

Tuusulan kunta, Hyrylän kylä
Kaava nro 3501

Lahelanpelto II

Asemakaava ja asemakaavan muutos

11. kunnan osa, Lahela

A S E M A K A A V A K A R T T A

1 : 2 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 3031, 3032 ja 3033 sekä katu-, liikenne- ja lähivirkistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat osa korttelista 2224, korttelit 2254-2281 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja lähivirkistysalueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako kortteliin 2224 tontille 3 ja kortteleihin 2254-2281.

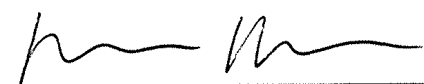
Tuusulan kunta
Kaavoitus 14.12.2016



Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 14.12.2016



Jarmo Kyllönen, kartastoinsinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 :n mukaisesti julkisesti nähtävillä 22.9.-28.10.2016

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 23.1.2017 § 5 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 27.1.2017



Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 16.10.2013 § 83	KH 19.12.2016 § 461
MRA 30 § 31.10.-2.12.2013	KV 23.1.2017 § 5
KKL 15.4.2014 § 36	L.V 28.2.2017
KH 12.9.2016 § 308	Voimaantulo 15.3.2017
MRA 27 § 22.9.-28.10.2016	
KKL 14.12.2016 § 169	3501

A-18

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle voi rakentaa pienkerrostaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Korttelin 2255 tonteille 3-5 saa lisäksi rakentaa palveluasuntoja. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympärishäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti kadulta ja sen on liityttävä yläpuolella olevaan asuntoon sisäisellä yhteydellä. Työtila saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta lasikatteista tilaa tai muita kuin asuinhuoneita sisältäviä piharakennuksia. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.

AP-33

Kytettyjen tai erillispientalojen korttelialue.

Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksen enintään 20 k-m²/ asunto. Kytettyjen asuntojen tulee olla ilmeeltään yhtenäiset. Tontti tulee rajata katualuetta vastaan pensasaidalla. Parvekkeet, erkkerit, lasikuistit ja viherhuoneet saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle pihan puolella enintään 4 m rakennusalan rajasta. Asuinhuoneen lattian on oltava vähintään 0,6 m rajautuvan kadun pintaa korkeammalla. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystiloja enintään 15 k-m². Pihat rajataan pensasaidoin. Rakennusten ollessa toisissaan kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa. Näkyviin jäävät päädyt käsitellään julkisivun tavoin. Rakennusten julkisivujen tulee olla rapatut.

AP-34

Asuinpientalojen korttelialue.

Uudisrakennusten tulee olla ilmeeltään yhtenäiset.

AP-40

Kytettyjen tai erillispientalojen korttelialue.

AO-61

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuksessa saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon. Sivuasunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennusoikeudesta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puuta tai rappausta.

AO-62

Erillispientalojen korttelialue.

Rakennuksessa saa olla enintään 2 asuntoa. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä. Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puuta tai rappausta.

AO-63

Erillispientalojen korttelialue.

Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.

KL-11

Liikerakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



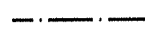
Suojaviheralue



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



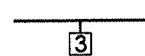
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

11

Kunnanosan numero.

LAH

Kunnanosan nimi.

2256

Korttelin numero.

LAHELANTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

175

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

II

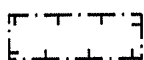
Alleiviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun. Rakennuksessa saa olla kaksikerrosta korkeita tiloja.

Iu½

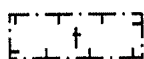
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.30

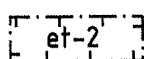
Tehokkuusluku.



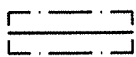
Rakennusala.



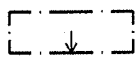
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



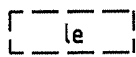
Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



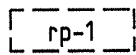
Asuinrakennuksen pääasiallista harjasuuntaa osoittava viiva.



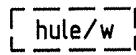
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



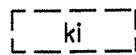
Ohjeellinen leikkikentälle varattu alueen osa.



Ohjeellinen viljelypalstoille varattu alueen osa, jolle saa rakentaa kasvihuoneen. Viljelypalstoista ja kasvihuoneista tulee laatia erillinen suunnitelma yhdenmukaisen ja viimeistellyn lopputuloksen saavuttamiseksi.



Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivyttämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.



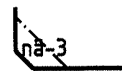
Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa yhtenäiseksi suunnitellun kierrätyspisteen.



Alueen osa, jolle on istutettava puita ja pensaita. Alueella voidaan tehdä maastonmuotoilua.



Istutettava puurivi.



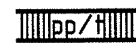
Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.



