

Rykmentinpuiston keskuksen asemakaava ja asemakaavanmuutos

1. kunnanosa, Hyrylä
15. kunnanosa, Rykmentinpuisto

Asemakaavanmuutos koskee korttelia 8070 sekä katualueita.
Asemakaavalla muodostuu korttelit 5722-5731, virkistys-, katu- ja katuaukioalueita.

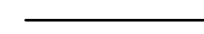
Tämän asemakaavan alueella tonttijaot laaditaan sitovina ja erillisinä.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

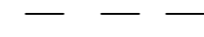
A-23	Tehokas asuinrakennusten korttelialue. Alue on osoitettu pääasiassa asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi.
A-24	Asuinrakennusten korttelialue. Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltua senioriasumiselle. Alueelle tulee rakentaa palvelutalo. Alueelle saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta.
Y-2	Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liiketiloja enintään 5 % kerrosalasta.
YK-6	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan rakentaa tiloja seurakunnan toimintaa, julkista hallintoa ja julkisia palveluja varten.
C-1	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa toteuttaa yhden tai useamman päivittäistavarakaupan suuryksikön.
C-2	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakaupaa.
C-3	Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle ei saa toteuttaa päivittäistavarakaupaa tai asuntoja.
LP	Yleinen pysäköintialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP	Puisto.

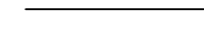
 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Kunnanosan raja.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin raja.

15
Kunnanosan numero.

RYK
Kunnanosan nimi.

5707
Korttelin numero.

2
Ohjeellisen tontin numero.

RYKMENTINT
Kadun nimi.

2000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

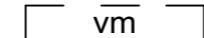
II
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

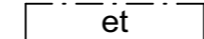
+li 250
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuri osa rakennuksen katutasen kerroksesta (I) on kerrosneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi rakennettava liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi. Tilojen tulee avautua ensisijaisesti kadun suuntaan ja niihin tulee olla sisäänkäynti kadulta. Kortteleihin tulee rakentaa em. tiloja katuaukion ja kadun vastaiselle rakennusalan osalle.

li 15 000
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan sallitusta rakennusalan saa käyttää liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloiksi.

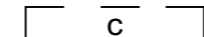
pt 8 000
Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan osoitetusta kerrosalasta saa rakentaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa.

 Rakennusala.

 Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa sähkömuuntamon.

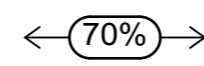
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

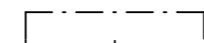
 Jätteiden kierrätyspiste.

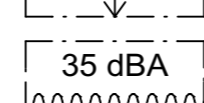
 Alueelle saa sijoittaa keskustatoimintoja sisältävän rakennuksen. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja.



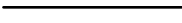

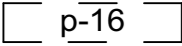
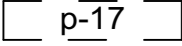
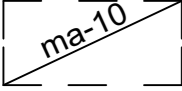
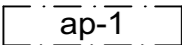
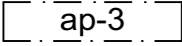
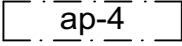
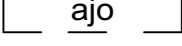
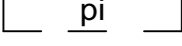

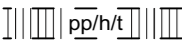
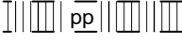
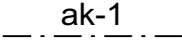
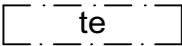
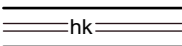

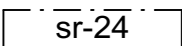

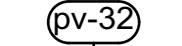
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

hule-3
Kiinteistöjen hulevedet tulee johtaa ja imeyttää pohjavesialueelle.

 Rakennusosalalla oleva nuoliviiva osoittaa, millä välillä rakennus tai rakennukset on rakennettava vähintään prosenttiluvun osoittamalla pituudella yhtenäisenä. Kerrosluku voi vaihdella.

 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.

