

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3422

ANTTILANRANTA

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

1:1000

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostetaan korttelit 8089-8094 sekä katu-, erityis-, suojelu- ja virkistysalueet.

Kortteleiden 8090-8094 sitova tonttijako hyväksytään tämän kaavan yhteydessä. Kortteliin 8089 laaditaan erillinen sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
kaavoitus 28.10.2015



Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

Pohjakartta täyttää kaavoitusmittausasetuksen vaatimukset. (23.12.1999/1284)

Tuusulassa 28.10.2015



Hannu Kantola, maankäyttöpäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.6.-26.6.2014 ja 28.7.-15.8.2014

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 7.12.2015 § 178 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 11.12.2015



Tuula Hyttinen, kunnansihteeri
kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KL 13.6.2006 § 171	KKL 28.10.2015 § 120
KH 19.6.2006 § 362	KH 16.11.2015 § 494
MRA 30 § 17.7.-18.8.2006	KV 7.12.2015 § 178
KKL 11.12.2013 § 110	Tekninen korjaus 11.12.2015, 11.1.2016
KH 26.5.2014 § 271	L.V 1.12.2016 (HHO)
MRA 27 § 12.6.-27.6.2014 ja 28.7.-15.8.2014	Voimaantulo 18.1.2017 3422

Korjaus II-merkinnän tekstiin 18.5.2017

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO-46

Pientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja paritaloja. Tontilla saa olla enintään yksi asunto jokaista täyttä rakennusoikeuden 150 kem² kohti.

Ellei asemakaavassa muuta osoiteta, tulee tontin vähimmäispinta-alan olla 600 m².

Tehokkuusluvun mukaisen rakennusoikeuden lisäksi kullekin tontille saa rakentaa pohjan alaltaan enintään 50 m² suuruisen talousrakennuksen. Lisäksi rakennettavat rakennukset tulee rakentaa erillisinä tai kytkettynä päärakennukseen.

Autopaikkoja on varattava AO-korttelialueella 2 ap / asunto.

Rinteeseen rakennettaessa siten, että alimman kerroksen ulkoseinää on enintään 50 % maanalaisena, voi varsinaisen enimmäiskerrosluvun estämättä toteuttaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja kellarikerrokseen.

Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.

Korttelialueelle rakennettavien katosten tulee muotokieleltään, materiaaleiltaan sekä väriykseltään sopeuttaa asuinrakennuksiin.

Katoksia ei lasketa kerrosalaan.

Rakentamattomat korttelinosat, joita ei käytetä liikenne-, huolto- tai oleskelualueina on istutettava.

Tontit tulee rajata katualueista ja VL-7-korttelialueesta pensasaidalla tai havupuuaidalla. Aidan tulee mahtua tontin puolelle täysikasvuisenakin.

Aita tulee kasvattaa vähintään 1,5 m korkeaksi. Tontit tulee rajata SL-korttelialueesta pensasaidalla tai puurakenteisella aidalla.

Tonttien väliselle rajalle suositellaan pensasaitaa.

Hulevesien hallisemiseksi rakennusalan ulkopuoliset alueet tulee istuttaa ellei aluetta käytetä ajoväylänä.

Tontin rajoille tulee toteuttaa painanteet tai ojat pintavesien johtamiseksi.



Lähivirkistysalue, jolla ympäristö säilytetään.



Maisemallisesti arvokas lähivirkistysalue, joka tulee säilyttää avoimena lukuun ottamatta osa-alueita, joilla on erikseen määrätty toisin.

Aluetta saa käyttää viljelyyn.

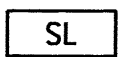
Merkittäviä maastonmuodon muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutusaltaan toteuttamista lukuun ottamatta. Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä ja virkistystoimintoja varten rakennelmia.



Autopaikkojen korttelialue.



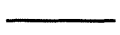
Suojaviheralue.



Luonnonsuojelualue.



