



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Rakennuksen arkkitehtuurin tulee olla laadukasta ja sen tulee ilmentää rakennuksen käyttötarkoitusta ja sopeutua alueen maisema-arvoihin. Rakennuksen ja rakennelmien julkisivuilla tulee käyttää laadukkaita ja kestäviä materiaaleja. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräämisen sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua. Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkatoina.
- VL-15** Lähivirkistysalue. Lähivirkistysalueen luonnonmaisemaa ja luonnontilaisia piirteitä tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Alueella sallitaan virkistystä ja alueen toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Aluetta saa käyttää viljelyyn. Alueella saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä sekä laituria. Merkittäviä maaston muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutumisaltaan tai muun hulevesiäheen toteuttamista lukuun ottamatta. Tulvariski tulee ottaa huomioon. Ulkoalusteet on suunniteltava maisemaa ja rakennettua ympäristöä kunnioittavilla suunnitteluratkaisuilla. Viheralueiden on tuettava biologista monimuotoisuutta huolellisilla ja hyvin suunnitelluilla ratkaisulla, jotka hyödyntävät kotoperäisiä kasvilajeja.
- VL-16** Lähivirkistysalue. Alueella sallitaan virkistystä ja alueen toimintaa palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella saa rakentaa jalan- ja pyöräilyreittejä ja ajoyhteyden koululle. Alueella voidaan toteuttaa hulevesialueita ja muita hulevesiähoitoa. Tulvariski tulee ottaa huomioon. Viheralueiden on tuettava luonnon monimuotoisuutta huolellisilla ja hyvin suunnitelluilla ratkaisulla, jotka hyödyntävät kotoperäisiä kasvilajeja.
- SL** Luonnonsuojelualue. Alue on tarkoitettu luonnonsuojelualueen osana luonnonsuojelualueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Alueella sallitaan välttämättömät kunnallistekniset toimenpiteet. Alueella voidaan tehdä hoitosuunnitelman mukaisia toimenpiteitä.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - - Osa-alueen raja.
- - - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- ① Sitovan tonttijako mukaisen tontin raja ja numero.
- 11** Kunnanosan numero.
- LAH** Kunnanosan nimi.
- + - Kunnanosan raja.
- 2283** Korttelin numero.
- LAHELANORSI** Kadun tai puiston nimi.
- 16500** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Katu** Katu.
- p** Pysäköintialue.
- Rakennusala** Rakennusala.
- aj** Ajoyhteys. Sallitaan ajoiluttaman rakentaminen tontille.
- y-2** Sijainnitaan ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalan- ja pyöräilylle.
- Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti. Yhteys parkolleen, mutta sijainti ohjeellinen.
- et** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.
- hule-10** Ohjeellinen hulevesien viivyttykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi puistona tai niitynä. Alueella voidaan rakentaa vesialue sadavesien johtamista varten.

- qv-33** Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatu heikentävät toimenpiteet. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Jätevesien johtaminen ojaan tai imeytttäminen maahan on kielletty. Ajoneuvojen, veneiden, koneiden ja vastaavien mahdollista pesua varten on rakennettava erityisesti kyseisen käytön tarpeisiin varustettu tila, josta jätevedet johdetaan jätevesiviemäriin tai muuhun asianmukaiseen käsittelyyn. Lämmitysöljylle tarkoitettui säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiivillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveä likaavia aineita. Öljysäiliön täyttöpäikkä on päällystettävä vetä läpäisemättömällä materiaalla, varustettava mittaväli ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vetä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauksen sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään. Maalämpöpö ei sallita pohjavesialueella. Pohjaveden pysyvä alentaminen ei ole sallittua. Rakennusten alimmat lattiat on suunniteltava niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle.
- rv100** Kerran 100 vuoden tulva-alue.

**YLEISET MÄÄRÄYKSET:**

- Piha-alueet** Piha-alueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Koulutontille tulee laatia ulkotila- ja valaistusohjelma.
- Koulu- ja päiväkodin käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet.** Huoltopihalle tulee olla oleskelualueista erillinen.
- Ulkoväline- ja irtaimistovarasot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistö-, jätahuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.**
- Piha- ja liikennöntiäalueiden suunnittelussa tulee huomioida maaperän painuminen ja painumien vaikutus kuvanapitoon ja alueen toimivuuteen.**
- Pysäköinti** - koulut, päiväkotit, oppilaitokset ja yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 k-m<sup>2</sup> tai hankekohtaisen selvityksen mukaan, - toimisto- ja liiketilat: 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup>, - muut työpaikka-alueet: 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>.
- Sähköautojen latauspisteillä varustettuja autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 10 % autopaikoista.**
- Korttelialueella tulee olla riittävästi polkupyörien säilytyspaikkoja. Osa polkupyöräpaikoista on katettava tai toteutettava sisätiloihin.**
- Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalan lisäksi. Ne voidaan toteuttaa myös pysäköintialueelle.**
- Lahelankaarteen varrella oleva pysäköintialue (p) sijaitsee kerran sataan vuoteen toistuvalla tulva-alueella.**
- Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella rajautuvalla Lahelankaarteen katualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kerran sataan vuoteen toistuva tulvaveden liikkuminen.**

- Hulevedet** Yleisillä alueilla on viivytettävä hulevedet. Korttelialueella hulevedet tulee viivytää tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytys- / imeytystilavuus on suunniteltava periaatteella 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup>tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pinta-alaa kohden. Puhdista hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista sadevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään. Rakentamassa tulee olla suunniteltu hallittu ylivuoto. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua.
- Pohjavesi** Suunnittelualue sijaitsee paineellisen pohjaveden alueella. Paineellinen pohjavesi tulee ottaa kaikkassa rakentamisessa huomioon. Paineellisen pohjaveden alueella paalutettaessa on ennen rakentamisen aloittamista laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee pohjasuhteet varmistaa täydentävillä pohjatutkimuksilla rakennusten ja katujen sekä kunnallistekniikkajonjen kohdilla. Pohjaveden hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluopahakemuksen yhteydessä, jossa on esitettävä sekä rakentamisen aikaisen hallinnan periaatteet sekä rakentamisen jälkeinen pohjaveden hallinta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee hankkeeseen ryhtyvän esittää työvalhekohtainen pohjavesien- ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Tuusulän kunta  
Kaavun nro 3542

**LAHELAN KAMPUS  
ASEMAKAAVA**

11. kunnanosa, Lahela ja 1. kunnanosa Hyrylä  
1:1000

Asemakaavalla muodostuu kortteli 2283 sekä vesi-, virkistys-, luonnonsuojelu- ja katualueet. Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulän kunta  
Kaavustaja

Toija Hallenberg, kaava-suunnittelija Anne Oikkola, kaavoituspääliikö

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatit: korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25N2000.

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopääliikö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.11.11-11.12.2023.

Asemakaavakartan yhtäpitävää kunnanvaltuuston xx.x.20xx §:n tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Rönkä, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpäättäjä

KKL	16.12.2020 § 135	KKL	20.3.2024
MFA 30 §	12.1.11.2.2021	KH	
KKL	25.10.2023 § 96	KH	
KH	30.10.2023 § 411	L.V	
MFA 27 §	9.11.11.12.2023	Voimaantulo	3542