	Istutettava alueen osa.
	Ohjeellinen istutettava puurivi.
	Katu.
	Katuaukio. Aukiolle ja sen alapuolelle saa sijoittaa hulevesijärjestelmiä.
	Ohjeellinen paikoitukselle varattu alue. Pysäköintialueet tulee sovittaa katukuvaan istuttamalla puu- ja pensasrivit pysäköintialueiden ympärille.
	Ohjeellinen paikoitukselle varattu alue. Alueelle saa rakentaa enintään 5 kerrosta korkean pysäköintilaitoksen.
	Maanalaiselle paikoitukselle varattu alue. Rakennuksen saa rakentaa kiinni tontinrajaan ja tontinrajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena.
	Rakennusala, jossa asukaspaikointi tulee toteuttaa rakenteellisessa pysäköinnissä.
	Rakennusala, jossa asukaspaikoinnista tulee toteuttaa rakenteellisessa pysäköinnissä vähintään 1/2 autopaikoista ja ajoväylistä.
	Rakennusala, jossa asukaspaikoinnista tulee toteuttaa rakenteellisessa pysäköinnissä vähintään 2/3 autopaikoista ja ajoväylistä.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Piha-alue, jolle saa sijoittaa maantasoon enintään 10% siihen rajoittuvien rakennusalojen kerrosalojen edellyttämästä autopaikkatarpeesta.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu. Yhteys on pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. Yhteys on pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.
	Alue, jolle tulee toteuttaa alikulku. Alikulku tulee toteuttaa laadukkaana ja aukiomaisena. Ohjeellinen vähimmäisleveys on 8m ja vähimmäiskorkeus 3,2m.
	Linja-autoliikenteen terminaali.
	Hidaskatu.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus. Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja aluekokonaisuuden kannalta arvokas rakennus. Korjaus- ja muutostyöt eivät saa heikentää ilman erityistä perustetta rakennuksen julkisivujen tai vesikaton arvoa. Jos rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä 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.
	Alueen osa, jolla rakentaminen sovitetaan materiaalin, massoitellun ja värityksen puolesta suojeltaviin rakennuksiin.
	Tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin. Alueelle ei saa rakentaa pohjaveden laadun vaarantavien nesteiden säilytystiloja. Katu- ja liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset häiritsevät pohjaveden laadulle voidaan välttää. Pintavedet tulee imeyttää hallitusti siellä missä se on mahdollista ja siten, että siitä ei ole vaaraa pohjaveden laadulle. Pohjavesialueeseen rajautuvilla korttelialueilla ja sillä sijaitsevilla yleisillä alueilla syntyvät imeyttämiskelpoiset hulevedet tulee imeyttää pohjavesialueelle.

Määräykset koskien korttelialueita:

Tontille saadaan rakentaa enintään 40 m² kokoinen jakelumuuntamotila rakennusoikeuden lisäksi. Muuntamo saadaan sijoittaa maanalaisiin tiloihin. Muuntamotilaan ei saa rajoittaa asuintilaa tai opetustiloja.

Rakennuksen saa rakentaa kiinni tontinrajaan ja tontinrajalle ei tarvitse rakentaa rajaseinää. Paloteknisiä ratkaisuja suunniteltaessa on korttelia käsiteltävä yhtenä kokonaisuutena.

Korttelialueelle saa rakentaa kaksi kellarikerrosta.

Määräykset koskien A- ja C-korttelialueita:

Sisäpihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin, lukuun ottamatta asuntopihoja. Yhteispihan alasta vähintään 50% tulee istuttaa. Yhteispiha tulee suunnitella yhtenäisenä kokonaisuutena, ja oleskelu-, hulevesi-, leikki- ja muut vastaavat alueet tulee toteuttaa yhtenäisinä.

Vähintään 75%:lla asunnoista tulee olla asuntokohtainen ulkotila, kuten esimerkiksi lasitettu parveke, suojattu asuntopiha tai kattoterassi.

Kortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot ja tekniset tilat sekä kiinteistön jätahuolto ja -kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Tontille saa sille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa asumista palvelevia yhteistiloja. Edellä mainitut tilat sekä porrashuoneet eivät edellytä autopaikkojen rakentamista.

Ylimmän kerrosluvun yläpuolelle saa sijoittaa saunatiloja ja iv-konehuoneita. Iv-konehuoneen saa rakentaa kerrokseen kerrosalan lisäksi.

Määräykset koskien A-korttelialueita:

Tontille saa sille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi rakentaa lämpimän porrashuoneen ja asumista palvelevia yhteistiloja. Edellämainitut tilat eivät edellytä autopaikkojen rakentamista.

Määräykset koskien A-23-korttelialueita:

Rakennuksen maantasokerrokseen saa rakentaa kerrosalan lisäksi ympäristöä häiritsemättömiä liike-, toimisto-, työ-, ja palvelutiloja sekä yksityisille että julkisille palveluille, kuten päiväkodeille ja asukastiloille, enintään 10% asemakaavan mukaisen korttelin asuinkerrosalasta.

Autopaikat:

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

- Kerrostaloasunnot: 1 ap / 100 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,8 / asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuinkortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10% vähemmän.
- Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuinkerrosneliometriä kohden tai vähintään 0,6 / asunto.
- Palveluasunnot: vähintään 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden.
- 1 ap / 30 päivittäistavarakaupan kerrosneliometriä kohden.
- Muut liiketilat 1 ap / 50 kerrosneliometriä.
- Toimistotilat 1 ap / 50 kerrosneliometriä.
- Koulut, oppilaitokset ja yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 kerrosneliometriä kohden tai hankekohtaisen selvityksen mukaan.

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.

A-korttelialueilla liiketiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Autopaikat saadaan sijoittaa tonttijaosta riippumatta. Autopaikat saadaan sijoittaa selvityksen mukaan myös muualle kuin kyseiselle korttelialueelle. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi ja maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana. ARA-kohteissa ei edellytetä rakenteellista pysäköintiä.

