



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- VL Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.
- 1** Kunnanosan numero.
- HYR** Kunnanosan nimi.
- 8118** Korttelin numero.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I½** Murtoluku roomalaisen numeron jälessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalana laskettavaksi tilaksi.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka, jolle tulee rakentaa autokatos.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueelle on rakennettava melueste. Merkintä osoittaa esteen likimääräisen sijainnin ja lukuarvo sen yläreunan likimääräisen korkeusaseman. Esteen ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).
- pv-36** Tärkeä pohjavesialue. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden määrään, laatuun tai virtausolosuhteisiin.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene.

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvia hulevesiä ei saa imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi ja ne tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Muilta kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtausiin. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa. Perustamistapaa ja -materiaaleja valittaessa tulee ottaa huomioon pohjavesiolosuhteet. Perustettaessa rakennus paaluille, tulee huomioida teräspaalujen mahdollinen korrosio.

Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjaveden laadulle vaarallisille aineille on sijoitettava sisätiloihin vettäsuojaisiin suojaitseihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen enimmäismäärä.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpöpöjvoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta. Pohjavesi saattaa olla alueella paineellista ja se tulee ottaa huomioon rakennusaikaisessa pohja- ja hulevesien hallintasuunnitelmassa.

Pysäköintialueella tulee mahdollistaa sähköautojen latauspisteiden rakentaminen. Pysäköintialue tulee sovittaa ympäristöön puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen ja rakennuksen sisäänkäyntien väliin tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet.

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään 1,5 ap/asunto. Autopaikoista 50 % tulee olla katettuja.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 2 pp/asunto. Polkupyöräpaikoista 75 % tulee olla katettuja.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa autotallin sekä asunon ulkopuolista varasto- tai säilytystilaa enintään 10 % kerrosalasta.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa ja imeyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m2) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee toteuttaa hallittu ylivuoto. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Viherkaton viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta.

Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että asuinalueille asetetut ulkoalueiden melun ohjearvot eivät ylity.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä oleskelu- tai leikkialueeksi tai liikenteeseen on istutettava puita ja pensaita tai pidettävä luonnonmukaisena huolitellussa kunnossa.

Rakennusten koneellisen ilmanvaihdon ilmanottoaukot on sijoitettava muualle kuin Hämentien puoleiselle sivulle, mahdollisimman etäälle Hämentiestä, mahdollisimman korkealle maantasosta. Tuloilma on suodatettava.

Asuinkorkeuksissa tulee olla harjakatto. Harjakattoisen katon kattokulman tulee olla 1:2 ja 1:3 välillä.

Sallittuja julkisivun värisävvyjä ovat murrettu, maanläheiset sävyt.

Tuusulan kunta  
Kaava nro 3458

**KIVIKIILA**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS**

**1. kunnanosa, HYRYLÄ**

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee korttelia 34027, osaa korttelista 34029 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 8118 ja 8132 sekä lähivirkistys- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako kortteille 8118 ja 8132.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus x.x.202x

Lauri Kopposela, kaava-suunnittelija Anne Oikkola, kaavoitus-pääliikikkö

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

Tuusulassa x.x.202x

Markus Hakalin, paikkatietopääliikikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 24.11.2021-10.1.2022

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston x.x.202x § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa x.x.202x

Harri Lipasti, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpäättäjä

KKL	25.3.2020 § 28	KKL	
MRA	30 § 16.4.-18.5.2020	KH	
KKL	10.11.2021 § 94	KV	
KH	15.11.2021 § 434	L.V	
MRA	27 § 24.11.2021-10.1.2022	Voimaantulo	<b>3458</b>