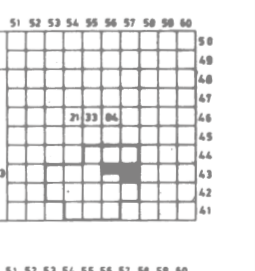
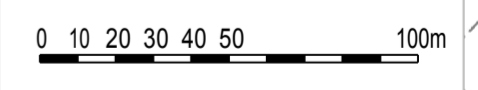


KAIVOITUKSEN POHJKARTTA 1:2000	KARTAN LAATIJA: HAUSJÄRVEN KUNTA / HT OY
KUNTA: HAUSJARVI	TÄYDENNYS- KARTTOIUS 1990-91
KYLÄT: TORHOLA JA OITTI	KARTTOITUSMENETELMÄ: STEREOKARTTOIUS A-B
LAANI: HÄME	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: KK3 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-43 KARTTA HYVÄKSYTTY: 15.1.1992 <i>Jukka Lautila</i>

KAIVOITUKSEN POHJKARTTA 1:2000	KARTAN LAATIJA: HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO
KUNTA: HAUSJARVI	ILMAKUVUUS 1: 1981 KARTTOIUS 1:2000 1980-81
KYLÄT: OITTI, TORHOLA YM.	KARTTOITUSMENETELMÄ: STEREOKARTTOIUS A-B
LAANI: HÄME	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: KK3 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-43 KARTTA HYVÄKSYTTY: 17.1.1985 <i>Pentti Hoopu</i>

KAIVOITUKSEN POHJKARTTA 1:2000	KARTAN LAATIJA: HAUSJÄRVEN KUNTA / HT OY
KUNTA: HAUSJARVI	TÄYDENNYS- KARTTOIUS 1990-91
KYLÄT: OITTI, TORHOLA, SYVÄNOJA JA PUJAJA	KARTTOITUSMENETELMÄ: STEREOKARTTOIUS A-B
LAANI: HÄME	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: KK3 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-43 KARTTA HYVÄKSYTTY: 15.1.1992 <i>Jukka Lautila</i>

KAIVOITUKSEN POHJKARTTA 1:2000	KARTAN LAATIJA: HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO
KUNTA: HAUSJARVI	ILMAKUVUUS 1: 1981 KARTTOIUS 1:2000 1980-81
KYLÄT: OITTI, TORHOLA YM.	KARTTOITUSMENETELMÄ: STEREOKARTTOIUS A-B
LAANI: HÄME	KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: KK3 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-43 KARTTA HYVÄKSYTTY: 17.1.1985 <i>Pentti Hoopu</i>





# HAUSJÄRVI, OITTI

## KANTATIE 54 VARREN YRITYSALUE

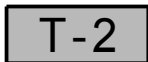
### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Oitin kylän tilaa 8:358 ja osaa tilasta 8:66 sekä Torholan kylän tiloja 3:423 ja 1:75.

Asemakaavan muutos koskee Hausjärven kunnan Oitin kylän korttelia 401 sekä siihen liittyviä katu-, pysäköinti-, puisto- ja vesialueita.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Hausjärven kunnan Oitin ja Torholan kylien korttelit 401 ja 405-407 sekä niihin liittyvät katu-, pysäköinti-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueet sekä yhdyskuntateknisen huollon alueet.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten 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-m<sup>2</sup> asuinhuoneisto.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Suojaviheralue.



Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



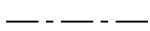
Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa aluelämpölaitoksen tai muita yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita.



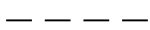
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



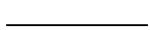
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.




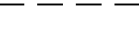
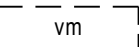


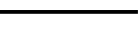
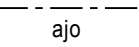
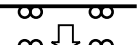
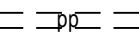
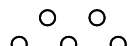

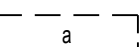

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

401

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KISÄLLINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I k 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.
1000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen 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.
	Ajoyhteys.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
w	Ohjeellinen vesialue.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alue.
o o o o	Istutettava puurivi.
	Alueelle tulee istuttaa puu- ja pensasryhmiä.
	Pohjavesialue.
+ 92	Maanpinnan ylin sallittu korkeusasema.
	Ohjeellinen kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
	Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

## YLEISET ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa sijaintinsa, rakennustapansa ja värityksensä suhteen ympäristöönsä ja ympäröivään maisemaan. Rakentaminen ja julkisivut tulee toteuttaa laadukkaasti sekä kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen, huomioiden näkymät kantatien suuntaan. Asemakaavan toteutusta ohjaamaan on laadittu korttelin 405 tontteja 1-3, korttelin 406 tontteja 1-9 ja korttelin 407 tonttia 1 koskevat rakennustapaohjeet (T-2 ja KTY-3 -alueet).

Ulkovarastointiin käytettävät alueet tulee aidata tai sopeuttaa ympäristöönsä istutuksin. Lisäksi laajat yhtenäiset asfalttialueet tulee jäsenellä istutuksin.

Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä sisäiseen liikenteeseen tai pysäköintiin, tulee istuttaa puita ja pensaita.

T ja KTY-korttelialueelle saa sijoittaa alueen toiminnalle tarpeelliset sähkömuuntamot.

Liike- ja toimistohuoneiden osalta tulee ottaa huomioon Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukainen sisätilojen melutason ohjearvo 45 dB.

## POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

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 tarkistettavissa säännöllisesti. Jäteveden tai siihen verrattavan imeyttäminen maaperään on kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai pysyviä 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.

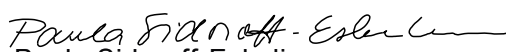
Alin kaivutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä ylintä pohjaveden pintaa. Tarvittaessa pohjaveden pinnan korkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.

Pintavedet tulee johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden pilaantumisvaaraa.

## AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET

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

Hausjärvellä 2. päivänä elokuuta 2011, tark. 27.6.2012

  
Paula Sidoroff-Eskelinen  
Kaavasuunnittelija, Insinööri AMK

  
Ilkka Korhonen  
Kaavoituspäällikkö, DI

HAUSJÄRVEN KUNTA MAANKÄYTTÖ		OIITI KANTATIE 54 VARREN YRITYSALUE KORTTELIT 401 JA 405-407
LAINVOIMAINEN	01.11.2012	PÄIVÄYS 2.8.2011 TARK. 27.6.2012
KV HYVÄKSYMINEN	25.9.2012 §67	MITTAKAAVA 1:2000
KH KÄSITTELY	18.9.2012 §250	SÄILYTYSNUMERO
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ	06.10.-04.11.2011	
KH KÄSITTELY	20.09.2011 §316	
YMPLA	07.09.2011 §90	
YMPLA	05.05.2010 §57	
LUONNOS II NÄHTÄVILLÄ	28.01.-12.02.2010	
YMPLA	20.01.2010 §8	
LUONNOS I NÄHTÄVILLÄ	08.-23.07.2003	
YMPLA	02.07.2003 §98	
KAAVOITUSPÄÄTÖS	18.03.2003 §121	