



**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**

- A-18** Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle voi rakentaa pienkerrostaloja tai rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia. Korttelin 2255 tontille 3-5 saa lisäksi rakentaa palvelusuntoja. Rakennusten katutasoon voidaan rakentaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtalaa korkeintaan 10% rakennuksen kerrosalasta. Työtalain tulee olla oma sisäänkäynti kadulta ja sen on liityttävä yläpuolella olevaan asuntoon sisäisellä yhteydellä. Työtälä saadaan rakentaa kerrosalan lisäksi. Rakennuskoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 20 % sallitusta kerrosalasta lasikatteista tilaa tai muita kuin asuinhuoneita sisältäviä piharakennuksia. Rakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- AP-33** Kytkettyjen tai erillispientalojen korttelialue. Korttelialueella saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa talousrakennuksen enintään 20 k-m<sup>2</sup> asunto. Kytkettyjen asuntojen tulee olla ilmeitään yhtenäiset. Tontti tulee rajata katualuetta vastaan pensasaidalla. Parvekkeet, erkerit, lasikuistit ja viherhuoneet saavat ulottua rakennusalan rajan ulkopuolelle pihan puolella enintään 4 m rakennusalan rajasta. Asuinhuoneen lattian on oltava vähintään 0,6 m rajautuvan kadun pintaa korkeammalla. Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tai talousrakennukseen autonsäilytystä enintään 15 k-m<sup>2</sup>. Pihat rajataan pensasaidoin. Rakennusten oleskelu- ja toissijaisiin kiinni tontin rajalla saa palomuurin rakentaa tontin rajan keskelle. Palomuurin anturat eivät saa ulottua palomuuria kauemmaksi naapuritontin puolelle, elleivät naapurit toisin sovi. Rakennusta purettaessa ei jäljelle jäävälle naapurirakennukselle tarpeellista palomuuria saa purkaa. Näkyviin jäivät päädyt käsitellään julkisivun tavoin. Rakennusten julkisivujen tulee olla rapatut.
- AP-34** Asuinpientalojen korttelialue. Uudisrakennusten tulee olla ilmeitään yhtenäiset.
- AP-40** Kytkettyjen tai erillispientalojen korttelialue.
- AO-61** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksessa saa olla sivuasunto, joka voidaan erottaa tai yhdistää pääasuntoon. Sivuasuunnon pinta-ala saa olla enintään 1/3 koko rakennuskoikeudesta. Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puuta tai rappausa.
- AO-62** Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksessa saa olla enintään 2 asuntoa. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä. Pääasiallisen julkisivumateriaalin on oltava puuta tai rappausa.
- AO-63** Erillispientalojen korttelialue. Kerrosalan lisäksi rakennettavat autosuojat ja pihavarastot tulee rakentaa asuinrakennuksesta erilleen. Lasikatteinen tila saa olla asuinrakennuksen yhteydessä.
- KL-11** Liikerakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- Puisto** Puisto.
- Lähivirikistysalue** Lähivirikistysalue.
- Autopaikkojen korttelialue** Autopaikkojen korttelialue.
- Suojavieralue** Suojavieralue.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.** 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.** Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.** Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.** Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.** Sitovan tonttijaoon mukainen tontin raja ja numero.
- Kunnanosan numero.** Kunnanosan numero.
- Kunnanosan nimi.** Kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.** Korttelin numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 175** Rakennuskoikeus kerrosalanellömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Allevivuttu luku osoittaa ehdottomasti käytettävään kerrosluvun. Rakennuksessa saa olla kaksikerrosta korkeita tiloja.
- 1u/6** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ulakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.30** Tehokkuusluku.
- Rakennusala.** Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.** Rakennusalue, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Rakennukset tulee sopeuttaa ympäristöön julkisivu- värityksen ja istutusten avulla.

