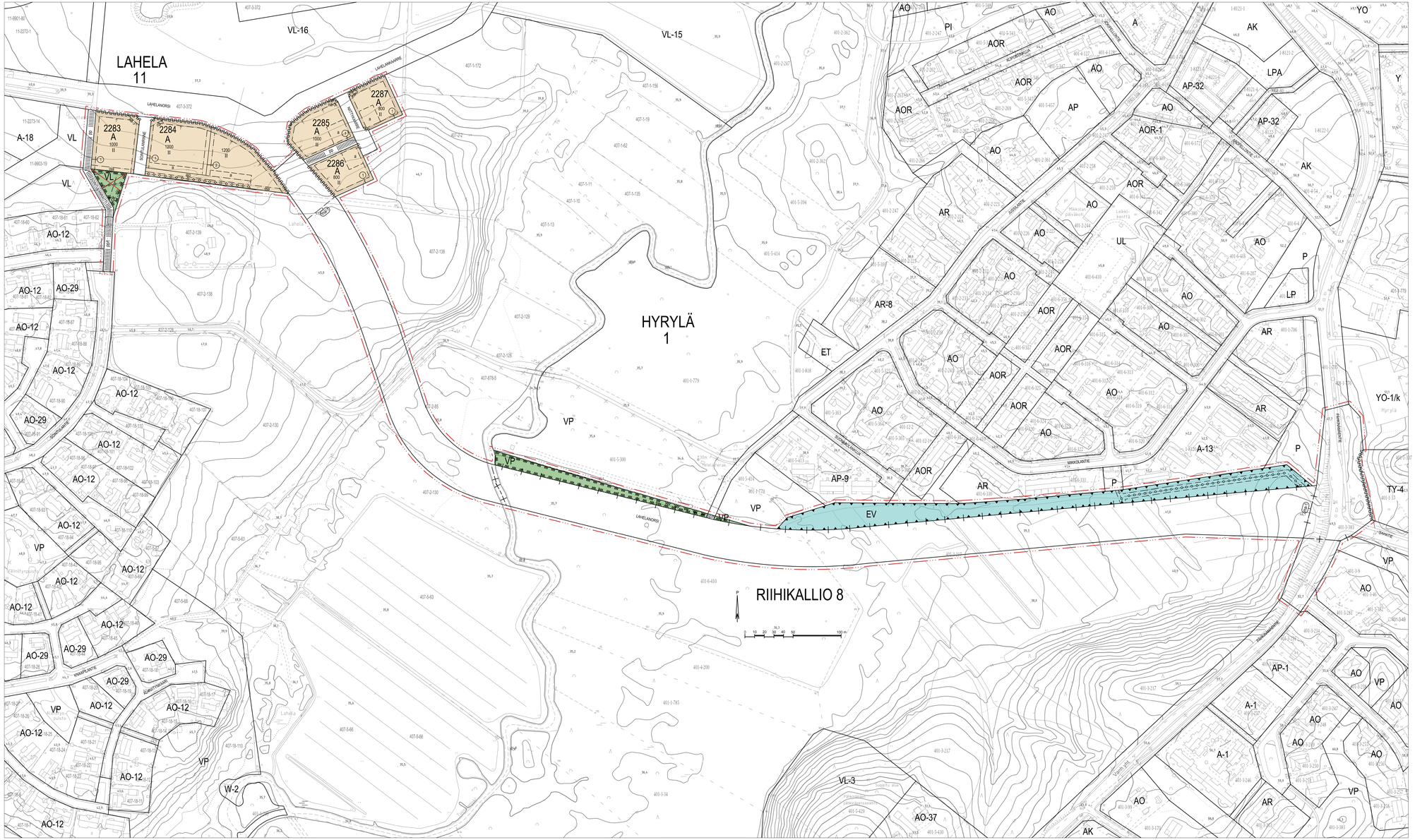

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- A — Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa pienkerrostaloja, rivitaloja ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia sekä erillispientaloja.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VP — Puisto.
- EV — Suojavieralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kunnanosan raja
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 1 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 11 — Kunnanosan numero.
- LAH — Kunnanosan nimi.
- 2283 — Korttelin numero.
- LAHELANORSI — Kadun tai puiston nimi.
- 1200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan rajan, johon rakennus on rakennettava kiinni ja joka tulee rajata 75 prosenttisesti asuinrakennusten tai asuinrakennuksin kytkettyjen talousrakennusten ulkoseinällä.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- pp/1 — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo sallittu.
- pp/2 — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- na-3 — Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvolittymää.
- ajo — Ajoyhteys.
- ma-3 — Katualueen osa, joka tulee sopeuttaa maisemaan istutuksin.
- V — Vaara-alueen raja.
- oja — Ojaa varten varattu alueen osa.
- a — Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.
- Ylivirratun alueen asemakaava kumoutuu kaavaprosessissa.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Rakentamistapa

