

## RYKMENTINPUISTON OSAYLEISKAAVA

### OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA –MÄÄRÄYKSET

17.4.2012

#### Yleismääräyksiä

Kaikki alueet tulee asemakaavoittaa ennen rakentamista.

Alueet sisältävät pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi:

- alueen sisäisiä teitä, katuja, aukioita ja pysäköintitiloja
- alueen sisäisiä puistoja, kevyenliikenteen väyliä ja ulkoilureittejä
- alueen käyttöön liittyviä yhdyskuntateknisen huollon alueita ja tiloja

Korttelialueiden sisäisten kevyen liikenteen reittien tulee muodostaa yhtenäinen verkosto aukioalueiden ja viheralueiden ulkoilureittien kanssa.

Alueelle tulee tehdä yhtenäinen viheraluesuunnitelma.

Alueella syntyvät hulevedet tulee viivyttaa ja imeyttää hallitusti siellä missä se on mahdollista tai ohjata alueelliseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien järjestäminen tulee osoittaa viheraluesuunnitelmassa / hulevesien hallintasuunnitelmassa ja asemakaavoissa. Asemakaavassa tulee tarvittaessa antaa lisämääräys hulevesien puhdistamisesta. Alueen rakentaminen ei saa kasvattaa alueelta pois virtaavien hulevesien maksimivirtaamaa. Hulevesijärjestelmän suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava maisemalliset ja virkistyselliset arvot.

Tarkemmassa suunnittelussa alueille tulee osoittaa yhtenäiset valaistusperiaatteet.

Asemakaavoituksen yhteydessä tulee määritellä periaatteet taiteellisen yhteistyön tekemiseen osana rakennushankkeita.

Osalla kaava-alueita on meluntorjuntatarvetta. Meluntorjuntatarve on otettava huomioon asemakaavoituksessa ja rakennuslupakäsittelyssä. Osayleiskaavaa laadittaessa ovat olleet voimassa seuraavat valtioneuvoston asettamat ohjearvot:

- Asuinrakennusten sekä hoito- ja oppilaitosten piha-alueet päivällä 55 dBA ja yöllä 45 dBA, vanhoilla alueilla yöllä 50 dBA
- Taajaman ulkopuoliset virkistysalueet päivällä 45 dBA ja yöllä 40 dBA

Mikäli maakuntakaavassa osoitettuja lentomeluvyöhykkeitä muutetaan, tulee asemakaavoituksessa määrätä riittävästä ilmastusta myös kyseisellä alueella.

Pilaantuneet maat tulee puhdistaa ennen rakentamista.

Asemakaavan hyväksymiseen asti rakentamiseen osoitetuilla alueilla (AK, A, AP, C, P, TP, PY) maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty.

#### AK Asuinkerrostalovaltainen alue.

Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueella voidaan sallia myös asuinympäristöön soveltuvia palvelu- ja työpaikkatoimintoja sekä kerrostalokortteleita täydentäviä rivitaloasuntoja ja kytkettyjä asuinpientaloasuntoja. Alue tulee toteuttaa viihtyisänä ja kaupunkimaisena alueena. Ohjeellinen aluetehokkuus 0,5. Keskustatoimintojen alueiden yhteydessä tehokkuus voi olla korkeampi, kuitenkin enintään 0,8. Suurin kerrosluku 5.

#### A-1 Tehokas asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa pienkerrostaloille ja rivitaloille. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia palvelu- ja työpaikkatoimintoja ja kytkettyjä asuinpientaloasuntoja. Alue tulee toteuttaa viihtyisänä ja pienimuotoisena kaupunkimaisena alueena, jossa ympäristökuvaltaan kukkulakaupunkimainen, rinteisiin sovitettu rakentaminen muodostaa monipuolista ja näkymiä avaavaa kaupunkitilaa. Ohjeellinen aluetehokkuus 0,4 – 0,5. Suurin kerrosluku 2 - 4.

#### A-2 Tiivis asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa pienkerrostaloille, rivitaloille ja kytketyille pientaloille. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue tulee toteuttaa viihtyisänä kylämäisenä alueena, jossa ympäristökuvaltaan kukkulakaupunkimainen, rinteisiin sovitettu rakentaminen muodostaa monipuolista ja näkymiä avaavaa kaupunkitilaa. Ohjeellinen aluetehokkuus vähintään 0,3. Aluerakenteellisesti keskeisillä paikoilla tehokkuus voi olla 0,5. Suurin kerrosluku 2 - 3.

