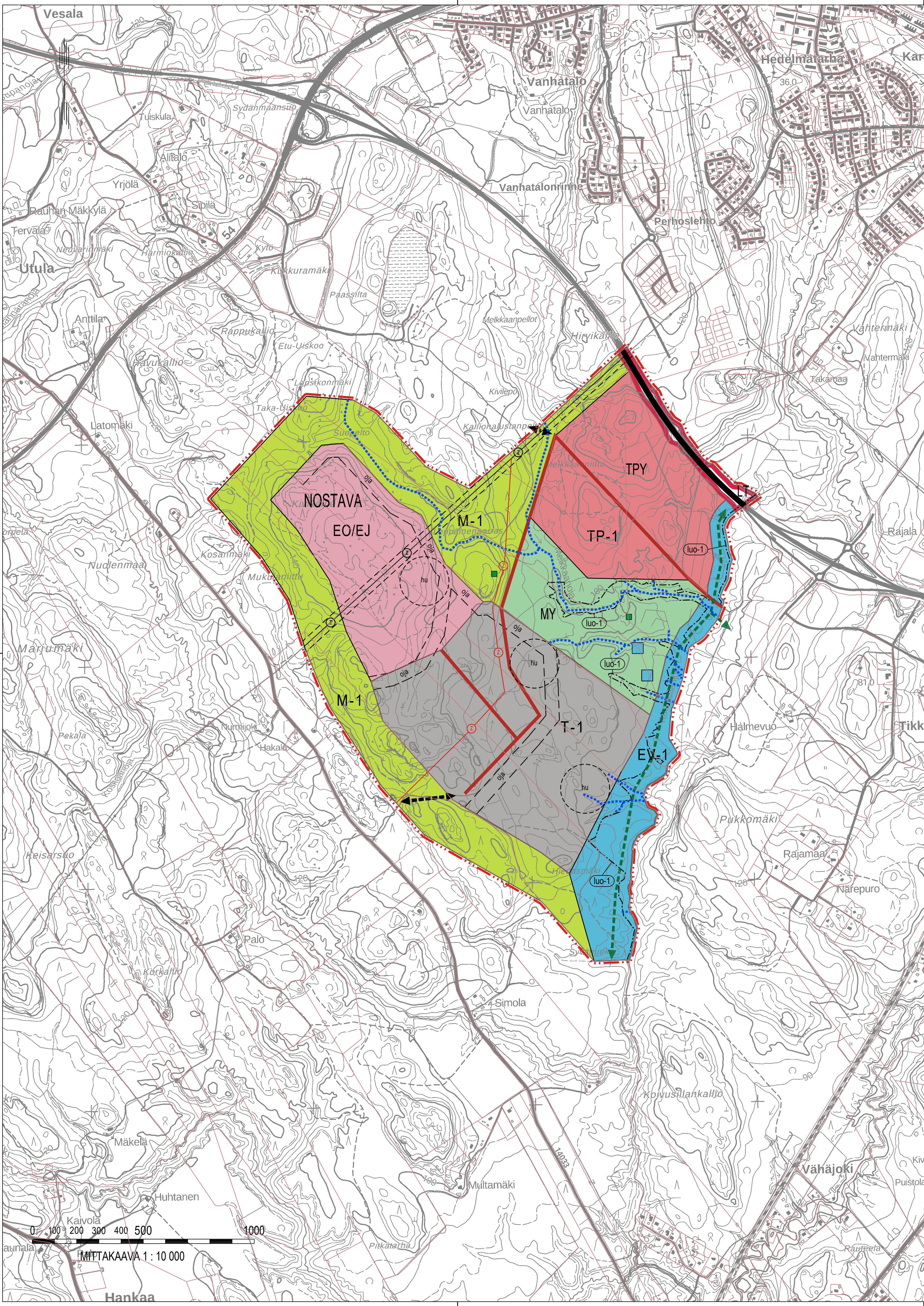




OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- T-1

Teollisuus- ja varastoalue.  
Alue on varattu seudulliselle kiertotalousalueelle ja siihen liittyvälle rakentamiselle. Alueelle voidaan osoittaa jäterakka-aineen uusikäyttöön, hyödyntämiseen ja jalostamiseen liittyvää yritys- ja teollisuustoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa ympäristövaikutuksiltaan merkittäviä teollisuus- ja logistiikkatoimintoja, jotka tarvitsevat ympäristönsuojelulain 27 §:n mukaisen ympäristöluvan. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätteitä, eikä sinne tule loppusijoittaa vaarallisia jätteitä. Alueella sallitaan metsäteollisuuden puuperäisten jätteiden ja sivutuotteiden käsittely ja varastointi.
- TP-1

