

HAUSJÄRVI, OITTI MANASSENPELTO

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS 1:2000

Asemakaava koskee Hausjärven kunnan Oitin kylän tiloja 1:58, 1:59, 1:61, 1:62, 1:63, 1:86, 1:85, 1:84, 1:66, 1:68, 1:295, 1:284, 1:286, 1:300 ja osia tiloista 1:105, 1:174, 1:260, 1:295 sekä muutos osia katu- ja lähivirkistysalueesta.

Asemakaavalla ja muutoksella muodostuvat Hausjärven kunnan Oitin kylän korttelit 355-382 sekä niihin liittyvät puisto-, lähivirkistys-, suojaviher-, katu- ja tiealueet sekä urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AO-5

Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon.

AP-1

Asuinpientalojen korttelialue. Tontille saa rakentaa rivitalon, kytketyn pientalon tai yhden enintään kaksiasuntoisen pientalon.

AP-10

Asuinpientalojen korttelialue. Katuyhteyden toteutuessa tulee ajoneuvoliittymä siirtää tontin takaosaan.

AR

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

AOTY

Erillispientalojen sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

TY-2

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueen toiminnot eivät saa aiheuttaa melua, ilman, veden tai maaperän saastumista, merkittävää raskasta liikennettä tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueen toiminnoissa tulee ottaa huomioon sijoittuminen pohjavesialueelle sekä ympäristössä oleva asutus. Alueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida pohjavettä liikaavia aineita tai nestemäisiä polttoaineita lukuun ottamatta vähäistä määrää kiinteistön tai laitteiden edellyttämää tavanomaista huoltoa varten.

VP

Puisto.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

LT

Yleisen tien alue.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - - -

Osa-alueen raja.

- - - -

Ohjeellinen osa-alueen raja.

TTTT Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

———— Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

301 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

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

2/3k I Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

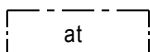
I u5/6 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

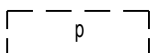
e =0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

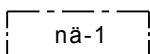
100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

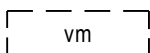
 Rakennusala.

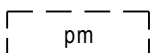
 Ohjeellinen rakennusala.

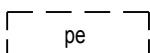
 Rakennusala, jolle saa sijoittaa autotallin tai talousrakennuksen.

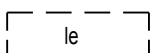
 Ohjeellinen pysäköimispaikka.

 Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa.

 Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.

 Ohjeellinen pumppaamon rakennusala.

 Ohjeellinen pelikentälle varattu alue.

 Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

 Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

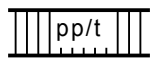
○ ○ ○ ○ Ulkoilureitti.



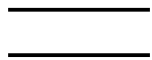
Johtoa varten varattu alueen osa.



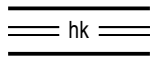
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.



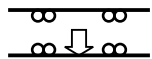
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.



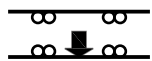
Katu.



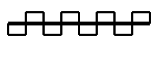
Hidaskatu.



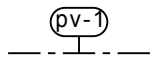
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



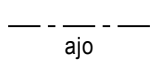
Väliaikainen liittymä, joka on poistettava kun yleiskaavallisen tarkastelun mukainen kulkuyhteys on rakentunut.



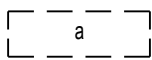
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



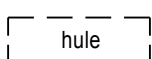
Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.



Ajoyhteys.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys. Sijainti ohjeellinen.



Ohjeellinen alue hulevesien viivytystä ja käsittelyä varten.

POHJAVESIALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaava-alue sijaitsee osin pohjavesialueella. Alueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Korttelialueilla ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida pohjavettä likaavia aineita tai nestemäisiä polttoaineita lukuun ottamatta vähäistä määrää kotikäyttöä varten.

Uudet sekä uusittavat öljysäiliöt tulee sijoittaa sisätiloihin tai maanpinnalle katokselliseen ja tiiviiseen 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 laatu muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakentamisen takia ei saa aiheutua haitallista pohjaveden purkautumista. Alin kaivutaso ei saa olla 2 metriä lähempänä ylintä pohjaveden pinnan tasoa. Tarvittaessa pohjaveden pinnankorkeus on selvitettävä ennen rakentamisen aloittamista.

