



HAUSJÄRVEN KUNTA

OITIN TAAJAMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAARITIE-VAAHTERATIE

EHDOTUS 20.9.2024 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

- A** Asuinrakennusten korttelialue.
- AK-1** Asuinkerrostalojen korttelialue. Alueella sallitaan palveluasuminen ja siihen liittyvät sekä muut lähipalvelut.
- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- YL** Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.
- KTY-7** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa liike-, palvelu-, toimisto- ja varastotiloja.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- 1P** Yleinen pysäköintialue.
- EV** Suojaviheralue.
- /saa** Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueelle rakennettaessa tai toimenpiteitä tehtäessä maaperän pilaantuneisuus on selvitettävä ja tarvittaessa pyydyttävä lausunto riskiarvioinnin tarpeen määrittämiseksi Hämeen ELY-keskuksesta. Alue on tarvittaessa puhdistettava tai kunnostettava.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.

OIT Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

- 112** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TIILIRUU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.**
- et** Puistomuuntamaa varten varattu alueen osa.
- Katu.**
- pp/h** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huloajo on sallittu.
- hk** Hidaskatu. Nopeusrajoitus enintään 30 km/h. Ajonepeuksia tulee pyrkiä alentamaan esimerkiksi rakentein, pintamateriaalein ja istutuksin.
- p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Johtoa varten varattu alueen osa.**
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**
- pv** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Uudisrakentamisen massoitelu, 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 ympäristönsä soveltuvin istutuksin.

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 melutaso ohjearvot ulkona ylity.

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. Rakennusluvun 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 huoltoon varten.

Alueelle tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden ja maaperän pilaamiskiello sekä vesilain mukainen vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Uudet sekä uusittavat polttoainesäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maanpinnalle tiiviiseen, katokselliseen suoja-aitaan, 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 pilaantumisaaraa.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheuttaa 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:n §:n vaatimukset. Hyväksyn laaditun asemakaavan pohjakartan. Hausjärvellä 11.4.2024

Pekka Säteri

Pekka Säteri
Kaavoittaja, Hausjärven kunta

HAUSJÄRVEN KUNTA Oitin taajaman asemakaavan muutos, Kaaritie-Vaahteratie	Luonnos nähtävillä: 5.3.2024-3.4.2024 Ehdotus nähtävillä: 11.6.2024-26.8.2024 Hyväksytty: _____202_ § ____ Tullut voimaan: _____202_
--	---

PROJOPLAN Projoplan Oy Kalasatamankatu 9 A 231, 00580 Helsinki www.projoplan.fi puh. +358 40 575 6107	Työnumero, versio 1:2000 YSK Tiedosto: Oitin_taa_jaman_AKM_ehdotus_II.dwg
Päiväys: Helsingissä 20.9.2024	Kaavanlaajaja Piirtäjä Petri Tuormala Iiris Hongisto Arkkitehti, YKS-415 Rakennusarkkitehti