#### AP Tiivis pientalovaltainen asuntoalue.

Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille. Alueella voidaan sallia asuinympäristöön soveltuvia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alue tulee toteuttaa pienimittakaavaisena, puutarhakaupunkimaisena pientaloympäristönä. Ohjeellinen aluetehokkuus 0,2. Olevien alueiden täydentämisessä ja aluerakenteellisesti keskeisillä paikoilla tehokkuus voi olla 0,25. Suurin kerrosluku 2 - 3.

#### C Keskustatoimintojen alue.

Alue varataan Hyrylän aluetta palveleville keskustatoimintoille, kuten palveluille ja hallinnolle, asumiselle ja keskustaan soveltuville ympäristöhäiriötä aiheuttamattomille työpaikkatoimintoille. Alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman vähittäiskaupan suuryksikön. Merkinnällä osoitetaan Hyrylän keskusta-alueen laajeneminen Tuusulanväylän yli itään. Alue tulee yhdistää kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti Hyrylän nykyiseen keskustaan. Alueelle tulee luoda aktiivista, viihtyisää ja monipuolista kaupunkitilaa ja laadukasta kaupunkikuvaa. Alueelle tulee luoda kattava kevyen liikenteen verkko. Ohjeellinen aluetehokkuus 0,6 – 0,9. Tehokkuuden ja rakentamistavan tulee soveltua vanhojen rakennusten ympäristökokonaisuuteen. Suurin kerrosluku 6.

#### C-1 Alakeskuksen lähipalvelujen alue.

Alueelle tulee asemakaavoituksessa osoittaa aukio, jonka ympärille ja läheisyyteen saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia keskustatoimintoja. Aukion ympäristön rakentamisen tulee luoda toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti ympäröivään rakenteeseen sopivaa keskustamaista ympäristöä. Aukion yhteyteen tulee voida sijoittaa joukkoliikenteen pysäkki. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Alueelle tulee luoda viihtyisää kaupunkitilaa ja laadukasta kaupunkikuvaa. Suurin kerrosluku 4. Aukion yhteyteen voidaan osoittaa asemakaavassa 1 kerros korkeampaa, aksentinomaista rakentamista.

#### C Lähipalvelujen keskittymä.

Alueelle tulee asemakaavoituksessa osoittaa aukio, jonka ympärille ja läheisyyteen saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia keskustatoimintoja. Aukion ympäristön rakentamisen tulee luoda toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti ympäröivään rakenteeseen sopivaa keskustamaista ympäristöä. Aukion yhteyteen tulee voida sijoittaa joukkoliikenteen pysäkki. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Kohdemerkinnän läheisyyteen voidaan asemakaavassa osoittaa vähäisissä määrin aksentin omaista ja muuta ympäristöä enintään kaksi kerrosta korkeampaa rakentamista.

### P-1 Palvelujen alue.

Alue varataan ensisijaisesti keskustamaisille yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle voi sijoittaa myös pääkäyttötarkoitukseen soveltuvaa asumista. Asemakaavalla alueesta tulee luoda yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Rakennusoikeus määrätään asemakaavassa. Kerroslukujen tulee soveltua kaupunkikuvallisesti viereisiin alueisiin.

### P-2 Palvelujen alue.

Alue varataan yksityisille ja julkisille palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää erikoiskaupan suuryksikköä tai päivittäistavara-kaupan suuryksikköä. Asemakaavalla alueesta tulee luoda yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Rakennusoikeus määrätään asemakaavassa. Ohjeellinen suurin kerrosluku 3.

### TP Työpaikka-alue.

Alue varataan työvoimavaltaisia ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia toimisto-, tuotanto, ja työpaikka-alueita varten. Alueelle saa sijoittaa yhden tai useamman merkitykseltään paikallisen tilaa vaativan vähittäiskaupan yksikön, joka laatunsa puolesta ei sovellu keskustatoimintojen alueelle. Yksikkökoon tulee olla korkeintaan 5 000 k-m<sup>2</sup>. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavara-kauppaa. Työpaikkarakentamisen tulee olla pääasiassa liike- ja toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Asemakaavalla alueesta tulee luoda yhtenäinen ja kaupunkikuvallisesti laadukas kokonaisuus. Ohjeellinen aluetehokkuus korkeintaan 0,4. Ohjeellinen suurin kerrosluku 3.

