

HAUSJÄRVI, OITTI

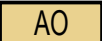
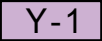
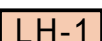
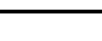
KESKUSTIEN ITÄPUOLI

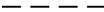
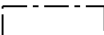
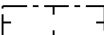
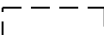
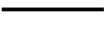
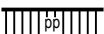
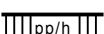
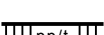
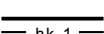
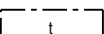
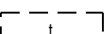
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

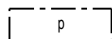
Asemakaavan muutos koskee Hausjärven kunnan Oitin kylän kortteleita 108, 109, 120, 123-125 ja 150-156 sekä niihin liittyviä lähivirkistys-, puisto- ja katualueita sekä yleistä pysäköintialuetta. Asemakaava koskee tiloja 6:161, 7:22, 8:165, 8:170 sekä osaa tilasta 1:174.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Hausjärven kunnan Oitin kylän korttelit 100, 108, 120, 123-125 ja 150-156 sekä niihin liittyvät lähivirkistys-, puisto-, leikkikenttä-, katu- ja tiealueet sekä autopaikkojen korttelialue. Asemakaavalla muodostuvat korttelit 157 ja 158 sekä katualuetta.

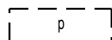
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- | | |
|---|---|
|  | Asuinpientalojen korttelialue. |
|  | Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue. |
|  | Erillispientalojen korttelialue. |
|  | Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueella sallitaan julkiset lähipalvelut ja palveluasuminen sekä niihin rinnastettavissa olevat toiminnot. |
|  | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinrakennuksia, liike- ja toimistorakennuksia sekä yhdistettyjä asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Merkintä sallii rakennettavaksi sekä kerrostaloja että muita talotyyppejä. Korttelialueelle ei saa rakentaa uusia erillispientaloja. |
|  | Palvelurakennusten korttelialue. Alueen rakennuksiin voidaan lisäksi rakentaa asuintiloja. |
|  | Yleisten rakennusten korttelialue. Alueella sallitaan julkisen hallinnon sekä julkisten ja yksityisten palvelujen rakennukset sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevat rakennukset. |
|  | Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue. |
|  | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. |
|  | Puisto. |
|  | Lähivirkistysalue. |
|  | Leikkipuisto. |
|  | Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. |
|  | Yleisen tien alue. |
|  | Autopaikkojen korttelialue. Tonttien 7 ja 8 pysäköinti tulee ensisijaisesti järjestää tontilla. |
|  | Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa yhden asuinhuoneiston kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. |
|  | Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella tapahtuva täydennys-, lisä- ja korjausrakentaminen tulee suorittaa alueen ympäristön ominaispiirteet sekä läheisten rakennusten mittausuhteet, massoittelu ja sijoitustapa huomioon ottaen. |
|  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
|  | Korttelin, korttelinosan ja alueen raja. |

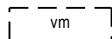
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
158	Korttelin numero.
3	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
01TINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
1600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
I u 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
e =0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
(100/3,7,8)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
	Rakennusala.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle varattu katu/tie.
○ ○ ○ ○	Ulkoilureitti.
○ ○ ○	Istutettava puurivi.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	Hidaskatu. Katualueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon ja mahdollisuuksien mukaan säilyttää alueella oleva rakennuskanta sekä ympäristölle ominaiset piirteet.
ajo	Ajoyhteys.
ajo-1	Ajoyhteys. Yhteyden sijainti ja leveys ovat ohjeelliset. Yhteys tulee toteuttaa tonttikatutasoisena, erottaen eri liikennemuodot toisistaan.
	Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



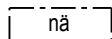
Pysäköimispaikka.



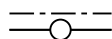
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.



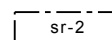
Näkemäalueeksi varattu alueen osa.



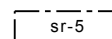
Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Suojeltu rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöissä tulee rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyttää.



Suojeltu rakennus. Korjaus-, muutos- ja laajennustyöt tulee suorittaa rakennuksen tyyliin ja ulkoasuun sopeuttaen. Sisätiloihin kohdistuvat, rakennuksen käyttötarkoitusta ja esteettömyyttä palvelevat muutostyöt ovat sallittuja.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Keskustien läheisyyteen rakennettaessa tulee selvittää kaukolämpöverkkoon liittymisen mahdollisuus.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee pohjavesialueella. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Korttelialueilla ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida pohjavettä likaavia aineita tai nestemäisiä polttoaineita lukuun ottamatta vähäistä määrää kotikäyttöä varten.

Uudet, sekä uusittavat öljysäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maanpinnalle tiiviiseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Siirtoputkistojen kunto tulee olla tarkistettavissa säännöllisesti. Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYS:

AO-korttelialueilla 2 ap/asunto

AP- ja AR-korttelialueilla 1,5 ap/asunto

AK- ja AL-korttelialueilla 1 ap/asunto tai 80 m2 kerrosalaa

Lisäksi korttelialueilla tulee varata riittävä määrä autopaikkoja toiminnan edellyttämää tarvetta varten sekä riittävät pysäköintitilat työntekijöitä, asiakkaita ja vierailijoita varten.

Laajat yhtenäiset pysäköintialueet tulee jäsenellä ympäristöönsä soveltuvien istutuksin.

Hausjärvellä 3. päivänä toukokuuta 2011, tarkistukset 18.8.2011

Paula Sidoroff-Eskelin
Paula Sidoroff-Eskelin
Kaavasuunnittelija, Insinööri AMK

Ilkka Korhonen
Ilkka Korhonen
Kaavoitusinsinööri, DI

HAUSJÄRVEN KUNTA		OTITI
MAANKÄYTTÖ		KESKUSTIEN ITÄPUOLI
		KORTTELIT
		100, 108, 120, 123-125, 150-158
LAIVOIMAINEN	10.01.2013	PÄIVÄYS 3.5.2011 TARK 18.8.2011
RAO	11.12.2012	MITTAKAAVA 1:2000
VOIMAAN KUULUTUKSELLA 19.1.2012 LUKUUN OTTAMATTA K120 T4		SÄILYTYSNUMERO
KV HYVÄKSYMINEN	27.09.2011 §70	
KH KÄSITTELY	08.09.2011 §288	
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ	28.05-27.06.2011	
KH KÄSITTELY	18.06.2011 §192	
YMPIA	11.05.2011 §60	
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ	12.11.-11.12.2009	
YMPIA	29.10.2009 §134	
KAVOITUSPÄÄTÖS	16.05.2006 §212 JA 3.11.2009 §372	