

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Korttel- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinöin ja -määräyksin. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopalkkionormien mukainen.

<p>Yleiset määräykset koko kaava-alueella</p>
<p>Rakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan rakennusten koon, korkeuden, kattomuodon, värityksen ja rakennusmateriaalien suhteen.</p>

Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa ja täydentää sekä tarvittaessa uusaa. Istutettavien taimien tulee olla vähintään 1,5 m korkeita.

AR-20

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja ja muulla tavoin kytkettyjä pientaloja asumistarkoituksiin. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä varastoja ja autosuojia yhteensä enintään 15 % asuinkerrosalasta.

Rakennukset tulee korkeuden, julkisivu- ja kattomateriaalien, värityksen sekä kattomuodon suhteen sopeuttaa korttelissa 8083 sijaitsevan suojeltavaksi merkityn rakennuksen kanssa yhteen.

Autotallit ja -katokset tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin. Asuntokohtaiset autosuojat tulee rakentaa asuinrakennusten yhteyteen.

Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Aluetta on hoidettava siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy.

Autopaikkoja on varattava 1 ap / 90 k-m² tai 1,2 ap/asunto.

Asunnon rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta liikennemelusta aiheutuva melutaso S sisältä alittaa 33 dBA. Korttelialueella tulee olla riittävä, melulta suojattu oleskelualue, jonka melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dB(A):ta eikä yöaikana 50 dB(A).

AP-39

Asuinpienalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleaa koltasävyistä puuta pystyrivimäluodotuksella. Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto, väritykseltään joko musta tai tumman harmaa.

Talousrakennusten ja autokatosten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja ne tulee muotokieleltään sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Aluetta on hoidettava siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Asuntokerrosalasta tulee 2/3 toteuttaa kaksikerroksisena.

Asuntokohtaiset autokatokset tulee rakentaa asuinrakennusten yhteyteen. Autopaikkoja on varattava 1,2 ap/asunto.

Tonttien välisiä rajoja saa aidata pensasaidoin.

AO-64

Erillispientalojen korttelialue.

Yhdessä rakennuksessa saa olla yksi asunto.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, korkeuden sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja niiden tulee suuruudeltaan, muodoltaan ja materiaaleiltaan muodostaa kulttuurimaisemaan sopiva yhtenäinen kokonaisuus.

Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Aluetta on hoidettava siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy.

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto.

Talousrakennusten ja autokatosten julkisivumateriaali tulee olla puuta ja ne tulee muotokieleltään sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

AO-65

Erillispientalojen korttelialue.

Yhdessä rakennuksessa saa olla enintään kaksi asuntoa.

Uudisrakennukset tulee rakentaa siten, että ne julkisivu- ja kattomateriaalien, muodon ja korkeuden sekä kattomuodon suhteen muodostavat kulttuurimaisemaan sopivan yhtenäisen kokonaisuuden.

Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Aluetta on hoidettava siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy.

Autopaikkoja on varattava 2 ap / asunto.

AOT-1

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle sallitaan rakentaa työ- ja pienteollisuusiloja enintään 30 % kokonaiskerrosalasta sellaiselle toiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristönäiriöitä. Työtilojen kerrosalaan sisältyvänä alueelle saa rakentaa myymälätiloja toimipaikan omaa tarvetta varten.

Uudisrakentamisen tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja rakennuskantaan rakennusten koon, korkeuden, kattomuodon, värityksen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Rakennukset on sijoitettava siten, että puita ja tontin luontoarvoja säilytetään mahdollisimman paljon. Aluetta on hoidettava siten, että sen maisemallinen ja kulttuurihistoriallinen merkitys säilyy.

Talousrakennusten ja autokatosten julkisivumateriaali tulee muotokieleltään sekä väritykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Autopaikkoja 2 ap / asunto, Toimisto- ja työtilat 1 ap/ 50 k-m².

Asunnon rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta liikennemelusta aiheutuva melutaso sisältä alittaa 33 dBA. Korttelialueella tulee olla riittävä, melulta suojattu oleskelualue, jonka melutaso ei saa ylittää päiväsaikaan 55 dB(A):ta eikä yöaikana 50 dB(A).

Y-16

Yleisten rakennusten korttelialue. Autopaikkoja on varattava 1 ap / 100 k-m².

P-4

Palvelurakennusten korttelialue. Rakennuksen kerrosalasta enintään 20 % saadaan käyttää toimintaan liittyvien myymälätilojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden asunnon rakennusten hoidon vaatimaa henkilökuntaa varten. Korttelissa 8081 asunnon rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta liikennemelusta aiheutuva melutaso sisältä alittaa 33 dBA. Autopaikkoja on varattava - 1 ap / 90 k-m² tai 1,2 ap/asunto, - 1 ap / 50 k-m² toimisto- ja myymälätilaa - 1 ap / 100 k-m² palvelutilaa.

VI-4

Lähivirikistysalue. Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.

VP

Puistoalue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LT

Yleisen tien alue.

ET-14

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue. Pumppaamo.

EV

Suojaviheralue.

	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 + 	Kunnan osan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
 	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1HYR

8082

Korttelin numero.

SUUTARINTE	Kadun, tien tai puiston nimi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
2900	Rakennus oikeus kerrosalanelömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
luh	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa olla kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
½k1	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
 t	Talousrakennuksen rakennusala.
 vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
 ↓	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava nuoli

Historiallisesti arvokas ja kyläkuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava entistään.

s-9

Suojeltava alueen osa. Piha-alueen kulttuurihistorialliset ja maisemakuvan kannalta arvokkaat ominaisuudet tulee säilyttää. Alueella oleva puusto on säilytettävä siten, että sallitaan vain maisemahoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet. Piha-alueen istutusten, pintoitteiden ja rakennelmien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

 sp-4	Suojeltava puurivi tai kuja.
 sm-2	Alue, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
 luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
 o o o	Istutettava puurivi. Istutettavien taimien tulee olla vähintään 1,5 m korkeita.
	Katu.
 pp/h	Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
 pp/h	Jatankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
 ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 hule-1	Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.

Hulevesimääräys

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää. Tonteilla vettä läpäisemättömiä pintoita tulevia hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintanelometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täytymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen hulevesien hallintasuunnitelma.

Tuusulan kunta <p>Kaava nro 3562</p>		
<h1>TUUSKOTO</h1>		
ASEMAKAAVAN MUUTOS		
1. kunnanosa, HYRYLÄ		
LUONNOS	VAIHTOEHTO B	1:2000
Asemakaavan muutos koskee kortteleita 36029 - 36033 sekä niihin liittyviä puisto-, liikenne- ja katualueita.		
Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8081 - 8090 sekä katu-, liikenne-, eritys- ja viheralueet.		
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijaako.		
Tuusulan kunta <p>kaavoitus 19.10.2016</p>		
Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija	Asko Honkanen, kaavoituspääsihteeri	
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset, (23.12.1999/1284) <p>Koordinaatio/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000</p>		
Tuusulassa 19.10.2016		
Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö		
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä		
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuustontekemän päätöksen kanssa todistaa:		
Tuusulassa		
Tuula Hyttinen, kunnansihteeri <p>Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä</p>		

KKL	19.10.2016 §132	KV
KH		
MRA 27 §		Voimaantulo
KKL		
KH		3562