



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kortteli- ja katualueen toteutusta ja käyttöä ohjataan kaavamerkinnoin ja -määräyksin. Kaavamääräyksillä ohjataan lisäksi mm. rakennusten sijoittumista ja tarvittavaa pysäköintipaikkojen määrää, joka on autopaikanormien mukainen.

AK-47

Asuin kerrostalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa asuin kerrostaloja. Rakennuksen katutasossa saa olla liike-, toimisto- ja kokoustilastoja. Rakennuksen katutasossa tulee olla liike-, toimisto- tai niihin verrattavaa tilaa niillä tontin osuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m² yltävän osan, hissikulut, asumista palvelevia yhteisötiloja, itäimistövarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15 % asutokerrosalasta.

Maantasokerroksen katujulkisivujen ja katolle sijoitettavien teknisten tilojen ja laitteiden tulee sopia koko rakennuksen ulkonäköön.

Porrashuoneiden tulee saada luonnonvaloa jokaisen kerroksen kohdalla.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää vähintään kahta luonteltaan erilaista päämateriaalia tai väriä. Korttelin rakentaminen täytyy toteuttaa kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti laadukkaasti.

Katosten liittyminen julkisivuihin ja muihin korttelialueeseen tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan kaupunkikuvallisesti laadukkaana ratkaisuna.

Pihamaalla olevia tonttien välisiä rajoja ei saa aidata niillä tontilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa. Pihä-alueet on suunniteltava istutuksiin, kalusteisiin, pinnotteisiin ja toimintojen osalta yhdeksi kokonaisuudeksi. Oleskelu- ja leikkialueet suunnitellaan korttelitilan yhtenäisenä kokonaisuutena talojen yhteisiksi. Oleskelu- ja leikkialueet tulee sijoittaa sisäpihan puolelle.

Niillä tontilla, joiden pihamaat rajautuvat toisiinsa, jätehuollon tilat sekä asuntonjehtu-puoliset asumista palvelevat kerho- ja kokoustilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Huolto-, sauna- ja askartelutilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi. Saunatojen yhteydessä on otettava ukkoviitotilut. Saunatilat on sijoitettava kattokerrokseen.

Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha tai parveke. Parvekkeen tulee lasittaa Hyryläntiehen suuntautuvilla parvekkeilla.

Asutokohtaisen koneellisen ilmanvaihdon ottoaukot on sijoitettava pihan puolelle, mahdollisimman korkealle maantasossa niillä tontin osuuksilla, jotka rajoittuvat Hyryläntiehen.

Hyryläntiehen rajoittuvissa rakennushankkeissa tulee rakennusluvan yhteydessä osoittaa, että voimassa olevan lainsäädännön mukaiset melutason ohjearvot täyttyvät.

P

Palvelurakennusten korttelialue.

L

Lähivirkistysalue.

LPY-1

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

Pysäköintilaitoksen julkisivu tulee toteuttaa laadukkailla materiaaleilla ja suunnitella kaupunkikuvallisesti korkeatasoiseksi. Maantasokerros ei saa antaa umpinaista vaikutelmaa. Alueelle saa rakentaa myös huolto- ja varastotiloja kerrosalastaan enintään 150 k-m².

3 m

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

- - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

- - - - -

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

2

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

1

Kunnanoso numero.

HYR

Kunnanoso nimi.

8068

Korttelin numero.

SUUTARINTIE

Kadun, tien tai puiston nimi.

3350

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

3250+250

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa asutokerrosalan neliomäärän ja toinen luku liikeliksi varattavan kerrosalan neliomäärän.

VIII

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

½kVI

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalasta luettavaksi tilaksi.

[]

Rakennusala.

[ma-12]

Maanalainen pysäköintilaitos. Alueelle saa sijoittaa lisäksi muutoin maanpinnan alapuolelle rakennettavaksi sallittuja tiloja ja yhdyskuntateknisen huollon tiloja. Maanalaisissa pysäköintilaitoksissa on otettava koneellinen ilmanvaihto. Hormit ja poisturnistiet saa rakentaa kerrosalan lisäksi.

Maanalaisissa autotallissa ei tarvitse rakentaa tontin rajaseiniä. Jos rajaseiniä ei rakenneta, tulee paloteknisiä ratkaisuja suunnitella käsitellä korttelia yhtenä kokonaisuutena mittavan turvallisuustason saavuttamiseksi.

[ma-ajo-6]

Alueen osa, johon saa sijoittaa maanalaisiin tiloihin johtavan ajoliuskan. Sijainti ohjeellinen, yhteys sitova.

[le-3]

Sijainnitaan ohjeellinen leikkipuisto.