- Asuinrakennuksen pääasiallista harjasuuntaa osoittava viiva.** Asuinrakennuksen pääasiallista harjasuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen leikkikentälle varattu alueen osa.** Ohjeellinen leikkikentälle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen viljelypalstoille varattu alueen osa, jolle saa rakentaa kasvihuoneen. Viljelypalstoista ja kasvihuoneista tulee laatia erillinen suunnitelma yhdenmuotoilua.** Ohjeellinen viljelypalstoille varattu alueen osa, jolle saa rakentaa kasvihuoneen. Viljelypalstoista ja kasvihuoneista tulee laatia erillinen suunnitelma yhdenmuotoilua.
- Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesialue sadevesien johtamista varten.** Ohjeellinen hulevesien johtamiseen ja viivytämiseen varattu alueen osa. Alueelle tulee rakentaa vesialue sadevesien johtamista varten.
- Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa yhtenäiseksi suunnitellun kierrätyksiin.** Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa yhtenäiseksi suunnitellun kierrätyksiin.
- Alueen osa, jolle on istutettava puuta ja pensaita. Alueella voidaan tehdä maastonmuotoilua.** Alueen osa, jolle on istutettava puuta ja pensaita. Alueella voidaan tehdä maastonmuotoilua.
- Istutettava puuviiva.** Istutettava puuviiva.
- Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.** Tontin osa, jolla istutuksen tai muun näkemäesteen korkeus saa olla enintään 80 cm kadunpinnan yläpuolella.
- Katu.** Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.** Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Pihakatu.** Pihakatu.
- Hidaskatu.** Hidaskatu.
- Ajoyhteys.** Ajoyhteys.
- Alueen sisäiselle huoltoilienteille varattu alueen osa.** Alueen sisäiselle huoltoilienteille varattu alueen osa.
- Likimääräinen jalankululle varattu alueen osa.** Likimääräinen jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.** Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvo-liittymää.
- Tärkeä pohjavesialue. Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. Tavoitteena on, että alueella muodostuvan pohjaveden määrä ei merkittävästi vähene. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Jätevesien johtaminen ojaan tai imeyttäminen 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. Lämmitysjärjestelmien lämmitysvälikkeet tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa venttiivillä suoja-aitaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä liikaavia aineita. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vedellä läpäisemättömällä materiaalla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljykeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen. Mootorijärjestelmien ajon- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vedellä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojauskeskittävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin alueen ulkopuolelle. Maalämpöä ei sallita pohjavesialueella. Pohjaveden pysyvä alentaminen ei ole sallittua. Rakennusten alimmat lattiat on suunniteltava niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle. Suositus: Talokohtaista öljylämmitystä ei korttelialueella suositella pohjaveden pilaantumissriskin takia.**

**Yleismääräykset:**  
 Rakentamisessa on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Uusiutuvan energian hyödyntämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten tai piharakennelmien arkkitehtuuria.

Rakennusten ja tilojen suunnittelussa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntäminen sekä kesäaikainen varjostaminen ja sitä kautta jäähdytystarpeen minimoiminen.

AP- ja AO korttelialueilla saa sille merkityn kerrosalan lisäksi rakentaa passiivisen aurinkoenergian hyödyntämiseksi lasikatteista tilaa enintään 10 % kerrosalasta.

Tehokkaan energiahuollon takaamiseksi ja hiljallanjäljen minimoimiseksi kaikki uudisrakennukset tulee liittää kaukolämpöverkkoon. Liittymismääräystä ei kuitenkaan sovelleta mikäli MRL 57 a §:n momentin 3 ehdot täyttyvät.

Asuinrakennuksiin saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta työtalaa enintään 20 % asemakaavaan merkitystä kerrosalasta.

AP- ja AO korttelialueilla saa talous- ja autosuojatiloja rajoittamatta talousrakennuksen kokoa rakentaa tontin kerrosalan lisäksi 35 k-m<sup>2</sup> asunto myös rakennusalan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydellä tontin rajasta tai tontin omistajien yhteisellä sopimuksella tontin rajan kiinni.

Jäte- ja autosuojat, varastoja sekä muita piharakennuksia voidaan sijoittaa myös rakennusalan rajojen ulkopuolelle silloin, kun piharakennuksille ei ole osoitettu erillistä rakennusala.

Katosten seinäpinta-alasta tulee olla vähintään 30 % avointa. Katoksia ei lasketa kerrosalaan.

Rakennuksiin ei saa rakentaa kellareita.

Asuinrakennuksiin tulee rakentaa harjakatto, ellei korttelikohtaisissa kaavamääräyksissä tai rakentamistapaohjeissa toisin mainita. Autosuojat ja varastorakennuksiin, sekä mikäli rakennus on korkeintaan 4 metriä leveä, voidaan rakentaa pulpettikatto. Kaikkien rakennusten kattokulman on oltava 10-30 asteen välillä. Samalla tontilla olevien asuinrakennusten kattokulman on oltava sama.

Uudisrakennusten julkisivumateriaalina on käytettävä puuta, ellei korttelikohtaisissa määräyksissä toisin sanota. Kortteleissa 2270-2272, 2266 ja 2267 voi rakentaa myös kivipintaisia julkisivuja.