Tämän asemakaavan alueelle on laadittu rakentamistaapohjet, joita tulee noudattaa. Julkisivujen päämateriaalin tulee olla peittomaalattu tai kuultokäsitelty puu. Julkisivussa tulee käyttää murrettuja, maanläheisiä sävyjä. Julkisivussa ei saliita päävärinä muistan tai valkoisen sävyjä.

Rakennuksissa tulee olla harjakatto. Harjakaton kaltevuus tulee olla 1:1,5 - 1:3. Katoksiin sekä korkeintaan 4 metrisä leveisiin rakennuksiin voidaan rakentaa pulpettikatto. Kattojen tulee olla värittäin harmaita tai mustia. Rakennuksissa sallitaan kaarileuskatot. Lahelanorren ja Lahelankaarteen vastaisilla julkisivuilla sijaitsevat parvekkeet tulee lasittaa.

Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korkeiketilan yhtenäisiä rakentamistapaa noudattaen. Piharakennukset ja katokset tulee muotokielellään sekä väritykseltään sopeuttaa tontin asuinrakennuksiin.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevat rakennukset ja alueet on sopeutettava ympäristöön. Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita.

Tonttien lukumäärä

Korttelissa tulee olla asemakaavassa osoitettu määrä tontteja.

Työtilat

Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtilaa korkeintaan 10 % rakennuksen kerrosalasta. Työtilaan tulee olla oma sisäänkäynti ja sen on liittävä yläpuolella olevaan asuntoon sisäyhteydellä.

Pohjavesi

Kaava-alue sijaitsee paineellisen pohjaveden alueella. Paineellinen pohjavesi tulee ottaa kaikessa rakentamisessa huomioon. Paineellisen pohjaveden alueella paalutettaessa on ennen rakentamisen aloittamista laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma. Pohjaolosuhteet tulee varmistaa ennen rakentamiseen ryhtymistä täydentävillä pohjatutkimuksilla rakennusten, katujen sekä kunnallisteknisäalinjojen kohdalla. Pohjaveden hallintasuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Pohjaveden hallintasuunnitelmassa tulee olla esitettynä sekä rakentamisen aikaisen hallinnan penaatteet, että rakentamisen jälkeinen pohjaveden hallinta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee hankkeeseen ryhtyvän esittää työvaiheohtilainen pohjavesien hallintasuunnitelma.

Uusiutuva energia

Rakentamisessa on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennusten arkkitehtuuria.

Vieraslajit

Kaikessa rakentamisessa on kiinnittävää huomiota haitallisten vieraslajien torjuntaan, sekä varmistettava, ettevät lajit levä rakennustöiden seurauksena.

Piha-alueet

Jokaisella asunnolla tulee olla melutta suojattu asuntopiha tai parveke. Tontit on aidattava pensaasidalla.
Tontin reunolla maanpinta tulee sovittaa katualueen, naapuritonttien ja ympäröivän maaston korkoihin. Tontin reunalle ei saa muodostua porrasta tai pengertä, vaan maanpinnan tulee jatkua tonttien välillä samassa tasossa ja liittyä luontevasti naapuritontteihin ja ympäröivään maastoon. Korttelessa 2283, 2284, 2286 tontin maanpinta saa alimmillaan olla Lahelanorren kadun tasossa. Korttelessa 2285 ja 2287 tontin maanpinta saa alimmillaan olla Lahelankaarteen kadun tasossa. Tortteilla on varattava riittävä lumitila, joka on esitettävä pihasuunnitelmassa rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Tontin lumitiloja ei saa osoittaa na-3-alueille.

