



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AP Asuinpientalojen 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.
- 1 Kunnanosan numero.
- HYR Kunnanosan nimi.
- 8118 Korttelin numero.
- 1 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.
- KIVIKIILANKUJA** Kadun nimi.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- [ ] Rakennusala.
- [ P ] Pysäköimispaikka.
- 30dB(A) 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.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Ajoyhteys.
- pv-36 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 liikaavia aineita.
  - Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista, mikä tulee huomioida perustamistapaa valittaessa.
  - Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja tai -kenttiä, eikä öljypohjaiseen lämmitykseen tarkoitettuja polttoainesäiliöitä.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen ei saa aiheuttaa muutoksia pohjaveden laatuun tai antoisuuteen.

Rakennukset tulee perustaa niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. 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 teräs-paaluun mahdollinen korrosio.

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

Pohjavesialueella ei saa rakentaa maalämpökaivoja 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. Pysäköintialueet tulee sovittaa ympäristöön puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueiden ja rakennuksen sisäänkäyntien väliin tulee järjestää turvallisesti ja selkeästi jalankulku-yhteydet. Pysäköintialueita kertyvät hulevedet tulee käsitellä nesteen imeyttämääperään.

Asuinkortteleissa autopaikkoja on rakennettava vähintään 1.5 ap/asunto.

Polkupyöräpaikkoja on toteutettava vähintään 1 ppp/150 km<sup>2</sup>.

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

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m<sup>3</sup>) jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä (100 m<sup>2</sup>) kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestäään 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 ylitä.

Tuusulan kunta  
Kaava nro 3458

# KIVIKIILANKUJA

## ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

LUONNOS

1 : 1 0 0 0

Asemakaavan muutos koskee korttelia 34027 sekä puisto- ja katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu kortteli 8118 sekä siihen liittyvä lähivirkistysalue.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako korttelille 8118.

Tuusulan kunta  
kaavoitus x.x.2020

Lauri Kopposela, kaava-suunnittelija

Henna Lindström, vs. kaavoitus-pääliikööri

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

Tuusulassa

Jarmo Kyllönen, paikkatietopääliikööri

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

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.2020 § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytäkirja

KKL	KH	
KH	KV	
MRA	L.V	
KKL	Voimaantulo	<b>3458</b>