

HÄRISKIVI

Asemakaava ja asemakaavan muutos

12. kunnan osa, Vaunukangas

1. kunnan osa, Hyrylä

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 31179, 34117, 34118, 34119 ja 34120 sekä puisto-, lähivirkistys-, maatalous-, katu- ja liikennealueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2603-2621 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, katu- ja liikennealueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteleille 2603-2621.

Tuusulan kunta
Kaavoitus 26.2.2020

Jenni Aalto, kaavasuunnittelija

Pia Sjöroos, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa 26.2.2010

Jarmo Kyllönen, paikkatietopäällikkö

Asemakaavan on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti nähtävillä 26.9.-28.10.2019.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 9.12.2019 § 175 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 17.4.2013 § 40	KKL 13.11.2019 § 136
MRA 30 § 16.5.-17.6.2013	KH 25.11.2019 § 472
KKL 17.8.2016 § 97	KV 9.12.2019 § 175
KKL 11.9.2019 § 106	L.V 19.2.2020
KH 16.9.2019 § 364	Voimaantulo 26.2.2020
MRA 27 § 26.9.-28.10.2019	3500

10.3.2022 Tekninen korjaus
Kaavamääräyksistä on kaavoituspäällikön päätöksellä poistettu teknisenä korjauksena käyttötarkoituksmerkintää AP-38 koskeva määräys 15 % lisärakennusoikeudesta. Poistettu kohta on merkitty kaavamääräyksiin yliviiivauksella.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

A-15

Asuinrakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta häiritsemätöntä myymälä-, toimisto-, harrastus- tai työtilaa maantasokerrokseen.

AP-38

Asuinpienalojen korttelialue.
Alueelle saa rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja sekä rivitaloja.
Jokaisella asunnolla tulee olla suojattu asuntopiha. Sallitun kerrosalan lisäksi saa rakentaa erillisiä varastoja ja autosuojia yhteensä enintään 15 % rakennusoikeudesta.
Parvekkeita, jättesuojia ja muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle kuitenkin vain, mikäli ne eivät ole esteenä liikenteelle tai pelastusajoneuvoille.

A0

Erillispientalojen korttelialue.

A0-61

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.

TY-16

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia tuotanto- ja varastorakennuksia sekä toimistorakennuksia tai niiden yhdistelmiä.
Rakennettavasta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % toimintaan liittyviin liike- ja näyttelytiloihin. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskusta-hakuista erikoistavarakauppaa. Erillisiä liikerakennuksia ei sallita. Tuotantotilojen yhteydessä ja varastotiloissa sallitaan lisäksi yritysmyyntiin liittyvät noutotukut.



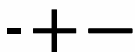
Lähivirkistysalue, jonka puustoa tulee hoitaa ja tarvittaessa täydennysistuttaa.



Maantien alue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kunnanosan raja.



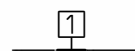
Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.




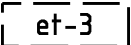
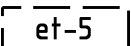


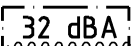
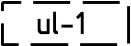


Osa-alueen raja.

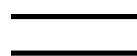


Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

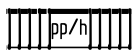
12	Kunnanosan numero.
VAU	Kunnanosan nimi.
2604	Korttelin numero.
HÄRISKIVEN	Kadun tai muun yleisen alueen nimi.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
½kII	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
½kIIu½	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ja murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
+50.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on ensisijaisesti varattu jätevedenpumppaamolle. Alueen erityisherkkyyden vuoksi jätevesilaitteiden toiminnassa tulee varautua poikkeus-tilanteiden hallintaan. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön istutuksin.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivua, johon rakennus on joltain osin rakennettava kiinni.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.
	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBA. Piha-alueet tulee suojata liikennemelulta siten, että piha-alueen liikennemelutasojen ohjearvot ylittävät päiväohjearvon 55 dB ja yöohjearvon 50 dB. Suojaus tulee toteuttaa rakennusten sijoittelulla tai muilla rakenteellisilla ratkaisulla.
	Ohjeellinen liikuntapaikka, jolle voidaan sijoittaa ulko-oleskeluun ja liikuntaan tarkoitettuja toimintoja.
	Istutettava alueen osa.
	Puurivi.



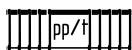
Katu.