### PY-1 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan pääosin kulttuuritoiminnalle ja siihen soveltuvalla asumisella. Rakentamistavan ja tehokkuuden tulee soveltua vanhojen rakennusten ympäristökokonaisuuteen. Rakennusoikeus ja kerrosluku määrätään asemakaavassa.

### PY-2 Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alue varataan koululle. Rakennusoikeus ja kerrosluku määrätään asemakaavassa.

### VP Keskuspuisto.

Alue varataan keskuspuistoksi. Alueella sallitaan keskuspuiston toimintaa palveleva pienimuotoinen rakentaminen. Alueelle saa osoittaa virkistystä palvelevia toimintoja. Alue tulee toteuttaa laadukkaana ja viihtyisänä kaupunkialueen puistona. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota keskuspuiston merkitykseen taajamarakenteessa, kaupunkikuvallisiin ja maisemallisiin, virkistykseen ja ekologisiin arvoihin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty.

### VL Lähivirkistysalue.

Alue varataan yleiseen virkistystoimintaan ja lähiulkoiluun. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty.

### VR Retkeily- ja ulkoilualue.

Alue varataan yleiseen retkeily- ja ulkoilutoimintaan. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on säädetty.

### LT Yleisen tien alue.

#### Henkilöliikenteen terminaali-alue.

Merkintä osoittaa linja-autoterminaalin pysäkkien likimääräisen sijainnin. Mahdollisen maanalaisen metro- tai muun raideyhteyden pysäkin sisäänkäynti tulee yhteyden toteutuessa sijoittaa terminaalin yhteyteen.

### EV Suojaviheralue.

Asemakaavalla alueesta tulee osoittaa reunavyöhyke, jolla suojataan viereistä asuin-alueita liikenteen häiriöltä. Suojausratkaisun tulee olla kaupunkikuvallisesti laadukas. Alueelle ei saa rakentaa rakennuksista erillään olevaa meluaitaa.

#### Muinaismuistokohde.

Alueella sijaitseva ortodoksinen hautausmaa on muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviraston kanssa.

#### Muinaismuistokohde.

Alueella sijaitseva Kirkonmäen väliaikainen ortodoksinen hautausmaa on muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviraston kanssa.

#### Muinaismuistokohde.

Alueella sijaitsevat taistelukaivannot ovat muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviraston kanssa.

#### Muinaismuistokohde.

Alueella sijaitsevat varuskunnan varhaisten rakennusvaiheiden rakennusten jäännökset ovat muinaismuistolaille (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä tulee neuvotella museoviraston kanssa.

#### Kyläkuvallisesti arvokas alue.

Merkittävä kulttuuriympäristö. Asemakaavaa laadittaessa ja muussa alueen tarkemmassa suunnittelussa on varmistettava alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen. Aluetta ja sen lähiympäristöä koskevan kaavoituksen ja sitä vastaavien suunnitelmien ja toimenpiteiden tulee olla kulttuurihistoriallisia arvoja tukevaa.

**sr** Alue, jolla sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla kulttuurihistoriallisia arvoja tukevaa. Alueella sijaitsevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

**sr** Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutoksen sekä täydennysrakentamisen tulee olla kulttuurihistoriallisia arvoja tukevaa. Rakennusta ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.

**sä** Alue, jolla sijaitsee arvokkaita säilytettäviä rakennuksia.

Alueella sijaitsevat rakennukset tulee pyrkiä säilyttämään.

**sä** Arvokas säilytettävä rakennus.

Rakennus tulee pyrkiä säilyttämään.

**luo** Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.

Alueen arvot ja rajausta tulee tarkistaa ennen asemakaavoitusta. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on määrätty.

**luo-1** Metsälain mukainen luontotyyppi.

Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukaisia erityisen arvokkaita elinympäristöjä. Alueen arvot ja rajausta tulee tarkistaa ennen asemakaavoitusta. Alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa tulee turvata alueen sisältämien erityisten luontoarvojen säilyminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen ja muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ssä on määrätty.

**pv-1** Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Merkintä osoittaa pohjavesialueet, jotka ovat erityisen merkittäviä vedenhankinnan ja veden käyttökelpoisuuden säilyttämisen kannalta. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja –väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Pintavedet tulee imeyttää hallitusti siellä missä se on mahdollista ja siten, että siitä ei ole vaaraa pohjaveden laadulle.

**pv-2** Vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.

Merkintä osoittaa vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Alueella ei ole sallittua sellainen toiminta, joka saattaa vaarantaa pohjaveden laadun ja määrän. Liikennealueet ja –väylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää. Pintavedet tulee imeyttää hallitusti siellä missä se on mahdollista ja siten, että siitä ei ole vaaraa pohjaveden laadulle.

