

Liite nro 14
24.2.2021
Ympla § 21

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄKSET

AT-1

AT-1 Tiivis kyläalue.
Alue varataan asumiselle, asumiseen liittyville toiminnalle, palveluille, elinkeinotoiminnalle sekä matkailu-, majoitus- ja muuta vastaavaa liiketoimintaa varten.
Alueelle tulee laatia asemakaava. Asemakaavalla tulee tutkia alueen tiivistämistä ja täydentämismahdollisuuksia. Kyläalueella on asemakaavotamattomia alueita, joiden maankäyttö rakastaa ympäröivien alueiden sovittoa.

Paikallisen palvelukeskuksen yhdyskuntarakennetta tiivistetään ja täydennetään kestävin periaattein. Suunnittelussa ja rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota hyttään rakennustapaan, omaleimaisen ja tasapainoisen keskustakuvan toteuttamiseen, monipuolisen palvelurakenteen edistämiseen ja arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön vahvistamiseen. Suunnittelussa, käytössä ja rakentamisessa tulee turvata ja edistää käyäkuvan ja rakennuserinnön arvojen säilymistä ja kehittämistä. Uusi rakentaminen on sopeutettava alueen kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja ajalliseen kerroksellisuuteen.

Alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuinotusta erillispientalaja ja niihin liittyviä talousrakennuksia, sellaisia työ- ja liiketiloja, jotka eivät aiheuta ympäristön melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä, kyläyhteisön toimintaa tukivia yleisiä rakennuksia ja rakennelmia sekä muita päästarkoituksen mukaisia rakennuksia.
Uuden rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 2000 m². Rakennetun kantakiteistön pinta-alaaksi täytyy laskomisen jälkeen jäädä vähintään 2000 m². Asumirakennuspaikan rakentamisen määrä ei saa ylittää tehokkuusluokkaa enintään 15. Asumirakennuksen rakennuspaikan rakennusosuus on kuitenkin enintään 600 k-m². Rakennuskoodeista vähintään 100 k-m² on varattava erillisille talousrakennuksille. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Uusi rakennuspaikka tulee liittää vesi- ja viemäriverkostoon ja sille on toteutettava pelastuskepinen ajoyhteyks. Rakentamisen tulee olla kyläasukunnan tyypistä ja sopeutua mittaakavalleen, väyryksellään ja luonteeltaan olemassa olevaan käyäkuvan ja kulttuuriympäristöön.

Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakentamisen sijoittamiseen kulttuurimaisemassa ja viihtyisän ympäristökuvan säilyttämiseen. Kyläalueen ja maisemallisesti arvokkaan peltoalueen reunalla tulee avoimen kulttuurimaiseman suuntaan säilyttää viittä, monilinjainen, monikerroksinen ja suojaava puu- ja pensaskasvillisuus.

T

Teollisuus- ja varastoalue.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT

Maatalousalue.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alue on tarkoitettu maatalouden harjoittamiseen. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Ympäristönhoitossa ja muissa hankkeissa tulee edistää alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ympäristöarvoa sekä geologisia arvoja.
Alue on tarkoitettu pääosissaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueella todettujen arvojen säilyttämiseen ja suunniteltava alueen toimet siten, ettei alueen luonto- ja maisema-arvoja vaaranneta. Alueella ei ole metsänhoidollisia rajoituksia. Erityistä huomiota on kiinnitettävä alueen arvokkaan harjoituksen, kalliota tai moreeni muodostuman geologiseen suojeluun. Rakennusten sijoituksessa tulee ottaa huomioon alueen geologiset ja maisemalliset arvot.

Asemakaavan laajenemisuunta.

AT-1-kyläalueen laajeneminen Riihimäen suuntaan tukitaan asemakaavotuksella. Alueiden toteuttamisen edellytys on, että alueella on järjestetty toimivat liikennenyhteydet, mukaan lukien kevyenliikenteen järjestelyt. Alueelta suunnitellaan asumisen, palvelujen ja työpaikkojen sijoittuneena alueena. Erityistä huomiota tulee kiinnittää yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on edistettävä julkisten ja kaupallisten palveluiden saavutettavuutta huolehtimalla joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn liikenneverkkojen kattavuudesta, sujuvuudesta ja turvallisuudesta. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sovitettava ympäristönsä tavalla, joka ottaa huomioon alueen luontaiset ominaisuudet ja piirteet. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota kulttuuriympäristön, maiseman ja luontoarvojen säilymiseen.

Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolaita (205/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kaivaminen on kielletty. Kohdetta koskevia suunnitelmista on pyydyttävä Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuodon lausunto.

Maakunnallisesti arvokas rakennus.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarvikkeiden muutosten on oltava sellaisia, että rakennus tai kulttuurihistoriallisesti tai muuten arvokkaan kannalta arvokas luonne säilyy. Maankäyttö- ja rakennuslain 41§:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa.

Paikallisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostöimerpitet sekä pohjatin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy.

