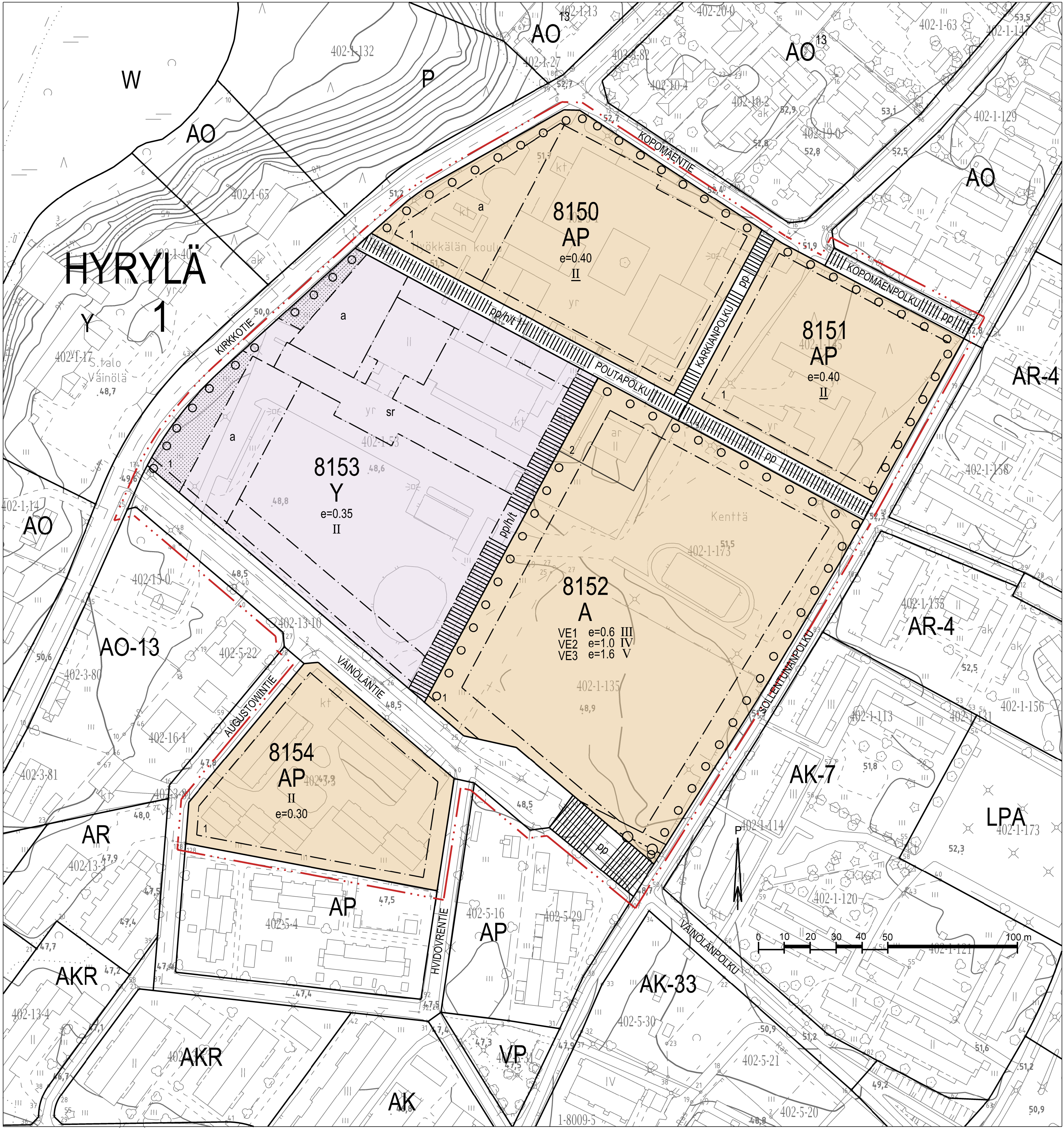




ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- A

Asuinrakennusten korttelialue.
- AP

Asuinpientalojen korttelialue.
- Y

Yleisten rakennusten korttelialue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 1

Kunnanosan numero.
- HYR

Kunnanosan nimi.
- 8150

Ohjeellinen tontin raja.
- 2

Korttelin numero.
- e=0.60

Ohjeellisen numeron.
- Tehokkuusluku.
- VÄINÖLÄNTIE

Kadunnimi.
- V

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

Roomalainen alleiviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- pp

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/t

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa
- pp/h/v

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huolto- ja tontille ajo on sallittu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- sr

Rakennustaiteellisesti ja taajamakuullisesti huomattavan arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus- muutos tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen rakennustaiteellisia tai taajamakuullisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Korjaamisen lähtökohdaksi tulee olla rakennuksen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakenteiden, rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen.
- a

Ohjeellinen auton säilytyspaikka.
- o o o

Istutettava tai säilytettävä puurivi.
- Istutettava alueen osa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä eikä pysäköintiin on istutettava monilajisesti puilla ja pensaila.

