen näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa pysäköimispaikkoja eikä korkeudeltaan 1 m ylittäviä näkyvyyden peittäviä rakenteita tai peittävää kasvillisuutta. Auton kääntöpaikka on sallittu.

pv

Tärkeä pohjavesialue.
kts. koko aluetta koskeva pohjavedensuojelumääräys.

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 liikaavia aineita.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tulee päällystää vettä ohjaavalla pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemäriin pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kellaritiloja.

Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää järjestelyt sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet johdetaan hulevesiviemäriin.

Kattovedet tulee imeyttää maaperään pohjavedeksi. Imeyttämisen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä suunnitelma tontin hulevesien hallinnasta.