

HAUSJÄRVI, OITTI OITIN ASEMAN ALUE

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:

Hausjärven kunnan Oitin kylän aseman ympäristön rautatie-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:

Hausjärven kunnan Oitin kylän kortteli 303 ja siihen liittyviä rautatie, katu- ja vapaa-alueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

K/s

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella sallitaan asuminen. Alue sijaitsee rautatien melu- ja värinävaikutusalueella, mikä tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Alue kuuluu sopimukseen valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM, päätös 9.12.1998 diaarinro 2/562/96). Alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jolla olevien entisten rautatierakennusten ja niiden pihapiirien asemapiiston ominaispiirteet on säilytettävä. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

AP/s

Asuinpienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen historialliset piirteet, mm. rakenteet, käytävät, pinnotteet ja alkuperäinen kasvillisuus tulee säilyttää. Alueen avoin yhtenäinen luonne tulee säilyä. Alue kuuluu sopimukseen valtakunnallisesti merkittävien asema-alueiden suojelusta (YM, päätös 9.12.1998 diaarinro 2/562/96). Alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde, jolla olevien entisten rautatierakennusten ja niiden pihapiirien asemapiiston ominaispiirteet on säilytettävä. Alue sijaitsee rautatien melu- ja värinävaikutusalueella, mikä tulee ottaa huomioon rakenteiden ja korjausten suunnittelussa. Rakennuksen tulee olla mittasuhteiltaan ja julkisivuverhoilultaan ympäristön radanvarren kulttuurihistorialliseen rakennuskantaan sopiva. Rakennuslupaa vaativissa toimenpiteissä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

AO

Erillispientalojen korttelialue. Alue on rautatien melu- ja värinävaikutusalueella, mikä tulee ottaa huomioon rakenteiden ja korjausten suunnittelussa ja toteutuksessa. Rakennusten tulee olla sijoittelultaan, mittasuhteiltaan ja julkisivuverhoilultaan ympäristön radanvarren kulttuurihistorialliseen rakennuskantaan sopiva.

KTY-1

Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien pienimuotoisten teollisuusrakennusten korttelialue. Rakennusten tulee olla sijoittelultaan, mittasuhteiltaan ja julkisivuverhoilultaan ympäristön radanvarren kulttuurihistorialliseen rakennuskantaan sopiva. Korttelialueelle ei saa sijoittaa ulkovarastoaluetta. Kadun suuntaan ei saa rakentaa kokonaan umpinaista julkisivun ensimmäistä kerrosta. Alue on rautatien melu- ja värinävaikutusalueella, mikä tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa. Korttelialueelle saa sijoittaa yhden asunnon välttämätöntä huoltohenkilökuntaa varten. Pysäköintialueet on jaettava istutuksin tai rakentein osa-alueisiin. Autopaikkoja on varattava seuraavasti: liike-, toimisto-, ja tuotantotilat 1ap/ 50 krs-m²

M

Maa- ja metsätalousalue.

Y

Yleisen tien alue.

IR

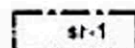
Rautatiealue.

1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen/autotallin. Rakennuksen tulee olla tyyliin sopiva nykyisten rakennusten kanssa. Rakennus saa olla 1 1/2 - kerroksinen ja kerrosalaltaan enintään 100 k-m².

1.2

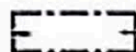
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen/autotallin. Rakennuksen tulee olla tyyliin sopiva nykyisten rakennusten kanssa. Rakennus saa olla 1 1/2 - kerroksinen ja kerrosalaltaan enintään 200 k-m².



Suojeltava rakennus. MRL 57 § 2 momentin nojalla määrätään, että rakennusta/rakennuksia ei saa purkaa eikä siinä/näissä saa tehdä sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen tai porrashuoneiden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.



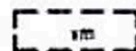
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Rakennusala. Hakasviiva selventää, mille puolelle rakennusajajausta rakennuksen tulee sijoittua.



