

HAUSJÄRVEN KUNTA

OITIN TAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAARITIE-VAAHTERATIE

28.11.2024

1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Osaa voimassa olevien asemakaavojen kortteleita 104, 112, puistoaluetta, yleistä pysäköintialuetta, torialuetta, katualueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Korttelit 111 ja 112, osa korttelia 104, pysäköintialuetta sekä katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuinrakennusten korttelialue.



Asuinkerrostalojen korttelialue.

Alueella sallitaan palveluasuminen ja siihen liittyvät sekä muut lähipalvelut.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Korttelialueelle saa rakentaa liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja.



Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



Yleinen pysäköintialue.

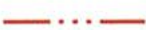


Suojaviheralue.

/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.



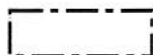
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



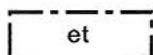
Osa-alueen raja.

OIT

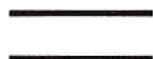
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



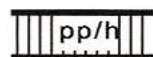
Rakennusala.



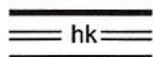
Puistomuuntamoa varten varattu alueen osa.



Katu.

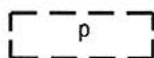


Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

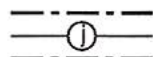


Hidaskatu.

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



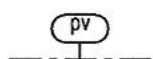
Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisen massoitteleu, väritys ja materiaalit tulee sovittaa keskustan taajamakuvaan ja ympäröivään rakennuskantaan. Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkureitteihin, pysäköintiin tai oleskelu- ja leikkialueiksi tulee istuttaa. Avoimia pysäköintialueita tulee pyrkiä rajaamaan puu- ja pensasistutuksilla.

Pysäköintialueet tulee jäsenellä ympäristöönsä soveltuvien istutuksien.

Kaaritien 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 raideliikenteen 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 raideliikenteen 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 melutason 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. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän hallitsemiseksi.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee vedenhankinnalle tärkeällä I-luokan pohjavesialueella. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida pohjavettä liikaavia 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 pilaamiskielto sekä vesilain mukainen vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Uudet sekä uusittavat polttoainesäiliöt 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 laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Alin kaivutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnan korkeus on selvitettävä 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



Minna-Liisa Mäkiä
hallintopäällikkö
pöytäkirjanpitäjä

Pekka Säteri
Kaavoittaja, Hausjärven kunta

HAUSJÄRVEN KUNTA Oitin taajaman asemakaavan muutos, Kaaritie-Vaahteratie	<table><tr><td>Luonnos nähtävillä:</td><td>5.3.2024-3.4.2024</td></tr><tr><td>Ehdotus I nähtävillä:</td><td>11.6.2024-26.8.2024</td></tr><tr><td>Ehdotus II nähtävillä</td><td>21.10.2024-22.11.2024</td></tr><tr><td>Hyväksytty:</td><td>KV 24.2.2025 § 1</td></tr><tr><td>Tullut voimaan</td><td>10.5.2025</td></tr></table>	Luonnos nähtävillä:	5.3.2024-3.4.2024	Ehdotus I nähtävillä:	11.6.2024-26.8.2024	Ehdotus II nähtävillä	21.10.2024-22.11.2024	Hyväksytty:	KV 24.2.2025 § 1	Tullut voimaan	10.5.2025
Luonnos nähtävillä:	5.3.2024-3.4.2024										
Ehdotus I nähtävillä:	11.6.2024-26.8.2024										
Ehdotus II nähtävillä	21.10.2024-22.11.2024										
Hyväksytty:	KV 24.2.2025 § 1										
Tullut voimaan	10.5.2025										
PROJOPLAN Projoplan Oy Kalasatamankatu 9 A 231, 00580 Helsinki www.projoplan.fi puh. +358 40 575 6107	<table><tr><td>Työnumero, versio</td><td>1:2000</td></tr><tr><td>YSK</td><td></td></tr><tr><td>Tiedosto:</td><td></td></tr><tr><td>Oitin_taaajaman_AKM_hyvaksytty.dwg</td><td></td></tr></table>	Työnumero, versio	1:2000	YSK		Tiedosto:		Oitin_taaajaman_AKM_hyvaksytty.dwg			
Työnumero, versio	1:2000										
YSK											
Tiedosto:											
Oitin_taaajaman_AKM_hyvaksytty.dwg											
Päiväys: Helsingissä 28.11.2024	<table><tr><td>Kaavanlaatija</td><td>Piirtäjä</td></tr><tr><td>Petri Tuormala</td><td>Iiris Hongisto</td></tr><tr><td>Arkkitehti, YKS-415</td><td>Rakennusarkkitehti</td></tr></table>	Kaavanlaatija	Piirtäjä	Petri Tuormala	Iiris Hongisto	Arkkitehti, YKS-415	Rakennusarkkitehti				
Kaavanlaatija	Piirtäjä										
Petri Tuormala	Iiris Hongisto										
Arkkitehti, YKS-415	Rakennusarkkitehti										