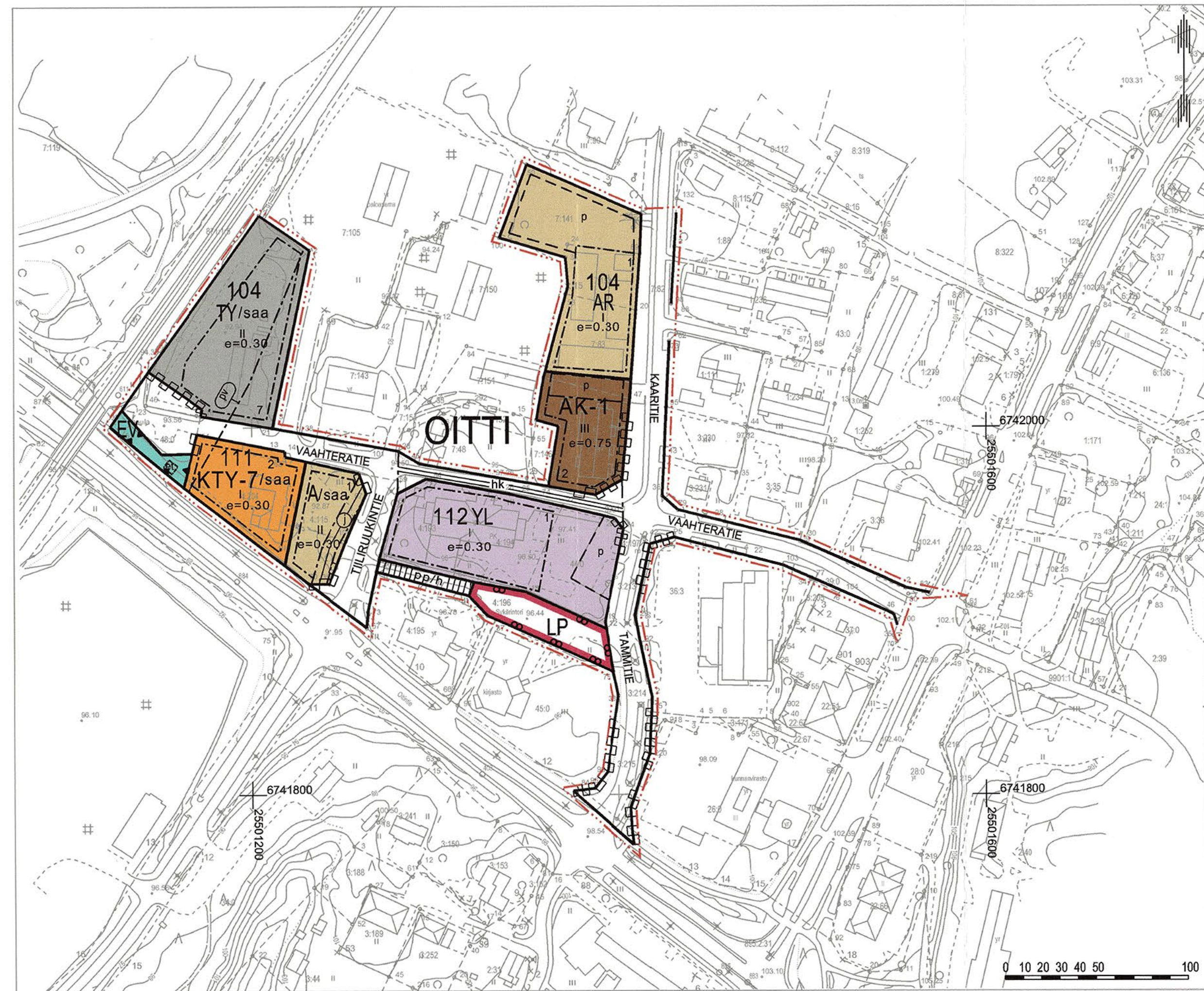




HAUSJÄRVEN KUNTA

OITIN TAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAARITIE-VAAHTERATIE

28.11.2024 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Osaa voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 104, 112, puistoalueita, yleisiä pysäköintialueita, torialueita, katualueita.