Katu.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



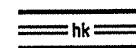
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



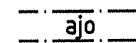
Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.



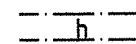
Pihakatu.



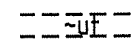
Hidaskatu.



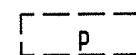
Ajoyhteys.



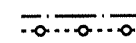
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.



Likimääräinen jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Katualan rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.

DV-33

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.

Jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen maahan on kielletty.

Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien mahdollista pesua varten on rakennettava erityisesti kyseisen käytön tarpeisiin varustettu tila, josta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin tai muuhun asianmukaiseen käsittelyyn.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojuuksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin alueen ulkopuolelle.

Maalämpöä ei sallita pohjavesialueella.

Pohjaveden pysyvä alentaminen ei ole sallittua.

Rakennusten alimmat lattiat on suunniteltava niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle.

Suositus: Talokohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

Yleismääräykset:

Rakentamisessa on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

Rakennusten ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen sekä kesäaikainen varjostaminen ja sitä kautta jäähdytystarpeen minimoiminen.

AP- ja AO korttelialueilla saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 10 % kerrosalasta.

Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiilijalanjäljen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. Liittymismääräystä ei kuitenkaan sovelleta mikäli MRL 57 a §:n momentin 3 ehdot täyttyvät.

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

AP- ja AO korttelialueilla saa talous- ja autosuojatiloja rajoittamatta talousrakennuksen kokoa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 k-m²/ asunto myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajaan kiinni.

Jäte- ja autosuojia, varastoja sekä muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle silloin, kun piharakennuksille ei ole osoitettu erillistä rakennusala.

Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita.

Asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto, ellei korttelikohtaisissa kaavamääräyksissä tai rakentamistapaohjeissa toisin mainita. Autosuojiiin ja varastorakennuksiin, sekä mikäli rakennus on korkeintaan 4 metriä leveä, voidaan rakentaa pulpettikatto. Kaikkien rakennusten kattokulman on oltava 10-30 asteen välillä. Samalla tontilla olevien asuinrakennusten kattokulman on oltava sama.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, ellei korttelikohtaisissa määräyksissä toisin sanota. Kortteleissa 2270-2272, 2266 ja 2267 voi rakentaa myös kivipintaisia julkisivuja.

Rakennuksissa on oltava avoräystäät.

Harjan suuntaisten julkisivujen enimmäiskorkeudet:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 4 m
- 1½ kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 5,5 m
- 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalalla 8 m
- Talousrakennuksen harjan suuntaisen julkisivun enimmäiskorkeus on 2,8 m

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopiha tai parveke.

Pääkatujen varressa olevien rakennusten pääkadun suuntaan olevat parvekkeet tulee lasittaa.

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

Tontit on aidattava katuihin ja puistoon rajoittuvilta sivuiltaan pensasaidalla. Tontti- ja katuliittymiin ei saa istuttaa yli metrin korkuista kasvillisuutta.

AO-tonteille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m² kohti.

Pintavesien viivytysvaatimus on 1 m³/ 100 m² katettua tai vettä läpäisemättömäksi pinnoitettua tontinpinta-alaa.

Rakentaminen ei saa johtaa merkittävään pohjaveden purkautumiseen, mikä tulee ottaa huomioon perustamistapaa valittaessa. Perustettaessa rakennus paaluille, tulee käyttää teräspaaluja.

Pohjaveden pinnan laskemista on vältettävä ja tarvittaessa kaivumaat loppusijoituksen yhteydessä käsiteltävä kalkitseamalla sekä suotovedet neutraloitava.

AO tonteille saa ajoaukkoja järjestää korkeintaan yhden asuntoa kohti. Ajoaukon leveys saa olla enintään 6 m.

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp/ 40 k-m², kuitenkin vähintään 2 / asunto. AO-tonteilla vähintään 4 pp/ asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:

- | | |
|----------------|--|
| AO tontti | 2 ap/ asunto |
| A ja AP tontit | 1 ap/ 60 k-m ² tai vähintään 2 ap/ asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5 tai vähintään 1,5 ap/ asunto jos asuntoja on 5 tai enemmän |
| KL tontit | 1 ap/ 25 k-m ² päivittäistavaraliiketilat ja 1 ap/ 35 k-m ² muut liiketilat |

Mikäli käytössä on yhteiskäyttöautoja, voidaan vähimmäisautopaikkavaatimusta vähentää 15 % jos niitä on käytössä yksi, ja 30 % jos käytössä on kaksi yhteiskäyttöautoa kutakin 30 asuntoa kohti.

Rakennusoikeuden lisäksi rakennettavia tiloja varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.