AUTOPAIKKAMÄÄRÄYKSET:

AO- ja AP-korttelialueilla 2 ap/asunto

AR-korttelialueilla 1,5 ap/asunto, sekä tarvittavat vieraspaikat.

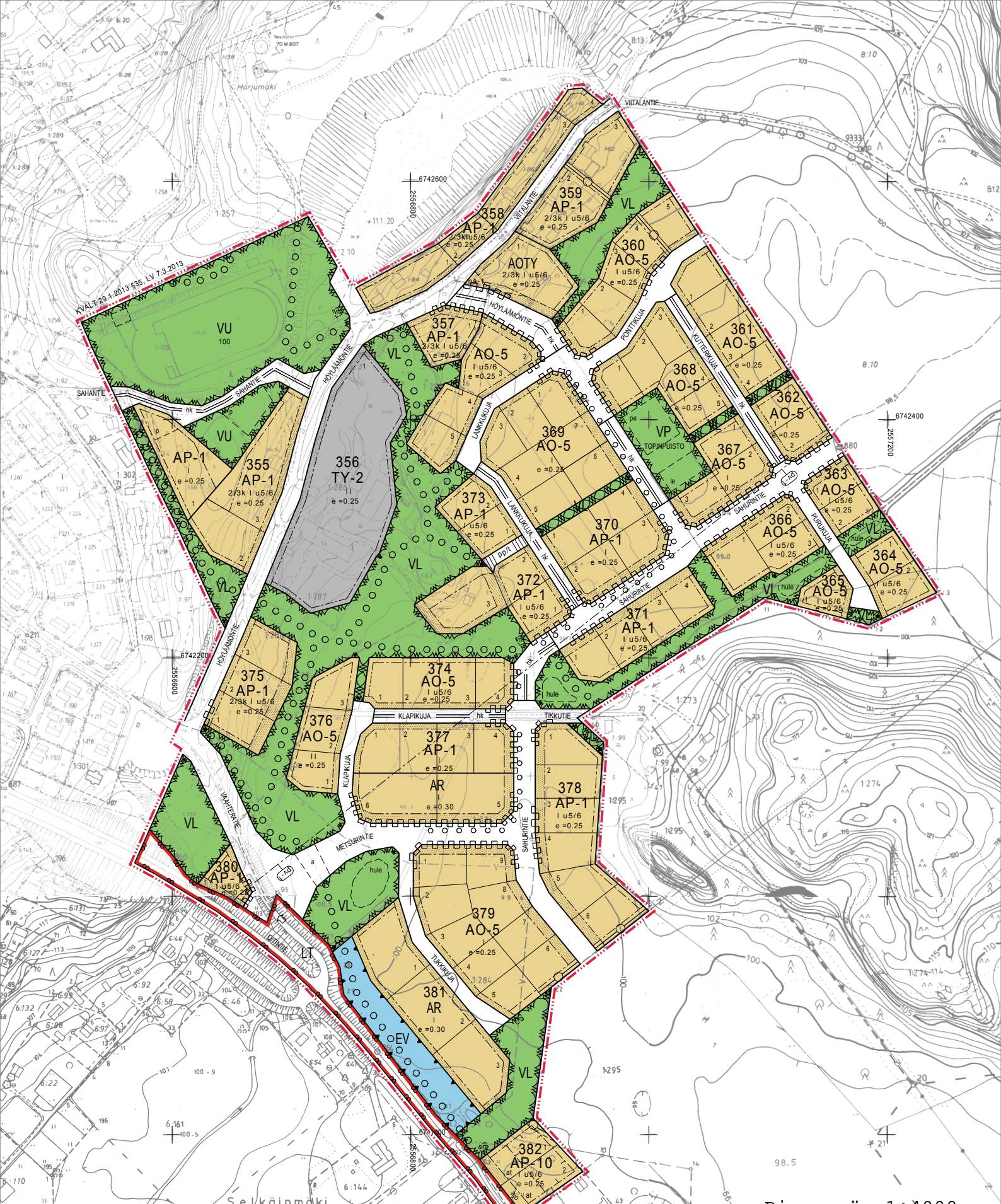
TY- ja AOTY-korttelialueilla tulee järjestää toiminnan edellyttämät autopaikat.

