

# 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.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus

Teija Hallenberg, kaavasuunnittelija

Anne Olkkola, 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 9.11.-11.12.2023.

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

Tuusulassa

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	16.12.2020 § 135	KKL	20.3.2024
MRA 30 §	12.1.-11.2.2021	KH	
KKL	25.10.2023 § 96	KH	
KH	30.10.2023 § 411	L.V	
MRA 27 §	9.11-11.12.2023	Voimaantulo	
			3542

## 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 keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua.  
Kattopintoja saa käyttää huolellisesti suunniteltuina viherkattoina.

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.  
Alueelle saa rakentaa kevyen liikenteen reittejä sekä laitumia.  
Merkittäviä maaston muokkauksia ei sallita hulevesien laskeutumisaltaan tai muun hulevesiaiheen 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 jalankulun ja pyöräilyn reittejä ja ajoyhteyden koululle.  
Alueella voidaan toteuttaa hulevesialtaita ja muita hulevesiaihteita.  
Tulvariski tulee ottaa huomioon.  
Viheralueiden on tuettava luonnon monimuotoisuutta huolellisilla ja hyvin suunnitelluilla ratkaisulla, jotka hyödyntävät kotoperäisiä kasvilajeja.

SL

Luonnonsuojelualue.  
Alue on tarkoitus perustaa luonnonsuojelulain nojalla 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 tonttijaon 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 kerrosluvun.

————  
————  
Katu.

[ p ] Pysäköintialue.

[ ] Rakennusala.

— ajo — Ajoyhteys. Sallitaan ajoliittymän rakentaminen tontille.

| y-2 | Sijainniltaan ohjeellinen vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

== == == == Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Yhteys pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.

[ et ] Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

[ hule-10 ] Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa. Alue on tarkoitettu hoidettavaksi puistona tai niittynä. Alueelle voidaan rakentaa vesiaihe sadevesien johtamista varten.

pv-39

Tärkeä pohjavesialue.

Alueella on kielletty kaikki pohjaveden laatua heikentävät toimenpiteet. 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.

Lämmitysöljylle tarkoitetut säiliöt tulee sijoittaa rakennuksen sisätiloihin ja varustaa vesitiiviillä suoja-altaalla, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä.

Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä likaavia aineita. Öljysäiliön täyttöpaikka on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Mootoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausten sisältävällä rakenteella ja niiden valumavedet tulee johtaa sadevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään.

Maalämpöä ei sallita pohjavesialueella.

Pohjaveden pysyvä alentaminen ei ole sallittua.

Rakennusten alimmat lattiat on suunniteltava niin korkealle, että salaojat jäävät pohjavesipinnan yläpuolelle.

tv100

Kerran 100 vuoteen tulva-alue.

## YLEISET MÄÄRÄYKSET:

### Piha-alueet

Piha-alueet tulee suunnitella, toteuttaa ja ylläpitää laadukkaina ja viihtyisinä julkisina ympäristöinä. Koulutontille tulee laatia ulkotila- ja valaistusohjelma.

Koulun ja päiväkodin käyttöön on järjestettävä riittävät ulko-oleskelualueet.

Huoltopiha tulee olla oleskelualueista erillinen.

Ulkoväline- ja irtaimistovarastot, väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä kiinteistöä, jätehuoltoa ja kierrätystä palvelevat tilat saa rakentaa korttelialueelle merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Piha- ja liikennöintialueiden suunnittelussa tulee huomioida maaperän painuminen ja painumien vaikutus kuivanapitoon 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.

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

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle rajautuvalla Lahelankaarten 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. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää tontilla, mikäli se on mahdollista. Likaiset hulevedet tulee käsitellä tontilla ennen niiden johtamista sadevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään. Rakenteissa tulee olla suunniteltuna hallittu ylivuoto.

Muodostuvien hulevesien ja työmaavesien laatu ei saa vaarantaa vastaanottavan vesistön veden laatua.

## Pohjavesi

Suunnittelualue sijaitsee paineellisen pohjaveden alueella. Paineellinen pohjavesi tulee ottaa kaikessa 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 kunnallistekniikkalinjojen kohdilla.

Pohjaveden hallintasuunnitelma tulee esittää rakennuslupahakemuksen yhteydessä, jossa on esitetty sekä rakentamisen aikaisen hallinnan periaatteet sekä rakentamisen jälkeinen pohjaveden hallinta. Ennen rakentamiseen ryhtymistä tulee hankkeeseen ryhtyvän esittää työvaihekohtainen pohjavesien- ja hulevesien hallintasuunnitelma.