

Asemakaavan muutos ja laajennus

Asemakaavan laajennus koskee kiinteistöjä 86-896-6-3 ja 86-895-2-1 (osa Riihimäentiestä eli kantatiestä 54).

Asemakaavan muutos koskee Hausjärven kunnan Oitin ja Torholan kylien kortteleita 401, 405, 406 ja 407 sekä niihin liittyviä katu-, pysäköinti-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueita sekä yhdyskuntateknisen huollon alueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat Hausjärven kunnan Oitin ja Torholan kylien korttelit 401, 405-408 sekä niihin liittyvät liikenne-, katu-, pysäköinti-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia tai niiden yhdistelmiä. Alueelle voidaan sijoittaa muun toiminnan yhteyteen soveltuvia palvelun toimitiloja. Alueelle ei saa rakentaa asuintiloja eikä vähittäiskaupan suuryksikköä.



Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueella sallitaan yksi enintään 100 k-m² asuinhuoneisto.



Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



Yleisen tien alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa sijoittaa aluelämpölaitoksen tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle saa rakentaa rakennuksia palo- ja pelastustoimintaa varten. Rakennukset sijoittuvat alueellisen pääväylän varrelle, jonka vuoksi rakentamisen seurauksena muodostuvan ympäristökuvan laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Korttelin pysäköintiin tarkoitetut alueet sekä harjoitukseen käytettävät alueet on päälystettävä kestopäälysteisellä pinnalla. Korttelissa tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa pohjavesialueelle. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma korttelialueen hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Kestopäälystetyiltä piha-alueilta hulevedet on kerättävä sadevesiviemäröinnillä, joka on varustettava suljettavilla öljyn- ja hiekanerotuskaivoilla. Säiliöstä öljyt ja muut mahdolliset kemikaalit on toimitettava asianmukaiseen käsittelyyn. Pelastusajoneuvojen peseminen piha-alueella on kiellettyä. Pelastusaseman lepäämiseen tarkoitetut huonetilat on toteutettava niin, että melutason ohjearvot eivät ylitä. Kortteli tulee varustaa kunnallistekniikaltaan riittävän suurella vedensyöttölinjalla, jotta korttelista voidaan tarvittaessa saada sammutusvettä riittävästi. Kortteliin on järjestettävä vähintään yksi autopaikka jokaista rakennettua 80 k-m²/ kohti.



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.

405

Korttelin numero.

NAHKURINPU

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

23

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2k II

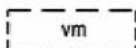
Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e = 0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.



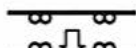
Istutettava alueen osa.



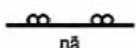
Istutettava alueen osa. Alue tulee maisemoida puu- ja pensasistutuksin. Alueen maasto tulee muotoilla tonttien rajoilla luontevasti toisiinsa liittyen.



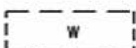
Katu.



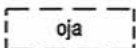
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



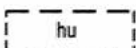
Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa. Näkemäalueelle ei saa istuttaa korkeaa kasvillisuutta tai tehdä rakennelmia, jotka estävät näkymän risteysalueella.



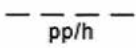
Ohjeellinen vesialue.



Ohjeellinen putkitettava oja.



Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.



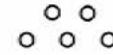
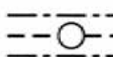
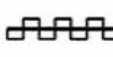
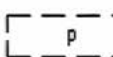
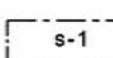
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue, jolla huoltoajo on sallittu.



Istutettava puurivi.



Minna-Liisa Mäkilä
hallintopäällikkö
pöytäkirjanpitäjä

-  Alueelle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Ohjeellinen pysäköintialue.
-  Suojeltava alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 78 §:n tarkoittaman direktiivilajin, viitasammakon elinympäristö. Alueelle kohdistettavat toimenpiteet tai alueella tapahtuva toiminta eivät saa vaarantaa alueen ominaispiirteitä tai aiheuttaa haittaa direktiivilajeille.
-  Pohjavesialue. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Rakentaminen ei saa vaikuttaa pohjaveden korkeuteen eikä laatuun.