Asemakaavan muutosella muodostuu:
Korttelit 111 ja 112, osa kortteleita 104, pysäköintialueita sekä katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK-1** Asuinrakennusten korttelialue.
Alueella sallitaan palveluasuminen ja siihen liittyvät sekä muut lähipalvelut.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KTY-7** Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa liikke-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- LP** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojaviheralue.

/saa Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Alueelle rakennettaessa tai toimenpiteitä tehtäessä alueen maaperän (ja pohjaveden) pilaantuneisuus tulee selvittää ja tarvittaessa puhdistaa sekä jätteet poistaa maaperästä ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

OIT Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

112 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

TIILIRUU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

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

e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

et Puistomuuntamo varten varattu alueen osa.

Katu.

pp/h Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

hk Hidaskatu.
Nopeusrajoitus enintään 30 km/h. Ajoneuksia tulee pyrkiä alentamaan esimerkiksi rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin.

P Ohjeellinen pysäköimispaikka.

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalle ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

PV Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisen massoitelu, värit ja materiaalit tulee sovittaa keskustan laajamakuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käydetä kulkureitteihin, pysäköintialueita tulee pyrkiä rajaamaan puu- ja pensasistutuksilla.

Pysäköintialueet tulee jäsenellä ympäristönsä soveltuvien istutuksin.

Kaartin läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää kaukolämpöön liittymisen mahdollisuus.

MELU JA TÄRINÄ:

Asumiseen varatuilla korttelialueilla sekä julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueella leikki- ja ulko-oleskelutilat on sijoitettava siten, ettei tie- ja raide liikenteen aiheuttama melu ylitä ulkona melun päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB eikä yöohjearvoa (klo 22-7) 50 dB.

Uusien rakennusten ulkovaipan suunnittelussa tulee huomioida tie- ja raide liikenteen aiheuttama melu siten, ettei sisämelutaso ylitä Vnp:n 993/1992 mukaisia ohjearvoja.

Asumiseen käytettävillä alueilla sekä hoito- ja oppilaitoksia palvelevilla alueilla leikki- ja ulko-oleskelutilat on sijoitettava siten, etteivät melutasot ohjearvot ulkona ylitä.

Alle 140 metriä radasta sijoittuvien rakennusten suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida rautatien aiheuttama tärinä. Tärinä ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- tai määräysarvoja. Rakennusluvasta tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän hallitsemiseksi.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatu- tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida pohjavettä ilkaavia aineita tai nestemäisiä polttoaineita, lukuun ottamatta vähäistä määrää kiinteistön tai laitteiden edellyttämää tavanomaista huoltoa varten.

Alueelle tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden ja maaperän pilaamiskiello sekä vesilain mukainen vesiläushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Uudet sekä uusittavat polttoainesäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maapinnalle tiiviiseen, katokselliseen suojallaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Siirtoputkistojen kunto tulee olla tarkistettavissa säännöllisesti. Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttyminen maaperään on kielletty. Pintavedet tulee johtaa siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Rakentaminen, ojitus ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu- tai määrää vaarantavia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista. Alin kaivutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnan korkeus on selvítettävä ennen rakentamisen aloittamista.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

Alueelle tulee sijoittaa autopaikkoja seuraavasti:
- A, AK sekä AR-korttelialueella 1 ap/ asunto tai 80 m² kerrosalaa.
- KTY-korttelialueella 1 ap 85 m² kerrosalaa kohden sekä 1 autopaikka alueella samanaikaisesti työskentelevää työntekijää kohden.

Pohjakartta täyttää MRL a §:n vaatimukset.
Hyväksyn laaditun asemakaavan pohjakartan
Hausjärvellä 11.4.2024

Pekka Säteri
Kaavoittaja, Hausjärven kunta

Minna-Liisa Mäki
hallintopäällikkö
pöytäkirjanpitäjä

HAUSJÄRVEN KUNTA Oitin taajaman asemakaavan muutos, Kaaritie-Vaahteratie	
PROJOPLAN Projoplan Oy Kalasatamankatu 9 A 231, 00580 Helsinki www.projoplan.fi puh. +358 40 575 6107	
Päiväys: Helsingissä 28.11.2024	Työnumero, versio YSK 1:2000 Tiedosto: Oitin_taa_jaman_AKM_hyva_ksyty.dwg Kaavanlaatija Petri Tuormala Arkkitehti, YKS-415 Piirtäjä Iiris Hongisto Rakennusarkkitehti