Kirkkolain 14. luvun 5§:n nojalla suojeltu kirkollinen rakennus.
Korjaus- ja muutostöistä on pyydyttävä Museoviraston lausunto.

Vallakunnallisesti arvokas luontokohde.
Luonnonsuojelun nojalla perustettu luonnonsuojelualue. Haukankallion lehmusmetsäko. Alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.

Muu arkeologinen kulttuuriperintökohde, historiallinen kyläntontti tai talontontti.
Muu kulttuuriperintökohde esim. historiallinen kyläntontti. Alueella olevat historialliset asutus- ja elinkeinorakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevissa suunnitelmissa tulee neuvotella Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuodon kanssa.

Maakunnallisesti arvokas historiallinen telinja, Vanha Hämeenlin.
Tien linjaus ja suhdte ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjauksista ja sen rakenteiden muuttamista koskevissa suunnitelmissa tulee neuvotella alueellisen vastuumuodon kanssa.

Vt/kt Valtatie/kantatie.
St/pk Seututie/pääkatu.
yt/kk Yhdystie/kokoajakatu.

Päärata ja liikennepaikka.
Kehitettävä liittymä.
Merkittävät parannettavana teoksena: Kappalaisen tien ja Kantatie 54 liittymä porrastetaan, Kappalaisen tien uuden liittymän sijainti Kantatie 54 määritellään erillisellä tseuunimietelmällä.

Keven liikenteen reitti.
Uusi keven liikenteen reitti. Linjaus on ohjeellinen.
Keven liikenteen yhteystarve.

Voimallia 110 kV ja 400 kV.
Merkittävät kehitettävä ohjeellinen voimajohtolinja 400 kV.

Pääviemärlinja.
Päävesijohtolinja.

Taajama- tai kylävalvallisesti arvokas alue.
Paikallisesti arvokas Hikiän taajaman seutu. Alueen vanha rakennuskanta on suositeltavaa säilyttää ja uudisrakentamisen tulee sijoittua sen, mittaushetkeltään, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutua käyäkuvan sekä olemassa olevaan rakennuskantaan.

Arvokas harjualue tai muu geologinen muodostuma.
Vallakunnalliseen harjensuojelulainaan kuuluva Pääsilukot-Nummenlukot, vallakunnallisesti arvokkaat moreenialueet Lammamäki ja Korkeamäki sekä vallakunnallisesti arvokas kalliolaue Hakankallio. Alueella on merkittäviä geologisia ja maisemallisia arvoja, jota vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä.

Maisemallisesti arvokas alue.
Maakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö, Kirkonkylän, Hikiän ja Selänojan kulttuuri-maisema. Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Turkuhaudan-Lavonin-Karhin kulttuurimaisema.

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueen kulininen maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaisema-alueeseen ja erityisesti se, etteivät toimenpiteet heikennä alueen kulttuurimaiseman arvoja.

Alueella rakentamessa tai tehtävissä muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin on huolehdittava siitä, että uudisrakentaminen sijoittuu kahteen, mittaushetkeltään, tyyliltään ja materiaaleiltaan sopeutuu käyäkuvan, olemassa oleviin tilaetuksiin ja rakennuskantaan sekä ympäristöön.

Viiljeyäluet on suositeltavaa säilyttää avoimina ja rakentaminen sijoittaa siten, ettei yhtenäisiä viiljeyäluetia tarpeettomasti pirstota.

Maisemallisesti arvokas alue.
Maakunnallisesti arvokas perinnemaisema, Karjalanselän ja haka. Perinnemaisema-alueen alueen alueella suoritettavissa toimenpiteissä tulee huomioida alueen arvot.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva luokan pohjavesialue.
Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain 3 luvun 2 §, ympäristönsuojelun 2 luvun 16 § (maaperän pilaamiskielto) sekä 2 luvun 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatus. Alueella tulee erityisesti ottaa huomioon pohjaveden pilaantumissiksi ja niiden edellyttämät riskienhallintatoimet tulee selvittää tapauskohtaisesti.

Alueella on kemikaalien ja pohjavedelle haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Olysisäily on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-alaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan ölyn enimmäismäärää. Jätevesien imettyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, öljykset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Rakennukset tulisi ensisijaisesti liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesien käsittely tulee järjestää muulla tavoin kuin rakennuspaikakohtaisesti.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva luokan pohjavesialue.
Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä rajoittavat vesilain 3 luvun 2 §, ympäristönsuojelun 2 luvun 16 § (maaperän pilaamiskielto) sekä 2 luvun 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).

Aluetta koskevat toimenpiteet tulee suunnitella siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatus. Alueella tulee erityisesti ottaa huomioon pohjaveden pilaantumissiksi ja niiden edellyttämät riskienhallintatoimet tulee selvittää tapauskohtaisesti.

Alueella on kemikaalien ja pohjavedelle haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Öljysäily on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-alaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan ölyn enimmäismäärää. Jätevesien imettyminen maaperään on kielletty. Rakentaminen, öljykset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laadun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Rakennukset tulisi ensisijaisesti liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevesien käsittely tulee järjestää muulla tavoin kuin rakennuspaikakohtaisesti.