[luo-4]

Tärkeä ekologinen siirtymäreitti ja lepakolle tärkeä ruokailualue. Ohjeellinen alue, joka tulee säilyttää ja hoitaa siten, että suotuisat olosuhteet eläinten liikkumiseen ja lepokoiden saalistamiseen alueella säilyvät.

[vm]

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

—

Katu.

[]

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

— ajo —

Ajolyhteys.

— — — —

Ohjeellinen kevyen liikenteen reitti.

[]

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

[sf-27]

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden yhteydessä rakennuksen historiallinen arvo tulee säilyttää. Rakennukset ja pihapiiri ovat kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokas osa Hyrylän keskustan rakennettua ympäristöä.

/pv

Sijaitsee pohjaveden muodostumisalueella.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:
Asuin kerrostalot: 1 ap / 85 k-m² tai vähintään 0,8 ap / asunto, 0,6 ap / asunto yksioissa.
Liike- ja toimistotilat: 1 ap / 50 k-m².

Yleisten rakennusten tilat: 1 ap / 100 k-m².
Enintään 30% asuinilojen autopaikoista voidaan toteuttaa vuoropysäköintinä toimisto-, palvelu- tai työttöjen kanssa. Jos pelkästään asunnoille osoitetut autopaikat ovat nimeämättömiä ja vapaasti valittavissa, voidaan määrää pientenää 10%.

Yhdellä yhteiskäyttöautolla saa korvata enintään 10 asuntonjehtu autopaikkaa. Yhteiskäyttöautolla voidaan korvata enintään 20% asuntonjehtu autopaikoista.

AK-korttelialueilla autopaikat tulee toteuttaa rakenteellisena ja ne saadaan sijoittaa tonttijakoista riippumatta. Pihä-alueelle saa sijoittaa ainoastaan inva- ja asiointipaikat. Korttelissa saa rakentaa kerrosalan estämättä maanalaisena pysäköintilaitosta tai pihan alle. Rakenteellisen pysäköintin tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana. Kortteliin toteutettavat autopaikat tulee jakaa asuin kerrostalojen käyttöön rakennusoikeuksien suhteessa.

Osa vaadittavista autopaikoista voidaan osoittaa viereisellä LPY-1 korttelialueella.

Korttelit tulee liittää kaukolämpöverkkoon MRL:n 57:n mukaisesti.

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 pohjaveden likaavaa aineita. Moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee paalustaa öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausseinä sisältävällä rakenteella ja niiden vaunavedet tulee johtaa öljnerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Määräys koskee myös kallertiloja ja maanalaisia pysäköintilaita. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammuusvesien hallinnasta niin, että sammuusvedet ja muut ei-metykselpoliset hulevedet johdetaan öljnerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriin.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalamäpökaivoja tai kenttiä, eikä öljypohjaisen lämmityksen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennälsmaaperään. Muuta kuin moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilla ja jäteastian sijoituspaikoilla muodostuvat hulevedet voidaan ohjata Jokipuiston pintavalvuntana laajalta alueelta.

Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalamäpökaivoja tai kenttiä, eikä öljypohjaisen lämmityksen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennälsmaaperään. Muuta kuin moottorijoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilla ja jäteastian sijoituspaikoilla muodostuvat hulevedet voidaan ohjata Jokipuiston pintavalvuntana laajalta alueelta.

Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Pohjavesi ja hulevesimääräys:
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennuskaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta.

Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä Tuusulanjokeen.

Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljnerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvan yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoitusperiaatteet ja käyttöohjeistus.

Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkatoina. Pysäköintialon katto tulee toteuttaa viherkatona.

Yleisillä alueilla on viivyttävä ja imeytettävä puhtaata hulevedet.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivyttävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivyttävyydellään 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemättömää pintaa kohden. Hulevesien biosuodattimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivyttys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa.

Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

Tuusulan kunta
Kaava no 3517

SUUTARINTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee osaa kortteista 2071 ja 33070 sekä Koskensillan-, Hyrylän- ja Suutarintien katualueita, liikenne- ja pysäköintialueita sekä Jokipuiston puistoaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8068 ja 8069 sekä lähivirkistys- ja katualue.

Asemakaavamuutoksen yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 19.9.2018

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/ korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000.

Tuusulassa 19.9.2018

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 19.4.-21.5.2018.

Ylivuotatu (6000) merkintä on kirjoitusvirheen poistettava merkintä (hallintolaki 51 §, 52 §)

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 8.10.2018 § 108 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpäättäjä

KKL	3.2.2016 § 14	KKL	19.9.2018 § 92
MRA	29 § 25.2.-31.3.2016	KH	1.10.2018 § 321
KKL	21.3.2018 § 41	KV	8.10.2018 § 108
KH	26.3.2018 § 109	L.V	
MRA	32 § 19.4.-21.5.2018	Volmaantulo	3517