**m2** Lentomeluvyöhyke 2 ( $L_{den}$  55-60 dBA).

Alueella ei sallita uuden asutuksen eikä uusien sairaaloiden, hoitolaitosten, vanhainkotien, päiväkotien, oppilaitosten rakentamista tai muiden sellaisten toimintojen sijoittamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueella jo olevan asutuksen ja melulle herkän muun toiminnan säilyttäminen, korjaaminen ja vähäinen täydentäminen on mahdollista.

**m3** Lentomeluvyöhyke 3 ( $L_{den}$  50-55 dBA).

Asemakaavoituksen ja rakennuslupien yhteydessä on otettava huomioon lentomelun aiheuttamat ääneneristysvaatimukset.

**saa** Puhdistettava / kunnostettava maa-alue.

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoituksen yhteydessä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

**Ydinkeskusta-alue.**

Merkinnällä osoitetaan Hyrylän keskustan uuden osan ydinalue. Kortteleiden tulee muodostaa katu- ja aukioalueiden suuntaan pääosin rakennuksilla rajattua kaupunkitilaa. Yli kuusikerroksiset rakennukset tulee jäsentää tornimaisiksi. Suurin kerrosluku on 8.

**Toriaukio.**

Merkinnällä osoitetaan Hyrylän kävelypainotteisen keskustan laajenemisalueelle ja alueen identiteetille keskeinen toriaukio. Toriaukion ympärille sijoitettavan maankäytön ja rakentamisen on oltava aukion kaupunkirakenteellista asemaa, elävyyttä ja kaupunkitilallista toiminnallisuutta tukevaa. Aukion suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota aukiotilan rajautumiseen sekä kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen laatuun. Alueeseen rajautuvilta osin asemakaavalla voidaan osoittaa muuta ympäristöä korkeampaa, kaupunkikuvallisen maamerkin omaista rakentamista.

**wa** Vesiallas.

Merkintä osoittaa ohjeellisesti rajatun alueen, jolle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa vesiallas. Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava maisemalliset ja virkistykelliset arvot.

**ko** Kosteikko.

Merkintä osoittaa viitteellisesti rajatun alueen, jolle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa kosteikko. Kohteen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava maisemalliset ja virkistykelliset arvot.

**rp** Palstaviljelyalue.


Alueen asemakaavoituksessa tulee osoittaa kevyen liikenteen järjestelyt. Liikennöitävät alueet ja pysäköinti tulee osoittaa maisemaan sopivalla tavalla.


 Kaasujohto.


 Katualue.

 Eritasoyhteys.

 Tunneli tai alikulku.

 Joukkoliikennekäytävä.  
Katuysteys voidaan toteuttaa raitiotienä.

 Katuysteysvaraus.  
Yhteys voidaan toteuttaa tarvittaessa.

 Melunsuojaustarve.


Alueen suojaamistarve liikenteen häiriötä vastaan määritellään asemakaavassa. Suojaus tulee ratkaista ensisijaisesti maisemoidulla maavallilla ja toissijaisesti meluaidalla. Suojausratkaisun kaupunkikuvallisiin ominaisuuksiin tulee kiinnittää huomiota.

 Viheralueyhteyden tarve.

Yhteys toimii viheralueena, virkistysyhteytenä ja viheralueita yhdistävänä ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Alueelle voidaan osoittaa asemakaavassa katuja. Alueella sallitaan ulkoilua tai muuta yleistä virkistystoimintaa palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista kuten maankäyttö- ja rakennuslain 128§:ssä on säädetty. Merkintä osoittaa yhteyden viitteellisen sijainnin. Alueen keskimääräinen ohjeellinen leveys on 75 m. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa alueelle on osoitettava laajempaan reittiverkostoon liittyvä ulkoilureitti.

 Virkistysyhteystarve.

Virkistysyhteys toimii viheryhteytenä ja viheralueita yhdistävänä ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä. Alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa on yhteys on osoitettava jatkuvana ja riittävän leveänä ja sille on osoitettava laajempaan reittiverkostoon liittyvä ulkoilureitti.

 Ulkoilureittiyhteys.

Reitti tulee toteuttaa yhtenäisenä.

 Kevyen liikenteen reittiyhteys.