Pihalla tulee käyttää luonnon monimuotoisuutta lisäävä ratkaisuja. Tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu 100 m2 tontin rakentamatonta aiaa kohden. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä tai pysäkointiin on istutettava monilajisesti puilla ja pensailla ja niiden on ottava pinnaltaan vettäläpäsevä. Istutuksissa tulee hyödyntää kotimaisia lajikkeita.

Rakentamishankkeissa, joissa on vähintään kahdeksan (8) asuntoa, tulee rakentamisluvan liitteenä esittää viherhehokkuuslaskenta ja sen perustana oleva piha- ja istutussuunnitelma. Tontin viherhehokkuuden on ottava vähintään 0,9.

Suojavieralue

Suojavieralueilla on säilytettävä puita ja luontoarvoja mahdollisimman paljon.

Katualueet

Lahelanorren katualueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon kerran sataan vuoteen toistuva tulva.
Tuusulanjoen ekologinen yhteys tulee ottaa huomioon Lahelanorren katualueelle rakennettaessa.
Tuusulanjoen ekologinen yhteys ei saa vaarantua rakentamistoimenpiteiden johdosta.
Ma-1-alueella katualueen reunolle tulee toteuttaa monilajisia istutuksia. Istutuksissa tulee hyödyntää kotimaisia lajikkeita.

Pysäkointi

Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap / 75 k-m2 tai 1,5 ap / asunto. Vähintään 1 ap / asunto on ottava kattettu.
Vähintään 50 % tontin velvoiteautopaikoista tulee sijoittaa tontille osoitetulle a-alueelle. Loput autopaikat voidaan sijoittaa vapaasti tontin rakennusalojen sisäpuolelle.
Korttelialueella on ottava polkupyörien säilytyspaikkoja 2h+k ja sitä pienemmissä asunnoissa vähintään 1 ps / asurtti sekä sitä suuremmissa asunnoissa 2 ps / asunto tai 1 ps / 30-km2 pääkäyttötarkoituksen mukaista kerrosalaa kohden. Kaikista polkupyöräpaikoista vähintään 75 % on sijoitettava säältä suojattuun maantason tilaan.

Hulevedet

Hulevedet tulee viivyttää tontilla ennen niiden ulos johtamista. Viivytys-/imeytystilavuus on suunnitteltava periaatteella 1 m3 100 m2 tontin pintavaluntakertoomilla kojattua pinta-alaa kohden. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Pysäkointialueiden hulevedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta. Rakenteissa tulee olla suunnitteluna hallittu viivuoto.
Rakennustyömaan aikaiset hulevedet on käsiteltävä maanpäällisellä viivyttävällä ja suodattavalla järjestelmällä.
Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä. Selvitykseen tulee sisältyä rakennustyömaan aikaisten hulevesien järjestäminen. Hulevesijärjestelmät tulee toteuttaa korkealuokkaisina ja helposti ylläpidettävinä.
Hulevesia ei saa johtaa suoraan vesistöön. Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua. Kiinteänleisia ei saa johtua vastaanottavaan vesistöön.

TUUSULA

Tuusulan kunta
Kaavan nro 3650

LAHELANORSI

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN OSITTAINEN KUMOAMINEN

1.kunnanosa Hyrylä
8. kunnanosa Riihikallio
11. kunnanosa Lahela

EHDOTUS 1:1000

Asemakaavan muutos koskee lähivirkistys-, puisto- ja katualueita.
Asemakaavan osittainen kumoaminen koskee Lahelanniityn asemakaavan nro. 3263 lähivirkistysalueita, vaara-alueen rajaa, johtoa varten varattua alueen osaa sekä ajoyhteyttä.
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu korttelit 2283-2287 sekä suojavihe-, lähivirkistys-, puisto- ja katualueet.
Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tontijako korttelehin 2283-2287.

Tuusulan kunta
Kaavoitus

Mia Näätyki, kaavasuunnittelija

Anne Oikkola, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulassa

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 § n mukaisesti julkisesti nähtävillä xx.x.-xx.x.20xx.

Asemakaavakartan yhtäläisyäkirja kunnanvaltuuston xx.x.20xx § x tekemän päätöksen kanssa todistaa

Tuusulassa

Niina Puikkonen, vs. hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston puheenjohtajalta

KKL	26.10.2023 § 101	KKL
MRA 30 §	9.11.-11.12.2023	KH
KHL	11.12.2024	KH
KVL		KV
MRA 27 §		Voimaantulo

3650