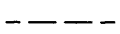
3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellisen tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

Kunnanosan numero.

HYR

Kunnanosan nimi.

8091

Korttelin numero.

NUMMENVÄYLÄ Kadun, tien tai puiston nimi.

500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

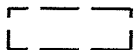
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan ~~suurimman sallitun~~ kerrosluvun.

e=0.25

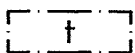
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.



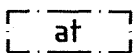
Rakennusala.



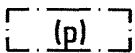
Ohjeellinen rakennusala tai alueen osa.



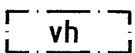
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



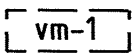
Auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen rakennusala.
Asuinrakennuksen voi vähäiseltä osin rakentaa tälle rakennusosalle.



Rakennusala, jolla rakennus tulee palo-osastoida molemmin puolista paloa vastaan siltä osuudelta, joka on alle 8 m päässä naapurin rakennusalan rajasta.



Virkistyskäyttöä palvelevien tilojen, varastotilojen ja muiden ympäristöhäiriöitä tuottamattomien toimintojen rakennuksen rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.
Muuntamo tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivuväriytyksen ja istutusten avulla.



Rakennuksen harjasuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon auton säilytyspaikka tai talousrakennus on rakennettava kiinni.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus tulee rakentaa kiinni tai enintään luvun osoittaman etäisyyden päähän.



Istutettava alueen osa.



Istutettava puurivi.



Säilytettävä puurivi.

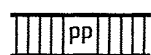
kortteli	kaavakartan tontit	kerrosluku kerrosluvusta riippumatta välipohjaan voi tehdä aukkoja	sallitut julkisivun päämateriaalit, joita saa vähäisiltä osin täydentää muilla materiaaleilla	julkisivujen ja katon värvaihtoehdot kts. kaavaselostuksen liite 8C	kattomuoto	kattokulma
8089	1-13	I½-II	puu	sammalkallio	harja	1:1,5
8091	1-3	I	puu, rappaus	pellonlaita	harja	1:2,5 - 1:3
8090	1-9	II	puu, rappaus	vaaleat	pulpetti	1:3 - 1:5
8090	10-20	II	puu	perinne	harja	1:3 - 1:5
8092	1-5	II	puu, rappaus, tiili	pellonlaita	harja	1:2,5 - 1:3
8093	1	II	puu, rappaus, tiili	pellonlaita	harja	1:2,5 - 1:3
8093	2-9	I-II	puu, rappaus, tiili	perinne	pulpetti	1:3 - 1:5

Korttelissa 8090 Rantaniitynkujaan rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea kadulle päin.

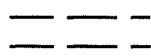
Korttelissa 8093 Hankkijantiehen rajoittuvilla tonteilla katon lappeen tulee laskea Hankkijantielle päin



Katu.

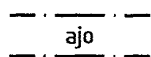


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

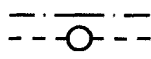


Ohjeellinen jalankulkureitti.

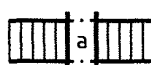
Yhteys on sitova, sijanti ohjeellinen.



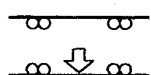
Ajoyhteys.



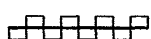
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee runsaasti pähkinäpensaita.

pv-21

Tärkeä pohjavesialue.

Tavoitteena on, että alueelle muodostettavan pohjaveden määrä ei vähene. Korttelialueen niillä tonteilla, jotka ovat tai joista on osa merkityllä pohjavesialueella sekä merkinnän rajaamalla katu- ja virkistysalueilla on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet.

Aluetta koskevat seuraavat määräykset:

- Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla vähintään yhtä suuri kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.
- Alueella ei saa säilyttää tai varastoida suojaamattomana muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia 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 pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa hulevesiviemärissä alueen ulkopuolelle.

Talokohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumisriskin takia.

hule

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa hule- ja pintavesien johtamista ja viivyttämistä varten allas- ja ojarakenteita.