

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 kerääminen sijoittaminen rakennusten katolle tai julkisivuun on sallittua.
Kattopintojaa 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 viijelyyn.
Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä sekä laitumia.
Merkittäviä maaston muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutumisaltaan tai muun hulevesiaheen toteuttamista lukuun ottamatta.
Tulvariski tulee ottaa huomioon.
Ulkokalusteet 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. Alueelle saa rakentaa jalan kulun ja pyöräily reittejä ja ajoyhteyden koululle. Alueella voidaan toteuttaa hulevesialtaita ja muita hulevesiahoita.
Tulvariski tulee ottaa huomioon.
Viheralueiden on tuettava luonnon monimuotoisuutta huolellisilla ja hyvin suunnitelluilla ratkaisulla, jotka hyödyntävät kotoperäisiä kasvilajeja.
- SL** Luonnonsuojelualue.
Alue on tarkoitettu luonnonsuojelualueen nojalla luonnonsuojelualueeksi. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojelevarvoja. 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 tontinajan mukaisen tontin raja ja numero.
- 11** Kunnanosan numero.
- LAH** Kunnanosan nimi.
- + — Kunnanosan raja.
- 2283** Korttelin numero.
- LAHELANORSI** Kadun tai puiston nimi.
- 16500** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- III** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- Katu**.
- p** Pysäköintialue.
- Rakennusala**.
- aj** Ajoyhteys. Sallitaan ajoliittymän rakentaminen tontille.
- y-2** Sijainnitaan ohjeellinen vesialueen ylittävä siita, joka on varattu yleiselle jalan kulle ja pyöräilylle.
- Sijainnitaan ohjeellinen ulkoilureitti. Yhteys pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.
- et** Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen rakennusala.
- hule-10** Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi puistona tai niitynä.
Alueella voidaan rakentaa vesiahe sadevesien johtamista varten.

YO-39 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 imeytämisen 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 tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiivillä suojaltaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjaveä lokaavia aineita. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vetä läpäisemättömällä materiaalla, varustettava mittavalla ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Mooottoriajoneuvojen 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.

(V100) Kerran 100 vuoteen tulva-alue.

□□□□ Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Piha-alueet
Pihajalueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaita ja viihtyisiä julkisina ympäristöinä. Koulutontille tulee laatia ulkotila- ja valaistusohjelma.

Koulun ja päiväkodin käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet.

Huolto-piha tulee olla oleskelualueista erillinen.

Ulkoväline- ja irtaimistovarasot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistö-, jätehuolto- ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusokteen lisäksi.

Piha- ja liikennöntielauiden suunnittelussa tulee huomioida maaperän painuminen ja painumien vaikutus kuvarnapitoon ja alueen toimivuuteen.

Pysäköinti
- koulut, päiväkotit, oppilaitokset ja yleiset palvelutilat: 1 ap / 250 k-m2 tai hankekohtaisen selvityksen mukaan,
- toimisto- ja liiketilat: 1 ap / 50 k-m2,
- muut työpaikka-alueet: 1 ap / 100 k-m2.

Sähköautojen latauspisteillä varustettuja autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 10 % autopaikoista.

Korttelialueella tulee olla riittävät polkupyörien säilytyspaikkoja. Osa polkupyörapaikoista on katettava tai suojattava sisätiloilla.

Polkupyörien tai liikunta-apuvälineiden tarkoituksenmukaisen säilytystilan saa rakentaa kaavakartalla osoitetun kerrosalun lisäksi. Ne voidaan toteuttaa myös pysäköintialueelle.

Lahelankaarteena varrella oleva pysäköintialue (p) sijaitsee kerran sataan vuoteen toistuvalla tulva-alueella.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella rajautuvalla Lahelankaarteena 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- imeytyslaitaus on suunniteltava periaatteella 1 m³/100 m² tontin pintavaluntakertoimilla korjattua pintaa-ala kohden. Puhdista hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista sadevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään. Rakentamisaikana on suunniteltava hallittu ylivuoto.
Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua.

Pohjavesi
Suunnittelun tulee ottaa huomioon pohjavesialueella. Paineellinen pohjavesi tulee ottaa huomioon rakentamisessa huomioon.
Paineellisen pohjaveden alueella paalutettaessa on ennen rakentamisen aloittamista laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma.
Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee pohjasahteet varmistaa täydentävillä pohjatutkimuksilla rakennusten ja katujen sekä kunnallistekniikkajonien kohdalla.
Pohjaveden hallintasuunnitelma tulee esittää rakennusluopahakemuksen yhteydessä, jossa on esitetty sekä rakentamisen aikaisen hallinnan periaatteet sekä rakentamisen jälkeinen pohjaveden hallinta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee hankkeeseen liittyvä esittää työvalhekohtainen pohjavesien- ja hulevesien hallintasuunnitelma.

Tuusulassa kunta
Kaavijan 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.

Aisakirja on sähköisesti allekirjoitettu Tuusulan asianhallintajärjestelmästä.

Tuusulassa kunta
Kaaviosasto

Toija Hallenberg, kaava-suunnittelija Anne Oikola, kaavio-suunnittelija

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatieto-osaaja

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 9.11.11.2023.

Asemakaavankartan yhtäpitävää kunnanvaltuuston 15.4.2024 § 42 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjantähtäjä

KKL	16.12.2020 § 135	KKL	20.3.2024 § 27
MRA 30 §	12.1.11.2.2021 KH	MRA 30 §	25.3.2024 § 118
KKL	25.10.2023 § 96	KV	15.4.2024 § 42
KH	30.10.2023 § 411	T.V	30.5.2024
MRA 27 §	9.11.11.12.2023	Voimaantulo	19.6.2024
			3542

Tekeminen kohtaan: Kaavio-suunnittelija Anne Oikola päättökäsi 14.6.2024 on kaavamerkintöiden ja määräysten isämyyden puuttua. Käsitteiden isämyyden puuttua, josta kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää-merkintä.

