

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

A-1

Kerrostalovaltainen asuntoalue.
Alue on tarkoitettu monipuoliseksi, kaupunkimaisen tiiviiksi asumisen alueeksi, jonne tulee rakentaa ensisijaisesti asuinkerrostaloja. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa lähipalveluita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaluteen. Aluetta tulee kehittää kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi asemakaavoituksessa on suositeltavaa käyttää viherkerroinmenetelmää.

A-2

Tiivis pientalovaltainen asuntoalue.
Alue on tarkoitettu tiiviiksi pientalovaltaisen asumisen alueeksi. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa lähipalveluita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaluteen. Rakennuskannan monipuolisuuteen tulee kiinnittää huomiota sijoittamalla alueelle monipuolisesti erilaisia rakennustyyppjejä: kaupunkipientaloja, erillistaloja ja rivitaloja. Aluetta tulee kehittää kestävien kulkumuotojen, erityisesti kävelyn ja pyöräilyn ehdoilla. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi asemakaavoituksessa on suositeltavaa käyttää viherkerroinmenetelmää.

AP-1

Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue on tarkoitettu väljäksi pientalovaltaisen asumisen alueeksi. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ- ja harrastetiloja sekä talousrakennuksia. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaluteen ja käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Uuden rakentamisen tulee lomittua luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

AP-2

Pientalovaltainen asuntoalue.
Alue on tarkoitettu väljäksi pientalovaltaisen asumisen alueeksi. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työ- ja harrastetiloja sekä talousrakennuksia.

AM-1/A-2

Maatilan talouskeskuksen alue.
Alue on tarkoitettu maatilan talouskeskukseksi. Alueelle voidaan sijoittaa maatilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia ympäristöön sopivasti. Kauttaiviivan jälkeen oleva kirjaimmerkintä osoittaa alueen käyttötarkoituksen maatilatoiminnan päätyttyä.

KM-1

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle voidaan sijoittaa tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskaupan tiloja, jotka voivat perustellusta syystä sijoittua keskusta-alueiden ulkopuolelle sekä niihin liittyviä palveluita. Päivittäistavarakaupan osuus tulee olla vähäinen ja alueen pääkäyttötarkoitusta täydentävä. Merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoitus on 15 000 k-m² sisältäen myös merkitykseltään paikalliset liikekilat. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

P-1

Palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on tarkoitettu työpaikka- ja palvelutiloja varten. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

PY-1

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on tarkoitettu julkisille ja niitä tukeville palveluille. Tarkemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulun, pyöräilyn, huoltoajon ja julkisen liikenteen toimivuuteen. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TP-2

Työpaikka-alue.
Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille elinkeinotoiminnoille. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa teknistä huoltoa palvelevia rakennuksia. Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi.

TT-1

Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuus- ja logistiikkatoimintojen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuus- ja logistiikkatoimintoja, jotka tarvitsevat ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan. Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee teknisin ratkaisuin ja riittävän suojaa-aluein ehkäistä toiminnasta aiheutuva ympäristön pilaantumisen.

VL-1

Toiminnot on toteutettava niin, että niistä aiheutuva melu, pöly ja tärinä eivät aiheuta ympäristönormien ylityksiä eikä vaaraa lähiympäristön asutukselle, loma-asutukselle tai muille herkille toiminnoille. Melu, pöly ja tärinä tulee ottaa huomioon jatkosuunnittelussa riittävän selvityksin ja lieventämistoimenpitein.

LT

Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Aluetta asemakaavoitettaessa on ympäristöriskeiltaan merkittävimmät toiminnot sijoitettava aluekokonaisuuden keskiöosaan.

LR-1

Lähiavirvistysalue.
Alue on tarkoitettu lähiavirvistysalueeksi. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia reittejä, vähäisiä rakennuksia ja rakenteita sekä yhdyskuntateknisiä rakenteita. Kaikissa alueella suoritettavissa metsän käyttöön ja hoitoon liittyvissä toimenpiteissä tulee huomioida peitteisyyden säilyminen. Alueen metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee suosia jatkuvan kasvatuksen menetelmiä.