Korttelialueilla on säätettävä olemassa olevaa puustoa mahdollisuuksien mukaan. Pihasuunnitelma on esitettävä rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Tonteilla on varattava riittävä lumitila, mikä on esitettävä pihasuunnitelmassa rakennusluvun hakemisen yhteydessä.

Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevat rakennukset on sopeutettava ympäristöön.

Uudisrakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää vihertehokkuuslaskenta ja sen perustana oleva pihaj- ja istutussuunnitelma. Vihertehokkuuden on oltava vähintään 0,9.

AP-KORTTELIALUEILLA

Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m2 tontin rakentamatonta alaa kohden.

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopihaj tai -parveke.

Rakennusoikeuteen sisältyviä talousrakennuksia saa rakentaa rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 4 m etäisyydelle tontin rajasta.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työtilaa enintään 20% asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

A-KORTTELIALUEELLA:

Rakennusten maantasokerroksiin saa sijoittaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja.

Tontille saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa kunkin porrashuoneen 15 m2 ylittävän osan, hissikuilut, asumista palvelevia yhteistiloja, irtaimistovarastoja sekä teknisiä tiloja kerroksiin, kuitenkin yhteensä enintään 15% asuntokerrosalasta.

Asuinrakennusten katutasoon saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa liike-, toimisto-, palvelu- ja työtiloja enintään 15% tontin kerrosalasta.

Kerrosalan lisäksi rakennettavaksi sallittuja tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja eikäväestönsuojatiloja.

Kortteleihin saadaan sijoittaa erityisryhmien asumista palvelutiloineen.

Jokaisella asunnolla on oltava parveke tai suojattu asuntopihaj tai terassi.

Korttelialueen pihojen tulee olla korttelin yhteiskäyttöisiä pihoja ja niitä ei saa aidata osiin, lukuun ottamatta asuntopihoja. Pihaj-alueet on suunniteltava istutuksiin, kalusteisiin ja pinnoitteisiin yhdeksi kokonaisuudeksi ja oleskelu-, hulevesi-, leikki- ja muut vastaavat alueet tulee toteuttaa yhtenäisinä. Jätehuollon tilat on rakennettava tonttien yhteisiksi. Huolto-, sauna- ja askartelutilat saa rakentaa tonttien yhteisiksi.

HULEVESIÄ KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Hulevedet tulee viivyttaa korttelialueella kunnan hulevesikäsittelyvaatimusten mukaisesti.

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota laadulliseen hulevesien hallintaan ja hulevesien luonnonmukaiseen viivytämiseen. Tonttien hulevedet tulee viivyttaa ja käsitellä tonteilla, jonka jälkeen hulevedet tulee johtaa hallitusti kunnalliseen hulevesijärjestelmään ennen vapautumistaan vesistöön.

Viivytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m3/100 m2 tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Järjestelmien tulee tyhjentää 12 - 24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto alapuolisille tulvareillelle.

Tontin hulevesistä tulee esittää suunnitelma hulevesien hallinnasta rakennuslupavaiheessa. Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta ja käsittely tulee huomioida. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa lisätä vastaanottavien uomien hulevesikuormitusta, ja työmaa-alueiden vesiensuojelurakenteiden tulee olla valmiita ennen rakentamisen alkamista.

AUTOPAIKAT:

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään:

Kerrostaloasunnot: 1 ap / 100 asuin kerrosalaneliometriä kohden tai vähintään 0,8 / asunto ja vähintään 0,6 / yksiö. Asuin kortteleiden toteutuessa vuokratuotantomuotoisina, pysäköintipaikkoja edellytetään 10% vähemmän.

Pientaloasunnot: 1 ap/ 90 asuin kerrosalaneliometriä tai vähintään 1,2 / asunto.

Senioriasunnot: vähintään 1 ap / 120 asuin kerrosneliometriä 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.

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 pientää 10%.

A-korttelialueella autopaikat tulee vähintään 75% pysäköintipaikoista toteuttaa rakenteellisenä ja ne saadaan sijoittaa tonttijaoista riippumatta. Pysäköintihallin tai -laitoksen saa rakentaa korttelialueella rakennusoikeuden lisäksi ja maanalaisen pysäköintihallin saa rakentaa rakennusalan estämättä.

Rakenteellinen pysäköinti tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana.

POLKUPYÖRÄPYSÄKÖINTI:

Korttelialueella tulee olla polkupyörärien runkolukittavia säilytyspaikkoja yksi jokaista asuinhuonetta kohti, joista sääsuojattuna vähintään 75%. Polkupyörärien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi.

TUUSULA

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3669

HYÖKKÄLÄN VÄINÖLÄNTIE

ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

LUONNOS VE1/VE2/VE3 1:1000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 35017 ja 35015 sekä katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteit 3150-3154 sekä katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Vili Lustman, asemakaava-arkkitehti Anne Oikkola, kaavoituspääliikö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopääliikö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.20xx.

Asemakaavakartan yhtäpitävää kunnanvaltuuston xx.x.20xx §:n tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	17.4.2024 § 40	KKL
MRA 30 §	6.5.-6.6.2024	KH
KKL	29.10.2025	KV
KH		LV
MRA 27 §		Voimaantulo
		3669