

HAUSJÄRVI

KUULOJAN ITÄINEN TEOLLISUUSALUE

ASEMAKAAVA 1:2000

KAVAEHDOTUS
Asemakaava koskee tiloja 86-406-4-28 ja 86-408-3-55 sekä osia tiloista 86-408- 6-18 ja 86-408-6-32.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 604 sekä katualuetta, suojaviheraluetta ja yleisen tien aluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

TT-5 Teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa rakennuksia ja rakenteita, kuten palvelinkeskuksrakennuksia ja siihen liittyviä toimisto-, laboratorio-, koulutus- ja huoltorakennuksia sekä niiden toiminnan kannalta tarpeellisia sisäisiä liikennöintiväyliä, pysäköintialueita sekä energiahuollon vaatimia tiloja, laitteistoja ja johdostoja. Alueelle saa rakentaa tarvittavat sähkövoima-asemat. Pohjarakenteissa voidaan käyttää puhtaita maa-aineksia, stabiloituja määsoja tai muita soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Myllysenoja tulee huomioida TT-korttelialueen tierakenteissa soveltuvin osin.

LT Yleisen tien alue. Myllysenojan luo-alue tulee huomioida tierakenteissa

EV Suojaviheralue. Alueelle tulee jättää ja tarpeen mukaan istuttaa suojapuustoa.

EV-1 Suojaviheralue. Alue voidaan tarvittaessa tasoittaa TT-korttelialueen tasoon. Alueelle tulee istuttaa esirakentamisen jälkeen suojapuustoa. Myllysenojan luo-alue tulee jättää luonnontilaiseksi. Alueen toteutusvastuu on TT-korttelialueen maanomistajalla.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- 604** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- KUULOJANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- e = 0.80** Tehokkuusluku eli kerosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Rakennuksen julkisivujen enimmäiskorkeus metreinä. Savupiiput saavat ylittää enimmäiskorkeuden.**
- Istutettava alueen osa.**
- SV** Istutettava alueen osa, jolle on istutettava suojapuustoa. Alueelle voidaan sijoittaa suojavalli, joka on enintään 3.5 metriä korkea viereisen kadun tai maantien tasosta. Suojavallissa voidaan käyttää puhtaita maa-aineksia kaava-alueelta, stabiloituja määsoja tai soveltuvia kierrätysmateriaaleja ympäristönsuojelulain mukaisesti. Maisemointitoimenpiteet tulee suorittaa alueen rakentamisen yhteydessä. Myllysenojan luo-alue tulee jättää luonnontilaiseksi.
- sv-1** Istutettava alueen osa, jolle on istutettava suojapuustoa. Alueella tulee säilyttää tai sille tulee istuttaa alueelle luonteenomaista metsäpuustoa ja kasvillisuutta. Maisemointitoimenpiteet tulee suorittaa alueen rakentamisen yhteydessä.
- luo** Metsälain mukainen erityisen arvokas vesiluonnonympäristö. Oja tulee säilyttää luonnontilaisena. Ojaan voidaan johtaa viivytettyä hulevesiä TT-korttelialueelta.
- Katu.**
- pel** Ajoneuvoliittymän ilkimääräinen sijainti. Ajoneuvoliittymä saadaan ottaa käyttöön ainoastaan pelastustietä varten. Ajoneuvoliittymä tulee varustaa puomilla.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Alue sijaitsee Seveso direktiivin 96/82/EY mukaisella konsultointiväyhykkeellä. Rakentamislupahakemuksista tulee varata ennen rakentamisluvan myöntämistä TUKES:lle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on käsiteltävä haitattomiksi ennen niiden johtamista pois alueelta. Puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytysaltaiden kautta rakennettavaan hulevesiverkostoon tai luonnonjoaen. Korttelialueella tulee viivyttaa hulevesiä 1.5 m3 / 100 m2 vettä läpäisematonta pinta-alaä kohti. TT-kortteliin tulee laatia hulevesien johtamisen rakentamissuunnitelmat ennen rakentamislupien myöntämistä. Toiminnan niin vaatiessa tulee pysäköinti-, liikenne- ja muut korttelialueet päälystää vettä läpäisevällä materiaalilla.

TT-korttelialueelle voidaan sijoittaa alueen toimintoja varten tarpeellisia muuntamoita, vara-voimageraattoreita ja niiden tarvitsemia polttoainesäiliöitä. Laitteiden sijoituksessa tulee huomioida soveltuvien lakien turvamaäräykset.

Hämeenlinna 24.9.2025

INSINÖÖRITOIMISTO POUTANEN OY

Juha Poutanen, DI, YKS 361



Essi Linnalaakso
hallintopäällikkö
pöytäkirjanpitiäjä

HAUSJÄRVEN KUNTA		KUULOJAN TEOLLISUUSALUE
MAANKÄYTTÖ		KORTTELI 604
AINUMÄÄRÄ	24.01.2026	PIIRITUS 24.9.2025
KYLVÄRÄMÄÄRÄ	24.11.2025 & 89	MITTAAVA 1.2020
KÄSITTELY	11.11.2025 & 13	SAVUTUOTO
KUULOJANTIE	23.08.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	13.08.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	01.07.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	13.08.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	08.08.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	11.10.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	28.11.2025 & 2025	
KUULOJANTIE	09.02.2025 & 84	

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54c §:n vaatimukset.
Hausjärvellä 19.5.2024

Pekka Säteri, kaavovirjaaja