LR-2

Yleisen tien alue.
Rautatieliikenteen alue.
Alue on tarkoitettu pääradan ja uuden henkilöliikennepaikan toiminnoille.

ET/KM-1

Rautatieliikenteen alue.
Alue on tarkoitettu seudulliselle multimodaaliterminalille ja sitä tukeville toiminnoille. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon läheisille asuinrakentamisen alueille ja pienvesistöille mahdollisesti kohdistuvat ympäristöhäiriöt ja niiden torjuntamahdollisuudet teknisin ja toiminnallisin ratkaisuin ja riittävän suojaa-aluein.

EV-2

Yleisen pysäköinnin alue.
Alueelle tulee sijoittaa riittävästi ja keskitetysti liiäntäpysäköintia auto- ja polkupyöräliikennettä varten. Polkupyöräpysäköintia tulee sijoittaa asemalaturien sisäänkäyntien läheisyyteen.

SL-1

Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Kauttaiviivan jälkeen oleva kirjaimmerkintä osoittaa alueen käyttötarkoituksen yhdyskuntateknisen huollon päätyttyä.

M-2

Suojaviheralue.
Alueella tulee säilyttää toimiva seudullinen siniviheryhteys. Alueella on huolehdittava puustoisuuden säilymisestä.

MT-1/TP-2

Luonnonsuojelualue.
Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka vaarantavat tai heikentävät niitä luonto- tai ympäristöarvoja, joiden perusteella alueesta on luokiteltu luonnonsuojelualue. Alueella on virkistyskäytöstä johtuva kulunohjaustarve. Alueella on suunniteltava ja toteutettava luontoarvojen turvaamisen kannalta riittävä ulkoilu- ja virkistysreitti sekä kulunohjaus siten, että alueen suojeluarvot eivät vaarannu.

luo-1

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen ympäristöön sopivasti.

luo-2

Maatalousalue.
Alue on tarkoitettu maa- ja hevostalouden käyttöön. Alueella sallitaan ainoastaan maa-, hevos- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen ympäristöön sopivasti. Kauttaiviivan jälkeen oleva kirjaimmerkintä osoittaa alueen käyttötarkoituksen muun toiminnan päätyttyä.

r1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.
Alueella sijaitsee metsälain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eliölajiesintymien ja luontokohteiden säilymsedellytykset. Merkinnällä on osoitettu aluemaisja, pistemäisiä ja viivamaisia kohteita.

luo-2

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue.
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojellun uhanalaisen ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajin esiintymisalue. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon eliölajin ja sen esiintymisalueen säilymsedellytykset.

r1

Mahdollinen rakennusperintökohde.
Merkinnällä on osoitettu paikallisesti arvokkaat kulttuuriympäristökohteet. Kohteen rakennushistoria ja kulttuuriympäristöarvot tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä. Numero viittaa osayleiskaavaselvostuksen kohdeuuteluon.

Ekologinen yhteys.

Metsäalueita yhdistävä ekologisten yhteyksien runko. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata metsäisen yhteyden jatkuvuus, ekologinen kytkettyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyden toimivuutta. Yhteyden suositeltava vähimmäisleveys on 200 metriä.

Viheryhteystarve.

Taajamarakenteeseen sijoittuva viheryhteyks, joka liittää laajempia viher- tai virkistysalueita toisiinsa ja palvelee sekä virkistys- että ekologisenä yhteytenä. Virkistysyhteyden luonne määritellään tarkemmassa suunnittelussa.

Valtatie/kantatie.

yt/kk

Yhdystie/kokooajakatu.

Eritasoristeys ilman liittymää.

Kävelyn ja pyöräilyn pääreitti.

+++

Merkittävästi parannettava päärata ja uusi liikennepaikka.

+++++

Sivurata.

Nykyiset tiet ja linjat.

Uudet tiet ja linjat.