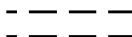
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



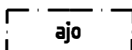
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu.



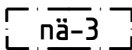
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.



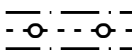
Ohjeellinen jalankulku- ja pyöräilytie. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen.



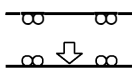
Ajoyhteys.



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



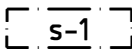
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



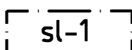
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



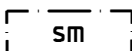
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



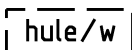
Alueen osa, jolla olevaa arvokasta luontokohdetta ei saa turmella.



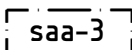
Alueen osa, jolla sijaitsee vesilain mukainen luonnontilainen lähde ja sen suojavyöhyke sekä kausikuiva noro. Luontokohdetta ei saa turmella.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.



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



Merkinnällä osoitetaan alue, jonka maaperän pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa kunnostaa ennen rakentamiseen ryhtymistä. Maaperässä olevat jätteet tulee poistaa.

pv-35

Tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin.

- Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.
- Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkatumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa.
- Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.
- Katoilta ja piha-alueelta kertyvät puhtaaksi luokiteltavat hulevedet tulee viivyttää ja imeyttää alueella, periaatteella 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

A-kortteleissa liiketilaa saa olla enintään 10 % rakennusoikeudesta maantasokerroksessa.

A-korttelialueilla parvekkeet tulee lasittaa.

A- ja AP-kortteleissa saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia varasto-, huolto-, väestönsuoja-, teknisiä- ja muita vastaavia tiloja 20 % tontin rakennusoikeudesta.

A- ja AP-kortteleissa kaikkiin yksikerroksisiin talusrakennuksiin, auto- ja polkupyörä-, ym. muihin katoksiin tulee rakentaa viherkatto.

AO-kortteleissa saa asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi rakentaa asumista palvelevan talusrakennuksen / autosuojan, jonka kerrosala on korkeintaan 20 % tontin rakennusoikeudesta.

Kortteleissa 2608, 2609 tontilla 13, 2616-2620 rakennusten tulee olla julkisivuiltaan ja rakenteiltaan pääosin puuta.

Korttelin 2608 tonteille 1 ja 2 saa rakentaa palveluasuntoja.

Korttelin 2608 tonttien 1 ja 2 vierekkäiset piha-alueet voidaan suunnitella ja rakentaa yhtenäisesti tonttijaosta riippumatta.

Korttelissa 2612 ja korttelin 2613 tonteilla 1-3 maanpinnan korkeusaseman tulee olla vähintään +50.0, eikä niiden alueelle saa rakentaa kellareita.

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

TY-kortteleissa lastaukseen tai avovarastointiin käytettävät rakennuspaikan osat on rajattava vähintään 2 m korkealla näkyvyyden estävällä aidalla tai puista ja pensaista muodostuvalla istutusvyöhykkeellä asutukseen, katualueeseen tai muuhun yleiseen alueeseen rajoittuvalta osalta.

Autopaikkojen vähimmäismäärät:

- A- alueilla 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1 ap / asunto
- AP-alueilla 1 ap / 90 k-m² tai vähintään 1,2 ap / asunto
- AO-alueilla 2 ap / asunto, kuitenkin kortteleissa 2618-2620 1 ap / asunto
- vähittäistavara- ja myymälätilat 1 ap / 30 k-m²
- muut liike- ja myymälätilat 1 ap / 50 k-m²
- toimistotilat 1 ap / 70 k-m²
- tuotanto- ja työtilat 1 ap / 100 k-m²
- varastotilat 1 ap / 500 k-m²

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakentamisen aikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta.

Kaava-alueen hulevedet tulee viivyttaa yleisillä alueilla siten, ettei kaava-alueelta ulos johdettavat vesimäärät oleellisesti lisääny alueen rakentamisen myötä.

Hulevesien hallinnassa on huolehdittava, ettei kaava-alueelta ulos johdettavan vedenlaatu vaaranna Rusutjärven tai sen valuma-alueen virkistys- ja hyötykäyttöä.

Rakentamatta jäävät tontinosat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuväylinä, pysäköintiin tai vastaaviin pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toimintoihin on istutettava yhtenäisen suunnitelman mukaisesti laadukkaasti tai ne on säilytettävä luonnontilassa.