

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

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

Yleiset määräykset koko kaava-alueella

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

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

YS-6	Sosiaaliohjausta ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa hoivatoimintaa tarjoavan palvelukeskuksen siihen liittyvine asuintoineen. Autopaikkoja on varattava 0,4 ap/asunto, 1 ap/150 k-m² hoivatiilojen kerrosalaa.
-------------	---

A-22	
-------------	--

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa erillisi- ja kytkettyjä pientaloja, rivitaloja tai pienkerrostaloja. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä varastoja ja autosuojia yhteensä enintään 15 % asuinkerrosalasta.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, korkeuden sekä kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain 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.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke.

Asuntokohtaiset autosuojat tulee rakentaa asuinrakennusten yhteyteen.

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

Asuntokerrosalasta tulee 2/3 toteuttaa kaksikerrosisena.

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

Korttelissa 8082 asuinrakennusten pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää vaaleankeltaisen tai beigensävyyistä puuta pysty-laudoituksella tai rappaussta. Asuinrakennuksissa tulee olla harja- tai marsardikatto, väritykseltään joko tumman ruskea tai tumma harmaa.

Korttelissa 8082 asuntojen rakenteet on tehtävä niin, että ulkoa kantautuvasta liikennemelusta aiheutuva melutaso sisällä 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).

Tontteja saa aidata ahoastaa matalin pensasaidoin.

AO-64	
--------------	--

Erillispientalojen korttelialue.	
----------------------------------	--

Yhdessä rakennuksessa saa olla yksi asunto.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien, korkeuden sekä kattomuodon suhteen rakentaa kortteleittain 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.	
----------------------------------	--

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	
--------------	--

Alueelle sallitaan rakentaa työ- ja pienteollisuustiloja enintään 30 % kokonaiskerrosalasta sellaiselle toiminnalle, joka ei aiheuta melua, ilman saastumista, raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. 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 sisällä 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 sisällä 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.
------------	---

VL-4	Lähiparkistysalue. Aluetta tulee käyttää ja kunnostaa erikseen laadittavan hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.
-------------	---

LP	Yleinen pysäköintialue.
-----------	-------------------------

LT	Maantien 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.
	Stovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

1	Kunnanosan numero.
HYR	Kunnanosan nimi.

8082	Korttelin numero.
KIRKKOTIE	Kadun, tien tai puiston nimi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
2900	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Iu½	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakkokerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
½kI	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

	Rakennusala.
	Talousrakennuksen rakennusala.

vm	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
-----------	---

	Nuoli osoittaa rakennusalan sen sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
---------------	---

	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava nuoli
---------------	---

sr-23	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 maisemanhoidollisesti tarpeelliset toimenpiteet. Piha-alueen istutusten, pinnotteiden ja rakennelmien tulee olla alueen ominaispiirteisiin soveltuvia.

sp-4	Suojeltava puurivi tai kuja.
-------------	------------------------------

sm-2	Alue, jolla sijaitsee muinaismuistotiloilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.
luo-3	Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa.

	Istutettava alueen osa.
---------------	-------------------------

	Istutettava puurivi. Istutettavien taimien tulee olla vähintään 1,5 m korkeita.
	Katu.

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
---------------	--

	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.
---------------	---

ajo	Ajoyhteys
	Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Hulevesimääräys	Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuskien mukaan imeytää. Tontilla vettä läpäsensämättömiä pintoilla tulevia hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäsensämättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytyspaineiteiden, -akaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohittainen hulevesien hallintasuunnitelma.
------------------------	--

Tuusulan kunta	
Kaava nro 3562	
TUUSKOTO	
ASEMAKAAVAN MUUTOS	
1. kunnanosa, HYRYLÄ	
LUONNOS VAIHTOEHTO C	1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 36029 - 36033 sekä niihin liittyviä puisto, liikenne ja katualueita.	
Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8081 -8088 sekä katu-, liikenne-, erityis- ja viheralueet.	
Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.	
Tuusulan kunta	
kaavoitus 19.10.2016	
	
Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija	Asko Honkanen, kaavoituspääilkkö
Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284) Koordinaatio/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000	
Tuusulassa 19.10.2016	
	
Hannu Kantola, maankäyttöpääilkkö	
Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä	
Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuustontekemän päätöksen kanssa todistaa:	
Tuusulassa	
	
Tuula Hyttinen, kunnansihteri	
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäjä	

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