Yleismääräykset

- 1§ Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja väriyksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakentaminen ja julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen, huomioiden näkymät kantatien 54 suuntaan.
- 2§ Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata tai sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin. Lisäksi laajat yhtenäiset asfalttialueet tulee jäsenellä istutuksin.
- 3§ Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä sisäiseen liikenteeseen tai pysäköintiin, tulee istuttaa puita ja pensaita.
- 4§ T- ja KTY-korttelialueille saa sijoittaa alueen toiminnalle tarpeelliset sähkömuuntamot.
- 5§ Liike- ja toimistohuoneiden osalta tulee ottaa huomioon sisätilojen melutason ohjearvo 45 dB.
- 6§ Kaava-alue sijoittuu osittain pohjavesialueelle. Pohjavesialueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita, lukuun ottamatta vähäistä määrää kiinteistön tai laitteiden edellyttämää tavanomaista huoltoa varten. Öljysäiliö tulee sijoittaa sisätiloihin tai maanpinnalle tiiviiseen, katokselliseen suoja-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn suurin määrä. Siirtoputkistojen kunto tulee olla tarkastettavissa säännöllisesti.
- 7§ Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty. Alueen rakennettavilla tonteilla on viivytettävä 1 m³/hulevesiä jokaista 100 m²/päälystettyä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa on oltava suunniteltu ylivuoto.
- 8§ Rakennuslupahakemukseen tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, joka käsittää myös rakentamisen aikaisen hulevesien käsittelyn.
- 9§ Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu- tai pisyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Rakennusten ja rakenteiden perustamistapa ja työmenetelmät tulee suunnitella siten, että paineellisen pohjaveden vapaa purkautuminen estyy.
- 10§ Alin kaivuutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnankorkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.
- 11§ Moottoriajoneuvojen pysäköinti-, liikenne- ja lastausalueet tulee päälystää, ja niiden valumavedet tulee käsitellä ennen niiden eteenpäin johtamista tai imeytystä. Pintavedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.
- 12§ Korttelialueilla tulee varata riittävä määrä autopaikkoja toiminnan edellyttämää tarvetta varten sekä riittävät pysäköintitilat työntekijöitä, asiakkaita ja vierailijoita varten.
- 13§ Alueelle suunniteltuihin rakennuksiin ja täyttöihin tulee tehdä kohdekohtaiset pohjatutkimukset. Perustamistavat tulee tarkentaa rakennuspaikkakohtaisten pohjatutkimusten perusteella.
- 14§ Alueella radan läheisyydessä saattaa esiintyä rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinää, joka tulee ottaa huomioon rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa. Radan läheisyydessä rakennuslupan yhteydessä on selvitettävä raideliikenteen mahdollisesti aiheuttama tärinä ja huolehdittava sen vaimentamisesta rakennusten perustamisen yhteydessä.
- 15§ KTY-3- ja T-2-korttelialueella on pyrittävä rakennuksien sijoittamiseen yhtenäiseen linjaan kantatien 54 ja Kisällintien suuntaisesti. Rakennukset tulee sijoittaa näillä korttelialueilla niin, että muodostuu yhtenäiset tienvarsinäkymät. Rakennusten julkisivuissa suositellaan käytettäväksi kestäviä, laadukkaita ja toisiinsa soveltuvia materiaaleja sekä toisiinsa sointuvia värisävyjä. Laajoja umpinaisia julkisivupintoja tulee pyrkiä välttämään. KTY-3-korttelialueilla kantatien 54 varren rakennuksissa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennusten julkisivun rytmityksen, ikkuna-aukotuksen sekä muiden yksityiskohtien soveltumiseen toisiinsa. Häikäiseviä lasijulkisivupintoja kantatielle päin tulee välttää.

- 16§ KTY-3- ja T-2-korttelialueilla suositeltava kattomuoto on loivahko harjakatto, ja suositeltava katemateriaali konesaumattu sileä pelti. Katon väritys voi olla julkisivuväritystä tummempi, ja kattoon liittyvien osien värityksen suositellaan olevan katemateriaalin kanssa yhteneväinen. Rakennuksissa pyritään yhtenäiseen kattomuotoon ja räystäslinjaan.
- 17§ Mainokset tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun niin, etteivät julkisivuun kiinnitettävät mainoslaitteet ulotu räystäslinjan yläpuolelle. Mainosten koko tulee suhteuttaa alueen rakennusten ja ympäristön mittasuhteisiin. Mainostornit, pylonit, mastot ja vastaavat tekniset pylväät saavat olla korkeudeltaan enintään 15 metriä, ja ne on sijoitettava niin, etteivät ne riko tarpeettomasti maisemaa eivätkä aiheuta haittaa naapureille tai liikenteelle.
- 18§ Puistojen ja lähivirkistysalueiden rakentamisessa saa hyödyntää mahdollisuuksien mukaan kaava-alueen toteutuksessa syntyviä puhtaita maamassoja.
- 19§ Korttelissa 405 hulevesijärjestelmät tulee jatkosuunnittelussa toteuttaa siten, että Nahkuripuiston entisten savenottolampien vesitasapaino ja vedenlaatu ei muutu viitasammakoiden elinympäristön turvaamiseksi.

 HAUSJÄRVEN KUNTA KANTATIE 54 VARREN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS	Päiväys 4.12.2024	OAS nähtävillä 5.10. - 3.11.2022
	Mittakaava 1:2000	Kaavaluonnos nähtävillä 3.5. - 2.6.2023
	Vireilletulo 5.10.2022	Kaavaehdotus nähtävillä 7.10. - 8.11.2024
	Arkistnumero	kh 20.1.2025 § 1
	Piirtäjä HM, HL	valt 24.2.2025 § 2
Lahdessa 4.12.2024	Suunnittelija TH, NM	Lainvoimainen 10.5.2025
Hausjärven kunta Kaavoitus ja maankäyttö	Ramboll Finland Oy Kaavoitusyksikkö Niemenkatu 73 15140 Lahti	
Hausjärvellä 4.12.2024	 Työnro 1510072734	
Pohjakartta hyväksytty 5.3.2024, Pekka Säteri, kaavoittaja ETRS-GK25FIN		