



#### ASEMAKAAVAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP	Asuinpientalojen korttelialue.
---	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -	Osa-alueen raja.
1	Kunnanosan numero.
HYR	Kunnanosan nimi.
8130	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
1200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
[ ]	Rakennusala.

[ a ] Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

[ p ] Ohjeellinen pysäköimispaikka.

#### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennukset tulee julkisivu- ja kattomateriaalien sekä kattomuodon suhteen rakentaa korttelialueen yhtenäistä rakennustapaa noudattaen ja sovitaa olemassa olevaan ympäristöön.

Rakennusten pääjulkisivumateriaali on vaakalaudoitus ja rakennusten julkisivujen värisävy on oltava valkoinen tai vaaleanharmaa. Tehosteväriä voidaan käyttää muita ympäristöön sopivia värejä. Kadun puoleisiin julkisivuihin on toteutettava ikkunoita.

Rakennusten kattomuoto on harja- tai pulpettikatto. Katemateriaali on tumma konesaumattu pelti, betonikattotili tai tiilikatto.

Ulkoiluväline- ja irtaimistovarastoa on rakennettava alle 50 h-m<sup>2</sup> asunnoissa vähintään 3 m<sup>2</sup>/asunto ja tätä suuremmissa vähintään 4 m<sup>2</sup>/asunto.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi voidaan toteuttaa yhteistiloja sekä talousrakennuksia enintään 10 % rakennusoikeudesta.

Autopaikoista kahdeksan tulee olla katettuja. Autopaikkojen rakennusosalalle saa sijoittaa jätteiden keräykseen soveltuvat syväkeräysastiat.

Tontti tulee aidata pensasaidalla.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä leikkipaikkoina, kulkuteinä eikä pysäköintiin, on istutettava.

#### AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT:

AP-korttelialue 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup> tai 1,2 ap / asunto.

#### POHJAVETEEN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Alue sijaitsee osittain tai kokonaan vedenhankintaa varten tärkeällä tai soveltuvalla pohjavesialueella, jolla ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaiset kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjaveden pintaa alentamatta, siten että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelle.

Pohjavesialueella ei saa rakentaa energiakaivoja. Lämmitysöljysäiliöt tulee sijoittaa suoja-altaaseen joko katoksen alle tai rakennuksen sisätiloihin. Suoja-altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan lämmitysöljyn tilavuus. Alueella ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida muita nestemäisiä polttoaineita eikä pohjavettä vaarantavia aineita.

Pohjavesialueelle suunniteltujen muutos- ja korjaustöiden mahdollisista vaikutuksista pohjaveden laatuun on oltava yhteydessä joko rakennusvalvontaan tai kunnalliseen ympäristönsuojeluviranomaiseen.

Katu- /liikennealueet tulee suunnitella siten, että liikenteen mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan minimoida.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja vähintään viidelle ajoneuvolle osoitetut pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikat ja muut vastaavat tulee päällystää öljyä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojausjärjestelmällä sisältävällä rakenteella. Määräys koskee myös kellaritiloja ja maanalaista pysäköintitilaa. Valumavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta hulevesiviemäriä alueella hulevesiviemäriin ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma sammutusvesien hallinnasta niin, että sammutusvedet ja muut ei-imeytyskelpoiset hulevedet johdetaan öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai muiden vastaavien rakenteiden kautta.

#### HULEVESIIN LIITTYVÄT MÄÄRÄYKSET:

Kattovedet tulee imeyttää takaisin maaperään pohjavedeksi. Imeyttäminen tulee tapahtua biosuotimen tai vastaavan kautta, ei suoraan kivennäismaaperään. Muilta kuin moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueilta ja jäteastian sijoituspaikoilta muodostuvat hulevedet voidaan ohjata pintavaluntana. Pistemäisiä hulevesien purkukohtia puistoon ei sallita.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys hulevesien järjestämisestä sekä pohjaveden hallintasuunnitelma. Rakennusluvassa yhteydessä tulee esittää suunnitelma rakennusaikaisesta pohjaveden sekä hulevesien hallinnasta. Likaisia hulevesiä ei saa johtaa käsittelemättöminä maastoon tai vesistöön. Mikäli hulevesien puhdistamiseen käytetään öljynerotuskaivoja, ne tulee mitoittaa oikein ja niistä tulee rakennusluvassa yhteydessä esittää periaatepiirrokset, mitoituseriaatteet ja käyttöohjeistus.

Korttelialueilla kiinteistöjen on viivytettävä ja imeytettävä hulevesiä alueellaan periaatteella viivytystilavuudeltaan 1 m<sup>3</sup> vettä jokaista 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa kohden. Hulevesien biosuotimilla tai muilla vastaavilla rakenteilla varustetut viivytys- ja imeytysrakenteet tulee suunnitella tyhjentyviksi sateen loppua seuraavan 24 tunnin kuluessa. Rakenteessa tulee olla suunniteltu ylivuoto kiinteistön alueella syntyvien hulevesien johtamiseksi alueelliseen hulevesien hallintaratkaisuun johtavaan järjestelmään.

Tuusulan kunta  
Kaavan nro 3636

# JUSSILANTIE 13 ASEMAKAAVAN MUUTOS

1. kunnanosa, HYRYLÄ

1:1000

Asemakaavan muutos koskee korttelia 32055 tonttia 5. Asemakaavalla muodostuu korttelin 8130 ohjeellinen tontti 2.

Asemakaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

Tuusulan kunta  
Kaavoitus xx.xx.2022

Anne Olkkola, kaavoituspäällikkö

Maarit Suomenkorpi, maisema-arkkitehti YKS 359,  
Tengbom Oy, kaavasuunnittelija

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 a §:n (11.4.2014/323) asettamat vaatimukset. Koordinaatisto/korkeusjärjestelmä: ETRS-GK25/N2000. Tuusulassa xx.xx.2022

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

Asemakaava on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 12.1.2022-27.2.2022.

Asemakaavakartan yhtäpitäväksi kunnanvaltuuston xx.x.2022 § x tekemän päätöksen kanssa todistaa:

Tuusulassa xx.xx.2022

Harri Lipasti, hallintojohtaja  
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL 10.3.2021 § 21	KH xx.x.2022 § xx
MRA 30§ 25.3.2021-26.4.2021	KV xx.xx.2022 § xx
KKL 15.12.2021 § 104	L.V xx.xx.2022
KH 21.12.2021 § 474	Voimaantulo xx.x.2022
MRA 27§ 12.1.2022-27.2.2022	
KKL 27.4.2022 § xx	3636