Tilaa vaativat elinkeinoalueet.  
Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen, monipuolisten elinkeinotoimintojen sekä muiden sellaisten toimintojen alueena, jotka edellyttävät runsaasti tilaa rakentamiselle tai voivat aiheuttaa lähialueilla mahdollisia melu-, värinä- tai muita ympäristöhäiriöitä. Alueelle voidaan muun työpaikkarakentamisen ohella sijoittaa tuotannolliseen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja.
- TPY

Työpaikkojen ja palvelujen alue, jossa ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Aluetta kehitetään teollisuuden, työpaikkojen, palvelujen ja muiden sellaisten toimintojen alueena, joille ympäristön asutus tai ympäristöarvot aiheuttavat rajoituksia. Erityistä huomiota tulee kiinnittää asumisen ja työpaikka-alueiden häiriöttömään yhteensovittamiseen.
- EO/EJ

Maa-ainesten ottoalue, joka käytetään ottamisen päätyttyä läjitysalueena. Kauttaiviivan jälkeen oleva kirjainmerkintä osoittaa alueen käyttötarkoituksen maa-ainesten ottotoiminnan päätyttyä. Alueella ei saa käsitellä tai varastoida biojätteitä. Alueen mahdollista jälkikäyttöä suunniteltaessa tulee alueen pintarakenteiden rakennettavuus selvittää ja arvioida tapauskohtaisesti.
- M-1

Metsätalousvaltainen alue, jolla ympäristö asettaa toiminnalle rajoitteita. Alue varataan maa- ja metsätalouskäyttöön. Alue toimii kierrätysalueen suojavyöhykkeenä. Alueella on voimassa AKL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen ympäristöön sopivasti. Alueen metsänhoidollisissa toimenpiteissä tulee suosia jatkuvan kasvatuksen menetelmiä.
- MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueella ei saa tehdä avohakuita. Metsänhoito on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että ympäristölliset arvot säilyvät.
- EV-1

Suojaviheralue.  
Alueella tulee säilyttää toimiva seudullinen siniviheryhteys. Alueella on huolehdittava puustoisuuden säilymisestä. Alueelle ei tule sijoittaa täyttöluisia, hulevesialtaita tai muita rakennettavien alueiden aputoimintoja.
- LT

Maantielikenteen alue.
- luo-1

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue tai kohde.  
Alueella sijaitsee vesilain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi, uhanalainen luontotyyppi, luonnonsuojelulain 78 §:n nojalla suojellun uhanalaisen ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) eliölajin, esiintymisalue ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä kohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, lajiesiintymien ja luontokohteiden säilymisedellytykset.
- Ekologinen yhteys.

Metsäalueita yhdistävä ekologisten yhteyksien runko. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata metsäisen yhteyden jatkuvuus, ekologinen kytkettyisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyden toimivuutta.
- Muinisajännöskohde.

Muinaisuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinisajännös. Kiinteän muinisajännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaisuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää lausunto alueelliselta vastuuseolta.
- Tieliikenteen yhteystarve.

Vallatie/kantatie.
- Uudet tiet ja linjat.

Ohjeellisen tieyhteyden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida ekologisen yhteyden säilyminen Koivusillanjoen varressa. Koivusillanjokeen kohdistuvan kiintoainekuormituksen vähentämiseksi vesistövaikutusten lieventämiseen tulee kiinnittää etenkin rakentamisvaiheessa erityistä huomiota.
- Olemassa oleva voimajohto ja rakennusrajotusalue.

EO-alueella maalogistiikan toimintojen käyttöön ottaminen ja louhinta edellyttävät voimajohdon siirtämistä.
- Ohjeellinen uusi sähkölinja.

Voimajohdon sijainti tarkentuu yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutusvaiheessa. Voimajohdon siirtäminen on suunniteltava ja toteutettava ennen louhintojen aloittamista alueella.
- Ohjeellinen hulevesien hallinnalle, johtamiselle ja käsitellylle varattu alueen osa.

Alue on tarkoitettu pääasiassa yleisten alueiden, kuten katualueiden hulevesien hallinnalle ja johtamiselle, sekä kiinteistökohtaisesti hallittujen hulevesien johtamiseen alueella.
- Ohjeellinen kokoojaaja.

Yleiskaava-alueen raja.
- Alueen raja.

Kunnan osan nimi.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

Yleiskaava on alueidenkäyttölain tarkoittama oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

Rakentamiseen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puitteissa tai mikäli teiden, rakennusten ja rakenteiden sijoittaminen ja maasto-olosuhteet sitä edellyttävät.

Alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee edistää ilmastomuutoksen hillintää sekä muutokseen varautumista ja sopeutumista, kestäväää rakentamista sekä kiertotaloutta. Asemakaavatuksen yhteydessä tulee huomioida kiertotalouden edellytykset alueella, kuten alueiden rakentamisessa syntyvien puhtaiden maamassojen hyödyntäminen mahdollisimman lähellä.

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

Kierrätysalueella alueella voidaan maarakentamisessa käyttää jättemateriaaleja, jotka täyttävät ympäristöluvassa asetetut ympäristökelpoisuusehdot.

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

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on huomioitava radonin torjunta.

Valttien ja pääkatujen varrella sekä muutoin näkyvillä paikoilla on kiinnitettävä erityistä huomiota taajamakuullisiin seikkoihin, kuten rakennuksen julkisivun jäsentelyyn ja suojaistutuksiin.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjeavoista (993/1992). Melu- ja valtorjuntaan on kiinnitettävä erityistä huomiota melulle herkkiä toimintoja suunniteltaessa niin, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot alituttavat sekä sisätiloissa että oleskeluun tarkoitetuilla alueilla.

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

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, kuten liike- tai toimistotiloja, on asemakaavotuksessa ja/tai rakennussuunnittelussa otettava huomioon melu- ja valtorjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä liike- tai toimistotuoneissa tai muissa melulle herkissä tiloissa.

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

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

Teollisuus- ja varastoalue (T-1), tilaa vaativat elinkeinoalueet (TP-1), työpaikkojen ja palvelujen alue, jossa ympäristö asettaa toiminnalle erityisiä vaatimuksia (TPY) sekä maa-ainesten ottoalue, jota käytetään ottamisen päätyttyä läjitysalueena (EO/EJ), ovat tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Hule- ja kuivatusvedet

Alueelle tulee laatia hulevesien hallintasuunnitelma. Vesienhallinnan suunnittelussa tulee huomioida purkuvesistön pintavesien ekologiseen ja kemialliseen tilaan sekä taimenten elinolosuhteisiin kohdistuvien heikentävien vaikutusten ehkäiseminen ja lieventäminen. Lievennystoimet tulee huomioida sekä rakentamisen että toiminnan aikana. Hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee huomioida myös sään ääri-ilmiöt.

Alueen hulevesien hallinta toteutetaan kiinteistökohtaisesti toiminnan luonteen vaatimalla tavalla ja tarkkuudella. Tarkemmassa suunnittelussa on selvittettävä hulevesien hallinnan periaatteet ja varattava riittävät maa-alueet hulevesien käsittelyä, viivytystä ja johtamista varten. Rakentamisen aikaisten työmaavesien muodostumiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Asemakaavoja laadittaessa on kaavamääräyksiin huomioitava, että rakentamislupaa haettaessa tulee esittää suunnitelma hulevesien laadullisesta ja määrällisestä hallinnasta ja johtamisesta. Rakentamislupaan tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma sekä työmaavesien hallintasuunnitelma.

Rakentamiseen liittyvät toimenpiteet tulee tehdä siten, että Melkkaanojan, Koivusillanjokeen sekä muihin alapuolisen valuma-alueen vesistöihin kohdistuva vesistövaikutus on mahdollisimman vähäinen. Hule- ja kuivatusvesien laatua ja määrää tulee hallita rakentamisen aikana siten, ettei vesien määrä merkittävästi kasva ja laatu huonone alueen nykytilaan verrattuna. Rakentamisen aikaiset työmaavedet on viivytettävä vesistöihin kohdistuvien haittojen vähentämiseksi. Rakentamisen jälkeinen hulevesien hallinta tulee toteuttaa siten, että muutokset hulevesien määrään ja laatuun jäävät mahdollisimman vähäisiksi.

Tarkemmassa suunnittelussa pohjavesiolosuhteet tulee kartoittaa ja arvioida vaikutukset pohjavesiin.

4.2.2026 LUONNOS

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

|                                                                                       |                                                               |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
|  | <b>HOLLOLAN KUNTA</b><br><b>KIERRÄTYSALUEEN OSAYLEISKAAVA</b> | 098 Y22    |
| Kunnanvaltuusto, vireille tulo                                                        | 4.9.2024                                                      |            |
| OAS nähtävillä                                                                        | 23.9.-23.10.2024                                              |            |
| Luonnos nähtävillä                                                                    |                                                               |            |
| Endotus nähtävillä                                                                    |                                                               |            |
| Kunnanhallitus                                                                        |                                                               |            |
| Kunnanvaltuusto, hyväksyminen                                                         |                                                               |            |
| Lainvoimainen                                                                         |                                                               |            |
| Kaavanlaajita                                                                         | Henna Leppänen, YKS-733                                       |            |
| Piirtäjä                                                                              | Helena Muukkonen                                              |            |
|  |                                                               | 1 : 10 000 |