Polkupyörät:

Korttelialueella tulee olla polkupyörien säilytyspaikkoja yksi jokaista asuinhuonetta kohti, joista sääsuojattuina vähintään 75%. Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.

Tontinrajan ylittäminen yleisen alueen puolelle:

Rakennus saa ylittää tontin kadun vastaisen rajan katualueelle tai erityisestä syystä muulle yleiselle alueelle seuraavasti: rakennuksen perustusrakenteet maanpinnan alapuolella 1,5 metrin syvyyteen saakka 0,2 m ja maanpinnasta 1,5 m syvemmällä olevat perustusrakenteet 1 m. Erkkerit, katokset, räystäät, parvekkeet ja muut vastaavat ilmassa olevat rakennuksen osat saa ulottaa katualueelle 1 m. Yliytsestä ei saa aiheutua kadun käytölle, kunnossa - ja puhtaanapidolle eikä johtoverkostolle haittaa. Kadun ja rakennusosan välillä on oltava vähintään 3,2 metriä vapaata korkeutta jalkakäytävän osalla ja vähintään 4,5 metriä 1 m päässä ajoradasta. Tontinrajan ylittäminen edellyttää luvan.

Pohjavesi ja hulevedet:

Tontin ja rakennuksen kuivatustaso ei saa olla pohjaveden pinnan alapuolella.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta. Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

Pohjavesialueella aukioilla on sallittu ainoastaan huoltoajo, ellei kaavassa ole toisin osoitettu. Tonttien ajoyhteydet järjestetään kaduilta.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä ja pohjavesialueella tulee viivyttaa ja imeyttää hulevesiä alueellaan periaatteella 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien 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 ja edelleen osayleiskaavassa esitettyyn viheralueella sijaitsevaan laajemmalla alueella hulevesiä kokoavaan hulevesien keskitettyyn viivytysrakenteeseen. Ei-imeytyskelpoiset hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja.

Energiantuotanto:

Maalämpökaivoja tai kenttiä rakenteineen saa sijoittaa korttelialueille, viheralueille ja katualueille. Sijoittaminen edellyttää luvan. Rakenteet eivät saa aiheuttaa pohjavedenpinnan alenemista.

Energiantuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa luontevalla tavalla rakennuksiin ja ympäristöön.

Yleisiä suunnitteluohjeita koskien ympäristön laatua:

Korttelialueet

- Alueen arkkitehtuurin tulee olla korkeatasoista ja luoda osa-alueille teemoittain omaleimaista identiteettiä.
- Rakentamistavan tulee luoda aktiivista, viihtyisää ja monipuolista kaupunkitilaa ja laadukasta kaupunkikuvaa.
- Alueet tulee toteuttaa viihtyisinä ja mittakaavaltaan urbaaneina kylämaisina alueina, joissa rakentamistapa muodostaa monipuolista ja näkymiä avaavaa kaupunkitilaa.
- Korttelialueiden ratkaisujen tulee noudattaa kestävän kehityksen periaatteita.
- Kerrostaloissa rakennusten kadun suuntaan avautuvien kerrosten suositellaan sisältävän muuntojoustavia tiloja.
- Arkkitehtuuri ja taide tulee integroida toisiinsa.
- Korttelialueilla tulee säästää olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan

Kadut ja aukiot

- Aukioilla jäsennetään julkista tilaa ja muodostetaan osa-alueille identiteettiä luovia, omaleimaisia paikkoja.
- Keskeiset aukiot tulee suunnitella ja toteuttaa korkeatasoisina kaupunkitiloina.
- Aukioiden ja niiden ympäristön rakentamisen tulee luoda toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti sopivaa laadukasta kyläkeskusmaista ympäristöä.
- Keskeisten aukioiden alueilla ajoradat suunnitellaan ja toteutetaan osana aukioita.
- Rakennukset rajataan suoraan aukioihin liittyvinä.
- Katualueille ja aukioille saadaan sijoittaa taidetta huomioiden liikenneturvallisuus.
- Hulevesijärjestelmät integroidaan osaksi aukioiden arkkitehtuuria. Aukio- ja katualueilla tulee olla viherpintoja.
- Tonttikadut toteutetaan soveltuvasti hidaskatuina tai jaetun tilan periaatteella.
- Kaava-alueelle tulee laatia yhtenäinen valaistussuunnitelma.

Viheralueet

- Puistoalueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä.
- Viheralueilla ja pihoilla tuetaan luonnon monimuotoisuutta.
- Viheralueiden valaistus tulee toteuttaa yhtenäisen valaistussuunnitelman mukaisesti.
- Puistot ja lähivirkistysalueet tulee suunnitella ja toteuttaa teemoittain.
- Hulevesijärjestelmät ja vesiaiheet tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävänä.

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet, joita tulee noudattaa.