

HAUSJÄRVI

OITTI / OITTI JA TORHOLA, TORHOLAN ALIKULKU

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Oitin kylän tiloja RN:o 8:7 ja 8:57 sekä osia tiloista 8:6 ja 8:56, Torholan kylän tiloja RN:o 1:1 ja 1:9 sekä osaa tiloista 3:10, 14:2 ja 1:65 sekä yleisen tien alueita 884:1:2 ja 895:2:30. Asemakaavan muutos koskee Hausjärven kunnan Oitin taajaman kortteleita 116, 117A ja 117B sekä niihin liittyviä puisto- ja lähivirkistysalueita, urheilu- ja virkistyspalvelujen aluetta, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta, jalankululle ja polkupyöräilylle varattua tietä sekä katualueita.

Asemakaavalla muodostuu rautatiealuetta ja Vartiomäentien katualuetta. Asemakaavan muutoksella muodostuvat Hausjärven Oitin taajaman korttelit 116, 117A, 117B ja 118 sekä niihin liittyvät rautatie-, lähivirkistys- ja suojaviheralueet, yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue, jalankululle ja polkupyöräilylle varatut tiet sekä katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



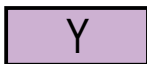
Asuinkerrostalojen korttelialue.



Asuinpientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa rivitalon, kytketyn pientalon tai yhden enintään kaksiasuntoisen pientalon.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Yleisten rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue. Alueen puilla ja pensailla on erityistä merkitystä suojaviheralueena.



Rautatiealue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



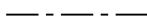
Suojaviheralue.



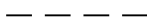
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

117B

Korttelin numero.

5 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

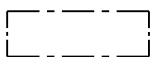
4050 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

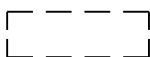
1/2k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

I u2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

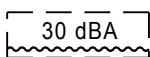
e =0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



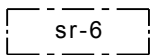
Rakennusala.



Ohjeellinen rakennusala.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään rakennuslalla osoitetun dBA-luvun mukainen. Määräystä sovelletaan uusissa asuinrakennuksissa sekä laajemmissa asuinrakennusten perskorjauksissa.



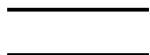
Suojeltu rakennus. Korjaus-, muutos- ja laajennustyöt tulee suorittaa rakennuksen tyyliin ja ulkoasuun sopeuttaen. Korjaus- ja muutostöissä rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo ei saa vähentyä.



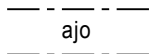
Istutettava alueen osa.



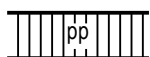
Istutettava alueen osa, jolla on erityistä merkitystä suojaviheralueena.



Katu.



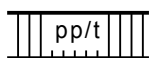
Ajoyhteys.



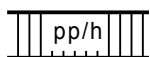
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



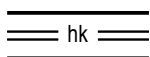
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



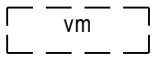
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



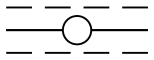
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.



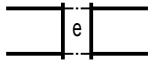
Hidaskatu.



Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.



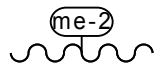
Johtoa varten varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.



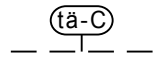
Eritasoristeys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Liikennemelualueen laskennallinen arvio vuodelle 2030, jonka alueella keskiäänitaso ylittää melun yöohjearvon 50 dB (LAeq 22-07).



Tärinän riskialue. Likimääräinen värähtelyluokan C (0,30 mm/s) raja (VTT 2006) ennustetilanteessa vuonna 2030. Rakennettaessa asuntoja lähemmäs rataa, tulee rakennusluvan yhteydessä selvittää raideliikenteen tärinä ja huolehtia sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.

YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä sekä ympäröivään maisemaan.

Laajat yhtenäiset pysäköinti- ja kenttäalueet tulee jäsenellä ympäristöönsä soveltuvien istutuksin.

MELUUN JA TÄRINÄÄN LIITTYVÄT ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Alue on osin Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaiset yö- ja päiväohjearvot ylittävää melualueutta ennustetilanteessa vuonna 2030.

Rakennuksen käyttötarkoituksesta riippuen tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätöksen (VNp 993/1992) mukaiset sisätilojen melutason ohjearvot. Uudisrakentamisessa rakenteiden tulee olla sellaiset, ettei asuinhuoneisiin liikenteestä aiheutuva melu ylitä yöllä 30 dB (LAeq) ja päivällä 35 dB (LAeq) sisätiloille asetettua ohjearvoa.

Uudet rakennukset tulee sijoittaa siten, että rakennuspaikalle muodostuu liikennemelulta suojattua ulko-oleskelutilaa. Sisätilojen järjestelyssä tulee ottaa huomioon alueen liikennemelutilanne ja makuuhuoneet pyrkiä sijoittamaan rakennukseen melulta suojatun pihan puolelle.

Tärinän suhteen uudessa asuinrakentamisessa tulee huomioida uusille rakennuksille annettu värähtelyluokan C suositus, alle 0,30 mm/s (Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, VTT Tiedotteita 2278, Espoo 2004) sekä tärinän mahdollinen kulkeutuminen ylempiin asuinkerroksiin.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijoittuu vedenhankinnalle tärkeälle I-luokan pohjavesialueelle. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida pohjavettä likaavia aineita tai nestemäisiä polttoaineita, lukuun ottamatta vähäistä määrää kiinteistön tai laitteiden edellyttämää tavanomaista huoltoa varten.

Uudet sekä uusittavat öljysäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maanpinnalle tiiviiseen, katokselliseen 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. Pintavedet tulee johtaa siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista.

Alin kaivutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnan korkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.

AUTOPAikkAMÄÄRÄYKSET:

AP-korttelialueilla 2 ap/asunto

A, AK ja AR-korttelialueilla 1,5 ap/asunto, sekä tarvittavat vieraspaikat.

Muilla korttelialueilla riittävät autopaikat toiminnan edellyttämää tarvetta varten.

Hausjärvellä 16. päivänä marraskuuta 2016, tarkistukset 11.4.2017

Paula Sidoroff-Eskelinen

Paula Sidoroff-Eskelinen

Kaavasuunnittelija, Insinööri (ylempi AMK)

Ilkka Korhonen

Ilkka Korhonen

Kaavoituspäällikkö, DI

HAUSJÄRVEN KUNTA MAANKÄYTTÖ	OITTI, TORHOLAN ALIKULKU KORTTELIT 116,117A,117B, JA 118
LAINVOIMAINEN 02.06.2017	PÄIVÄYS 11.4.2017
KV HYVÄKSYMINEN 25.04.2017 § 31	MITTAKAAVA 1:2000
KH KÄSITTELY 18.04.2017 § 119	SÄILYTYSNUMERO
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 02.01.-31.01.2017	
KH KÄSITTELY 13.12.2016 § 352	
YMPÄ 23.11.2016 § 105	
LUONNOS II NÄHTÄVILLÄ 12.10.-10.11.2016	
YMPÄ 03.10.2016 § 91	
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ 12.07.-26.07.2004	
YMPÄ 14.04.2004 § 46 ja 23.06.2004 § 75	
KAAVOITUSPÄÄTÖS 04.03.2004 § 98 ja 20.09.2016 § 262	