Hausjärvellä 13. päivänä kesäkuuta 2012, tarkistukset 5.11.2012

Paula Sidoroff-Eskelin
Paula Sidoroff-Eskelin
Kaavasuunnittelija, Insinööri AMK

Ilkka Korhonen
Ilkka Korhonen
Kaavoituspäällikkö, DI

HAUSJÄRVEN KUNTA MAANKÄYTTÖ		OITTI MANASSENPELTO KORTTELIT 355-382
LAINVOIMAINEN	07.03.2013	PÄIVÄYS 5.11.2012
KV HYVÄKSYMINEN	29.01.2013 §35	MITTAKAAVA 1:2000
KH KÄSITTELY	08.01.2013 §4	SÄILYTYSNUMERO
EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ	30.08.-28.09.2012	
KH KÄSITTELY	14.08.2012 §208	
YMPIA	20.06.2012 §63	
LUONNOS NÄHTÄVILLÄ	20.10.-18.11.2011	
YMPIA	12.10.2011 §100	
KAAVOITUSPÄÄTÖS	02.03.2010 §67	



Pienennös 1:4000



Rakennuskaavan pohjakartta 1:2000 Kunta: Hämeenlinna Kylä: Oitti, Torhola	Kartan laatija: MITTILUSTEKNIIKKA OY Ilmakuvaus 1990 Kartastus 1990 Karttoimenneitelma STEREOKARTTOITUS A/B Kopioitu huhtikuussa Asennusalueen pohjakartan tarkastus on hyväksytty 6.11.2012	MITTILUSTEKNIIKKA OY Koordinaattijärjestelmä: N-90 Korkeusjärjestelmä: 1980 Karttoimenneitelma STEREOKARTTOITUS A/B	Ilmakuvaus 1990 Koordinaattijärjestelmä: N-90 Korkeusjärjestelmä: 1980 Karttoimenneitelma STEREOKARTTOITUS A/B
---	---	---	--

KAAVOITUSPÖHKKÄKARTTA 1:2000 KUNTA: HÄMEENLINNA KYLÄ: OITTI JA TORHOLA LAANI: NANE	KARTANLAATIJAN HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO ILMakuvaus 1990 KARTTOIMENNETELMA KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: N-90 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-80 KARTANHYVÄKSYTY: 13.1.1992 JOSKA LÄTILÄ	KAAVOITUSPÖHKKÄKARTTA 1:2000 KUNTA: HÄMEENLINNA KYLÄ: OITTI LAANI: NANE	KARTANLAATIJAN HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO ILMakuvaus 1990 KARTTOIMENNETELMA KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: N-90 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-80 KARTANHYVÄKSYTY: 13.1.1992 JOSKA LÄTILÄ
---	--	--	--

KAAVOITUSPÖHKKÄKARTTA 1:2000 KUNTA: HÄMEENLINNA KYLÄ: OITTI LAANI: NANE	KARTANLAATIJAN HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO ILMakuvaus 1990 KARTTOIMENNETELMA KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: N-90 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-80 KARTANHYVÄKSYTY: 13.1.1992 JOSKA LÄTILÄ
--	--

KAAVOITUSPÖHKKÄKARTTA 1:2000 KUNTA: HÄMEENLINNA KYLÄ: OITTI LAANI: NANE	KARTANLAATIJAN HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO ILMakuvaus 1990 KARTTOIMENNETELMA KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: N-90 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-80 KARTANHYVÄKSYTY: 13.1.1992 JOSKA LÄTILÄ
--	--

KAAVOITUSPÖHKKÄKARTTA 1:2000 KUNTA: HÄMEENLINNA KYLÄ: OITTI LAANI: NANE	KARTANLAATIJAN HÄMEENLINNAN MAANMITTAUSTOIMISTO ILMakuvaus 1990 KARTTOIMENNETELMA KOORDINAATTIJÄRJESTELMÄ: N-90 KORKEUSJÄRJESTELMÄ: N-80 KARTANHYVÄKSYTY: 13.1.1992 JOSKA LÄTILÄ
--	--