Luonnonsuojelun kannalta tärkeä alue.
Vesilän mukainen suojelutava vesistö (puro, notko tai lähdde), jonka luonnontilaisuutta ei saa vaarantaa. Alueen ympärillä tulee säilyttää 15-30 metriä leveä suojavyöhyke.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Metsälän mukainen luontotyyppi tai elinympäristö. Maakunnallisesti arvokas metsätilakohde Kupparinlammin suo, Lintumäki-suppasuo, Majlammin navareus, Vehkukalon suppasuo, Haujärven länsipuolen kalliot, Lkolammin suppasuo sekä Lleslammin ja radan eteläpuolinen avosuo. Paikallisesti arvokas metsätilakohde. Majlammin pohjoispuolinen sekä luonsipuolinen avosuo. Alueen luonto-arvot tulee huomioida alueella suoritettavissa metsänhoitotoimenpiteissä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Merkittävällä on osittelu liimärläinen Kantatie 54 sekä rautatien liikennemuutelualueen raja sekä liimärläinen rautatien tärinänsuojelualue, jonka leveys voi vaihdella maaperästä ja olosuhteista riippuen. Tärinänsuojelualueella on ennen uudisrakentamista selvitettävä raideleikkien aiheuttama tärinä, joka tulee huomioida rakennusmuutoksissa yhteydessä.

Meluelue ja rautatien tärinänsuojelu.
Merkittävällä on osittelu liimärläinen Kantatie 54 sekä rautatien liikennemuutelualueen raja sekä liimärläinen rautatien tärinänsuojelualue, jonka leveys voi vaihdella maaperästä ja olosuhteista riippuen. Tärinänsuojelualueella on ennen uudisrakentamista selvitettävä raideleikkien aiheuttama tärinä, joka tulee huomioida rakennusmuutoksissa yhteydessä.

Yleiskaava-alueen raja.
Alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄKSET
Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42 §)

Tieyhdytyksille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti suunnitella olemassa olevia liittymiä hyödyntäen.

Maa- ja metsätalousalueilla sallitaan ensisijaisesti maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tukitaan suunnittelutarvakkaisuella.

Maisemaa muuttavaan maankäyttötyöhön tarvittava maisemayölypää (MRL 128 §) lukuun ottamatta puiden kaatamista maa- ja metsätalousalueilla.

Melunlirjoita: Virkistysalueella sekä liikenneväylän tai muun melualueen tuntumaan sijoitettavan asuinrakennuksen, hoito- tai oppilaitoksen pih-alueella ja sisällä meluaste ei saa ylittää valvontaviraston voimassa olevan päätöksen mukaisia ohjearvoja. Laaditessa asemakaavaa liikenneväylän tai muun melualueen tuntumaan on tarkistettava melutaso ja osittellava melunlirjoitointitoimenpiteet. Rakentamisessa melualueella on luovassa edellytettävä sellaisen melunlirjoitointitoimenpiteiden toteuttamista, että ohjearvot eivät ylitä.

Maa- ja metsätalous: Toimenpiteissä tulee ottaa huomioon osayleiskaavassa osoitetut luonto-, kulttuuri- ja maisema-arvot määräysten mukaisesti.

Huuevesien hallinta: Maankäytön yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja asemakaavotuksessa tulee huolehtia MRL 103 §:n mukaisesti huuevesien hallinnasta mahdollisuuksien mukaan luonnontilaisuuksien menetelmää käyttäen ensisijaisesti ko. kiinteistöillä. Huuevedet on imettyttävä tai jos imetytys ei ole mahdollista, johdettava hidastaan mahdollisimman luonnontilaisesta eteenpäin.

Uusien alueiden kuvitus on hoidettava omalla maanteiden kuvitusjärjestelmästä irrallisella järjestelmällä tai alueelta tulevia kuvaavassa on viivytettävä siten, etteivät maanteiden sivu- ja laakujen sekä rumujen vesiävät kava, eikä kuvitus vahingoita maanteiden kuvitusta tai rakentelua.

Hausjärven 16.2.2021
HAUSJÄRVEN KUNTA

Helsingissä 16.2.2021
TENGBOIM OY

Tuula Vuorinen
kaavottaja
insinööri (ylempi AMK), YKS-673

Maarit Suomenkorpi
maisema-arkkitehti, YKS-359

Maastotietokanta 2011, MML/POH/K429/2009
Kiinteistöjärja-aineisto 10/2016

Kohde
HAUSJÄRVEN KUNTA
HIKIJÄN JA KIRKONKYLÄN
OSAYLEISKAAVA

Selitys
Luonnos 2

Mittakaava
1:10 000

TENGBOIM OY

TYÖ No
763-01
PÄÄVÄ
16.2.2021

PIIR No
02
YHT.YHKK.
Maarit Suomenkorpi

Selostus 17 A -01010 HELSINKI
www.tengboim.fi