

AROPELTO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, Hyrylä

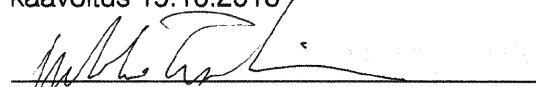
1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 8121 ja 8122 sekä niihin liittyvät katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 19.10.2016



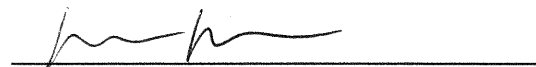
Jukka Turtiainen, arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy



Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 19.10.2016



Jarmo Kyllönen, kartastoinsinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.6.-1.7. ja 1.-12.8.2016

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 23.1.2017 § 2 tekemän päätöksen kanssa todistaa:







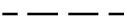
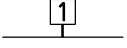








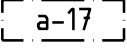
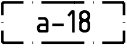
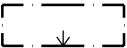
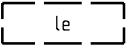


Tuusulassa 27.1.2017




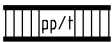
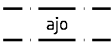

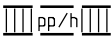




Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 17.10.2012 § 93	KH 31.10.2016 § 389
MRA 30 § 1.11.-3.12.2012	KV 23.1.2017 § 2
KKL 17.4.2013 § 39	HHO 21.5.2018
KH 30.5.2016 § 211	L.V 21.6.2018
MRA 27 § 9.6.-1.7. ja 1.-12.8.2016	Voimaantulo 18.7.2018
KKL 19.10.2016 § 133	3490

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

	Asuinkerrostalojen korttelialue.
	Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillispientaloja.
	Autopaikkojen korttelialue.
	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.
	Kunnanosan numero.
	Kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa puistomuuntamon.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalleja tai -katoksia. Autotallit tai -katokset tulee rakentaa samaan aikaan asuinrakennusten kanssa. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltotilat tai jätteen syväkeräysastioita.
	Auton säilytyspaikan rakennusala, jolle tulee rakentaa autotalleja ja -katoksia. Alueelle saa sijoittaa jätehuoltotilat tai jätteen syväkeräysastioita.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava puurivi.

	Katu.
	Jalankululle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueelle ei saa istuttaa syvään juurtuvia puita ja pensaita.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
<u>ajoeste</u>	Ajoeste. Korttelialueiden välille on rakennettava tai istutettava ajoeste, aita, puomi tai vastaava.

(8121:1) Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden auto-paikkoja saa alueelle sijoittaa.

Korttelialueella saa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi rakentaa yhteensä enintään 15 % sallitusta asuntokerrosalasta asumisia palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja.

Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä niihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.

AK-kortteleissa julkisivujen tulee olla rapattuja.
AP-kortteleissa pääasiallinen julkisivumateriaali on puu.

Rakennusten pohjakerrokset tulee suunnitella siten, etteivät ne anna umpinaista vaikutelmaa.

Kattomuoto on harjakatto tai lapekatto.

Pätkinämäentien puolelle ei saa tehdä julkisivun pinnan ulkopuolelle ulottuvia parvekkeita. Muutoin sisääntulokatokset, parvekkeet ja kuistit saavat ulottua enintään 2,5 metriä rakennusalan rajan ulkopuolelle tontilla.

AK-kortteleissa parvekkeet on lasitettava.

Kadun varteen sijoitettavan rakennuksen porrashuoneissa on oltava yhteys sekä kadulle, että pihalle.

Korttelialueelle ei saa rakentaa aitoja muualle, kuin katualueeseen rajautuville osille.

Autopaikat ja jätteen syväkeräysastiat tulee rajata aidoin tai istutusvyöhykkein muusta piha-alueesta.

AK-KORTTELIALUEELLA autopaikkoja on varattava:
1 ap / 90 m² tai vähintään 1 ap / asunto

AP-KORTTELIALUEELLA autopaikkoja on varattava:
1 ap / 90 m² tai vähintään 1,2 ap / asunto

Asuinkorttelien toteutuessa vuokratuotantomuotoisina pysäköintipaikkoja edellytetään 10 % vähemmän.

Tontin autopaikoista 50 % on oltava katettuja.