Rakennuksissa on oltava avoräystästä:

- 1 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalaalla 4 m
- 1-14 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalaalla 5,5 m
- 2 kerrokseen oikeuttavalla rakennusalaalla 8 m
- Talousrakennuksen harjan suuntaisten julkisivujen enimmäiskorkeus on 2,8 m

Jokaisella asunnolla on oltava oma maantasopihai tai parveke.

Pääkatujen varressa olevien rakennusten pääkadun suuntaan olevat parvekkeet tulee lasittaa.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä oleskelualueina, kulkuteinä eikä pysäköintin, on istutettava puilla ja pensaila.

Tontti on aidattava katuihin ja puistoon rajoittuvilla sivuiltaan pensasaidalla. Tontti- ja katuliittymiin ei saa istuttaa yli metrin korkuista kasvilisäsuutta.

AO-tontille tulee istuttaa vähintään yksi puu tontin 200 m<sup>2</sup> kohti.

Pintavesien viivytysvaatimus on 1 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> kattutua tai vettä läpäisemättömäksi pinnoitettua tontinpinta-ala.

Rakentaminen ei saa johtaa merkittävään pohjaveden purkautumiseen, mikä tulee ottaa huomioon perustamistapaa valittaessa. Perustettaessa rakennus paaluille, tulee käyttää teräspaaluja.

Pohjaveden pinnan laskemista on vältettävä ja tarvittaessa kaivumaat loppusijoituksen yhteydessä käsiteltävä kalkitsevalle ja suotovedet neutraloitava.

AO tontille saa ajoaukkoja järjestää korkeintaan yhden asuntoa kohti. Ajoaukon leveys saa olla enintään 6 m.

Polkupyörille on varattava katettua säilytystilaa 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 2 / asunto. AO-tontilla vähintään 4 pp asunto.

Autopaikkojen vähimmäismäärä:  
 AO tontti 1 ap/ asunto  
 A ja AP tontit 1 ap/80 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 ap/ asunto, jos asuntoja on vähemmän kuin 5  
 ja vähintään 1,5 ap/ asunto jos asuntoja on 5 tai enemmän  
 KL tontit 1 ap/ 25 k-m<sup>2</sup> päivittäistavaraliikettä ja 1 ap/ 35 k-m<sup>2</sup> muut liikeliitit

Mikäli käytössä on yhteiskäyttöautoja, voidaan vähimmäisautopaikkavaatimusta vähentää 15 % jos niitä on käytössä yksi, ja 30 % jos käytössä on kaksi yhteiskäyttöautoa kutakin 30 asuntoa kohti.

Rakennuskoikeuden lisäksi rakennettavilla tiloilla varten ei tarvitse rakentaa autopaikkoja.

Tuusulan kunta, Hyrylän kylä  
 Kaava nro 3501

# Lahelapelto II

## Asemakaava ja asemakaavan muutos

### 11. kunnan osa, Lahela

**ASEMAKAAVAKARTTA** 1 : 2000

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 3031, 3032 ja 3033 sekä katu-, liikenne- ja lähivirikistysaluetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat osa korttelista 2224, kortteilit 2254-2281 sekä niihin liittyvät katu-, puisto- ja lähivirikistysalueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään tonttijako korttelin 2224 tontille 3 ja korttelieihin 2254-2281.

Tuusulan kunta  
 Kaavoitus 14.12.2016

*Asko Honkanen*  
 Asko Honkanen, kaavoituspäällikkö

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

Tuusulan kunta  
 14.12.2016

*Jarmo Kyllönen*  
 Jarmo Kyllönen, kartastoinööri

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 22.9.-28.10.2016

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston 23.1.2017 § 5 tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa 27.1.2017

*Tuula Hyttinen*  
 Tuula Hyttinen, kunnansihteeri  
 Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpöytä

KKL 16.10.2013 § 83	KH 19.12.2016 § 461
MRA 30 § 31.10.-2.12.2013	KV 23.1.2017 § 5
KKL 15.4.2016 § 36	L.V. 28.2.2017
KH 12.9.2016 § 308	Valtuustun 15.3.2017
MRA 27 § 22.9.-28.10.2016	
KKL 14.12.2016 § 169	3501

Tekninen korjaus 9.9.2021: Kaffeipausi-puiston nimesä poistettu ylimääräinen e-kiiräin.