Kävelypainoteinen reitti. Merkinnällä osoitetaan kaupunkirakenteelle olennainen kevyenliikenteen yhteys. Yhteyttä kehitetään kaupunkimaisena kävelypainotteisena raittina ja aukiosarjana.


 Ratsastuspolun yhteystarve.

Ratsastuspolun linjaus ja ratkaisutapa tehdään asemakaavoituksessa. Yhteys tulee toteuttaa muista poluista erillisinä reitteinä. Yhteys tulee toteuttaa yhtenäisenä.

 Kunnan raja.

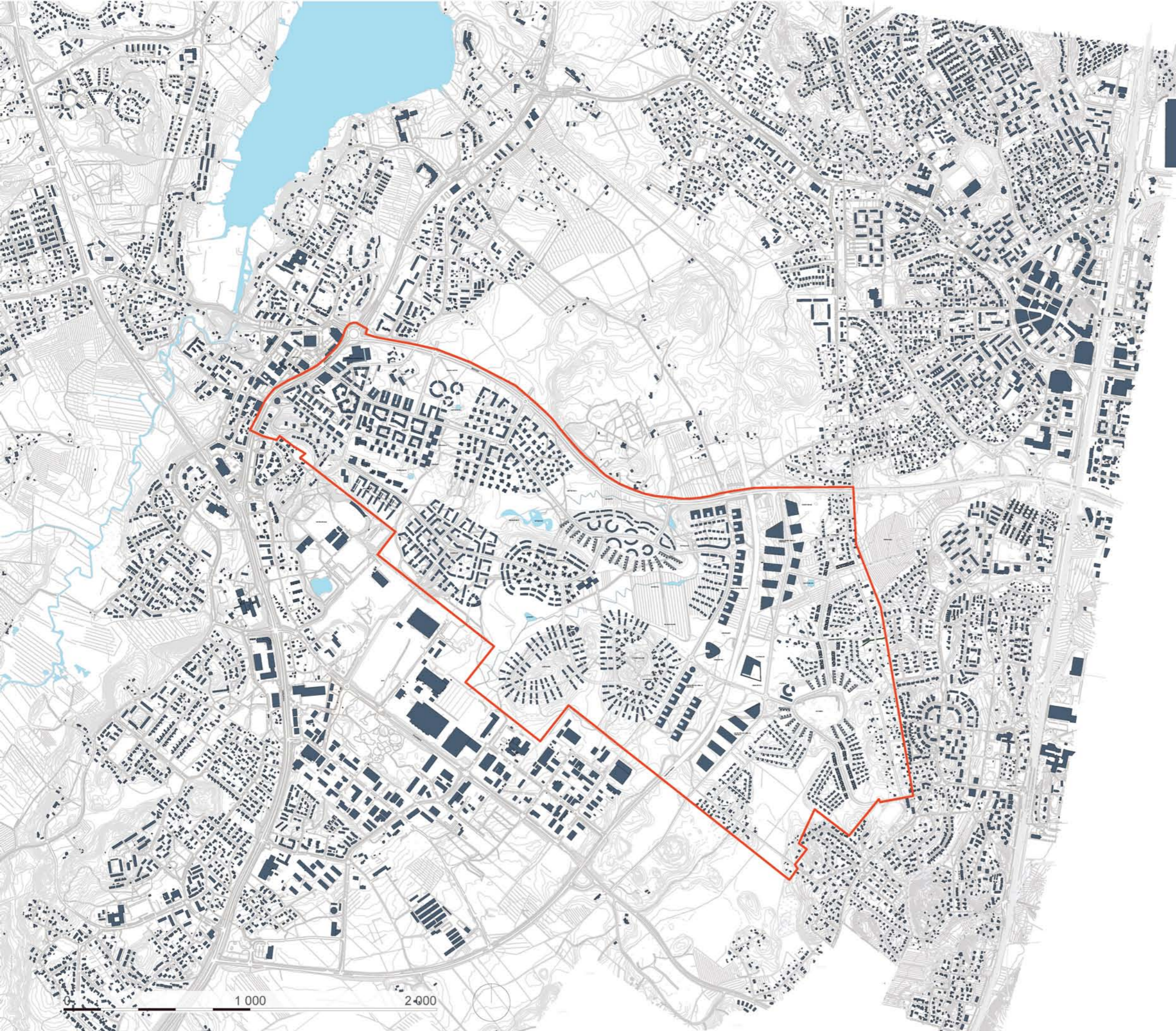
 Yleiskaava-alueen raja.

 Alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

**TUU** Kunnan nimi.







0 500 1000