Ohjeellinen hulevesien hallinnalle, johtamiselle ja käsittelylle varatun alueen sijainti.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Yleismääräykset:

Yleiskaava on alueidenkäytöllään tarkoittama oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Yleiskaava osoittaa alueiden pääasiallisen käyttötarkoituksen. Vierekkäisten aluevarustusten maankäyttö tulee sovitaa yhteen niin, että syntyy toimiva taajamarakenne. Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää viihtyisän ja turvallisen oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennepäristön sekä korkealaatuisen taajamakuvin toteutumista.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää viihtyisän ja turvallisen oleskelu-, kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennepäristön sekä korkealaatuisen taajamakuvin toteutumista.

Valtaien ja kokoojakatujen varrella sekä muutoin näkyvillä paikoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuullisiin seikkoihin, kuten rakennuksen julkisivun jäsentelyyn ja suojaistuksiin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava ilmastomuutokseen sopeutuminen ja tulvariskien hallinta sekä varmistettava hulevesien määrälliseen ja laadulliseen hallintaan riittävät aluevaraukset. Hulevesien hallinta tulee suunnitella valuma-alaehdoituksesta. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee turvata sinivihervestoston ekologiset arvot. Kaava-alueella syntyvät hulevedet tulee pääsääntöisesti käsitellä paikallisesti.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Melunorjuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota melulle herkkiä toimintoja suunniteltaessa niin, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot altituvat sekä sisätiloissa että oleskeluun tarkoitettui alueille.

LR-2-alueen hulevesien viivytys ja muu hallinta tulee toteuttaa erillään ympäröivien alueiden hulevesistä. Muilta alueilta LR-2-alueelle suuntautuvien hulevesien viivytys ja muu hallinta tulee toteuttaa ja johtaa LR-2- ja LR-1-alueiden ali tai ohi keskitetysti.

Asuintonteille ja muille häiriöalttiita toimintoja sisältäville tonteille, jotka sijoittuvat kokonaan tai osittain alle 80 metrin etäisyydelle LR-1- tai LR-2 alueesta, tulee tehdä tonttikohainen tärinä- ja runkomeluseelvitys asemakaavoituksen yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää luonnon monimuotoisuuden säilyttämistä rakennetussa ympäristössä.

Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen pintavesiin tai maaperään tulee estää.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava radonin torjunta.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata Koivusillanjoen, Auljoen ja Hankaajoen sekä niiden lähiympäristön jatkuvuus ekologisenä yhteytenä sekä yhteyden ekologinen kytkettyneisyys ja riittävä leveys.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee selvittää mahdollisuuksia hyödyntää ylijäämamassoja. Rakentamisen yhteydessä syntyvät vierasajaperäiset maamassat on käsiteltävä asianmukaisesti ja sijoitettava niitä vastaanottaville alueille.

Alueelle voidaan sijoittaa sellaisia liikennettä ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia toimintoja, tiloja, verkostoja ja laitteita, joista ei aiheudu haittaa pääkäyttötarkoitukselle.

Alueen energiaratkaisujen ja lämpöverkkojen suunnittelussa tulee huomioida erilaisten hukkalämpölähteiden ja uusiutuvan energia hyödyntämismahdollisuudet.

TT-1- ja LR-2-alueilla tulee edistää fossiilille polttoaineille vaihtoehtoisten käyttövoimien jakelua raskaan liikenteen tarpeisiin.

Asuntoalueiden A-1 ja A-2 toteuttaminen edellyttää sitovaa toteuttamispäätöstä uudesta henkilöajaliikenteen seisakkeesta kaava-alueelle. Ennen seisaketta koskevaa toteuttamispäätöstä voidaan toteuttaa henkilöajaliikenteestä riippumattomia työpaikka- ja teollisuusalueita sekä LR-2-alueita.

Yleiskaavakarttaan liittyvä selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä yleiskaavan vaikutusten arviointi.

HOLLOLAN KUNTA

NOSTAVAN-TIKKAKALLION OSAYLEISKAAVA

Kunnanvaltuusto, vireille tulo

OAS nähtävillä

Luonnos nähtävillä

Ehdotus nähtävillä

Kunnanhallitus

Kunnanvaltuusto, hyväksyminen

Lainvoimainen

4.9.2024

23.9.-23.10.2024

Kaavanlaatija

Piirtäjä

Juha Riihiranta, YKS-598

Helena Muukkonen

1 : 10 000

RAMBOLL

098 Y23