Ohjeellinen rakennusala.



Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.

II

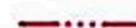
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

I u 4/5

Murtofuku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.

e = 0.20

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva, jota kaava ja kaavamuutos koskee.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

HAUSJ

Kunnan nimi.

303

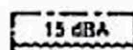
Korttelin numero.

?

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero

ASEMAIE

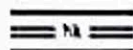
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi



Asuinrakennusten ullakkokerrokseen sijoittuvassa uudisrakentamisessa ja tonttien uudisrakentamisessa merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakentelien ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 15 dBA.



Istutettava alueen osa.



Hidaskatu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Asemakaava-alue sijoittuu Makroflex Oy:n tuotantolaitoksen 1,0 km:n laajuuselle konsultointiväyhykkeelle. Tehdas sijaitsee rautatien vastapuolella kaava-alueelta kaakkoon.

RAKENTAMISOHJEET

Rakennukset sijaitsevat rautatiemelualueella. Asumiseen tarkoitettujen rakennusten peruskorjaus- ja muutostöissä tulee mahdollisuuskalen mukaan parantaa melunsuojausta rakenteellisin keinoin.

Museovirasto antaa rakennuksille seuraavat suojelumääräykset:

ASEMARAKENNUS

- Asemarakennusta ei saa purkaa ja sen ulkoasuun saa tehdä vain entistäviä muutoksia.
- Sisätiloissa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäisessä muodossa olevat huonetilat sekä rakentamisaikaiset kiinteän sisustuksen yksityiskohdat.

ASUINRAKENNUKSET

- Rakennusta ei saa purkaa ja sen ulkoasuun saa tehdä vain entistäviä muutoksia.
- Sisätiloissa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää alkuperäisessä muodossa olevat huonetilat sekä rakentamisaikaiset kiinteän sisustuksen yksityiskohdat.

TALOUSRAKENNUKSET

- Rakennusta ei saa purkaa ja sen ulkoasuun saa tehdä vain entistäviä muutoksia.
- Rakennusta ja sen pihapiiriä tulee hoitaa osana asemapuistoa ja käyttää siten, että niiden historiallinen ominaisluonne säilyy.

ASEMAPUISTO

- Puiston historialliset piirteet, mm. rakenteet, käytävät, pinnoitteet ja alkuperäinen kasvillisuus tulee säilyttää. Puistoa tulee hoitaa siten, että sen yhtenäinen avoin luonne säilyy ilman tonttien välirajoille sijoittuvia altoja. Alueen pihapiirit ovat osa kulttuurihistoriallisesti merkittävää asemapuistoa, joka tulee huomioida alueen ominaispiirteiden säilyttämisessä ja hoitotoimenpiteiden laadukkaalla toteutuksella.

MUUTA

- Rakennuksia, puistoa ja aluetta koskevista muutoksista on pyydettävä Museoviraston kannanotto. Museovirasto voi antaa vähäisiä poikkeuksia suojelumääräyksistä.

Hausjärven 12. kesäkuuta 2007


Liikka Korhonen
Kaavoitusinsinööri, DI

HAUSJÄRVEN KUNTA MAANKÄYTTÖ		OITTI/OITINASEMA
		KORTTELIT 303
LAINVOIMAINEN	30.07.07	PÄIVÄYS 12.6.2007
KV HYVÄKSYMINEN	26.06.07 § 75	MITTAKAAVA 1:2000
KH KÄSITTELY	19.06.07 § 277	SÄILYTYSNUMERO
EHDOTUS NAHTÄVILLÄ	14.7-14.8.2006 ja 25.8-4.9.2006	
KH KÄSITTELY	06.06.2006 § 223	
YMPÄ	6.5.2002 § 41 ja 15.2.2006 § 18	
LUONNOS NAHTÄVILLÄ	8.5-16.5.2002	
KAAVOITUSPÄÄTÖS	2.10.2001 §426	