

LAHELAN KAMPUS

ASEMAKAAVA

11. kunnanosa, Lahela

Ehdotus

1:1000

Asemakaavalla muodostuu kortteli 2283 sekä vesi-, virkistys- ja katualueet.

Asemakaavan yhteydessä hyväksytään sitova tonttijako.

Tuusulan kunta
Kaavoitus xx.xx.20xx

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 xx.xx.20xx

Markus Hakalin, paikkatietopäällikkö

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

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

Tuusulassa xx.xx.20xx

Antti-Pekka Röntynen, hallintojohtaja
Kunnanvaltuuston pöytäkirjanpitäjä

KKL	16.12.2020 § 135	KKL
MRA 30 §	12.1.-11.2.2021	KH
KKL	25.10.2023	KH
KH		L.V
MRA 27 §		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 laituria.

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 ratkaisuilla, 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. Alueella voidaan viivyttää viereisen koulutontin hulevesiä.

Tulvariski tulee ottaa huomioon.

Viheralueiden on tuettava luonnon monimuotoisuutta huolellisilla ja hyvin suunnitelluilla ratkaisuilla, jotka hyödyntävät kotoperäisiä kasvilajeja.

W

Vesialue.



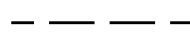
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

1

11

Kunnanosan numero.

LAH

Kunnanosan nimi.

2283

Korttelin numero.

LAHELANORSI Kadun nimi.

III

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

16500

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Katu.

[p]

Pysäköintialue.

[]

Rakennusala.

[ajo]

Ajoyhteys. Sallitaan ajoliittymän rakentaminen tontille.

[y-1]

Vesialueen ylittävä silta, joka on varattu yleiselle jalankululle ja pyöräilylle.

[et]

Ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten rakennusala.

[luo-3]

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeänä metsänä säilytettävä alueen osa.

[hule-10]

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

== == == ==

Sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Yhteys pakollinen, mutta sijainti ohjeellinen.

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 vettäläpäisemättömällä materiaalilla, varustettava riittävällä ylivuodon estolaitteella sekä varustettava sellaisella öljynkeräyslaitteella, josta mahdollisessa onnettomuustilanteessa voidaan öljy kerätä turvallisesti talteen.

Moottoriajoneuvojen ajo- ja pysäköintialueet sekä jäteastian sijoituspaikka tontilla tulee päällystää vettä läpäisemättömällä pintamateriaalilla tai pohjavesisuojaus sisäällä 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.

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 liikennöntialueilla tulee huomioida maaperän painuminen ja painumien vaikutus kuivanapitoon 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 rakennetaan vähintään 10 % autopaikoista. Lopuille autopaikoille rakennetaan latauspistevaraus.

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 ja se on rakennettava nykyisen maanpinnan tasoon.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle rajautuvalla Lahelankaarten katualueella tulee ottaa huomioon kerran sataan vuoteen toistuva tulvaveden liikkuminen.

Hulevedet

Yleisillä alueilla on viivyttävä puhtaat hulevedet.

Korttelialueella kiinteistön on viivyttävä hulevesiä alueellaan 1 m³ hulevettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Koulutontilla syntyviä hulevesiä voi tarvittaessa viivyttää myös tonttiin rajoittuvalla lähivirkistysalueella.

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.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä selvitys pohja- ja hulevesien järjestämisestä. Rakennusluvan yhteydessä ja ennen rakentamisen aloittamista laadittava pohjaveden hallintasuunnitelma, jossa tulee esittää myös suunnitelma rakentamisen aikaisesta pohja- ja hulevesien hallinnasta.