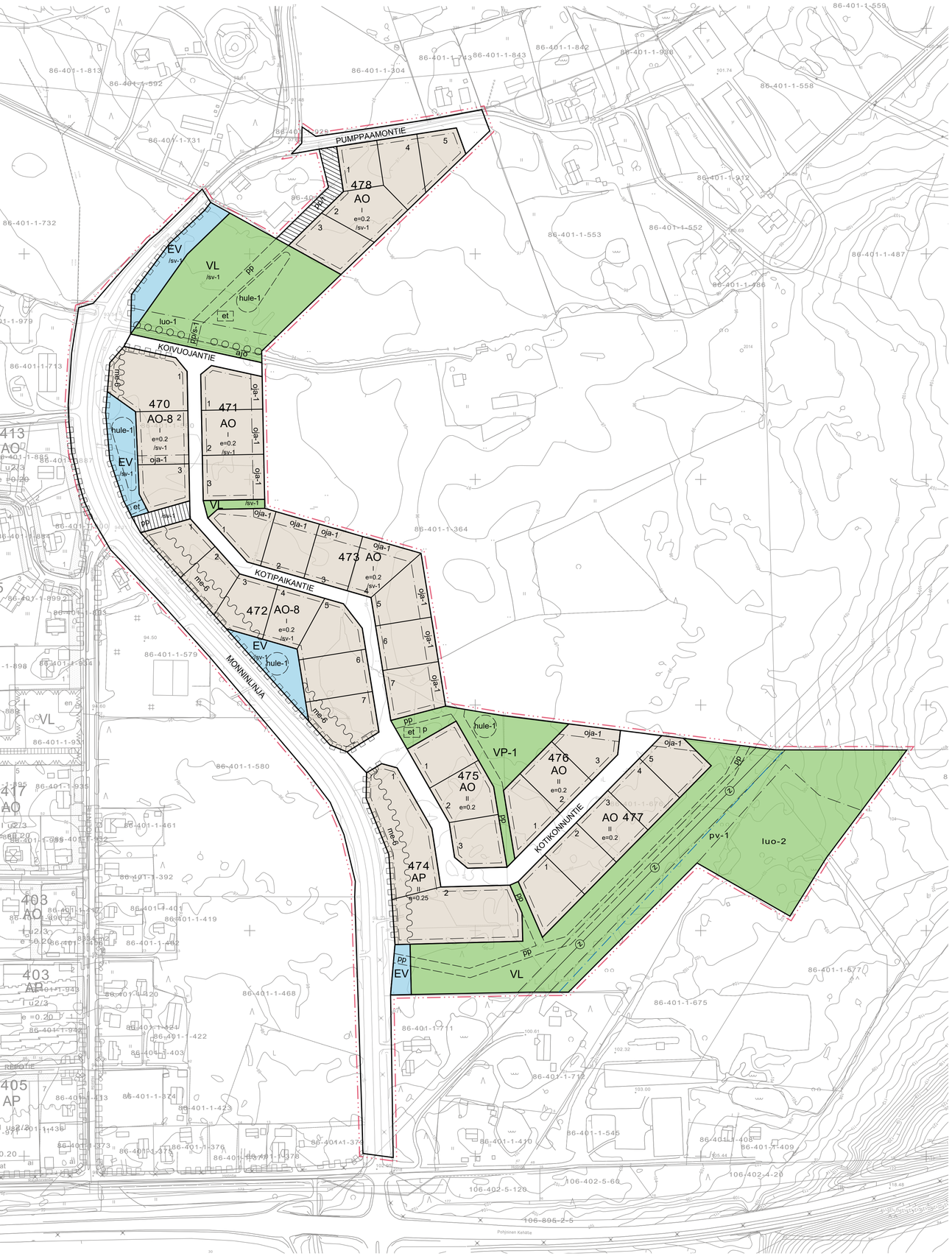

Monnin pientaloalueen asemakaavan laajennus

Mittakaava 1:2000 (A2)

MONNIN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Asemakaava koskee: Hausjärven Monnin taajamaa, Erkylän kylää, Monninlinjan tiealuetta ja kiinteistöjä (86-401-1) -580, -676, ja osin kiinteistöjä -929 -743 (eteläreunaa), -304 (eteläreunaa)
Asemakaavalla muodostuu: Korttelit 470-478, Erillis- ja asuinpientalojen alueet sekä lähivirkistys-, puisto-, suojaviher- ja katualueet.

Tonttijako on ohjeellinen.

Kaavamerkinnät ja -määräykset:

AO	Erillispientalojen korttelialue.
AO-8	Erillispientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa erillispientaloja ja kytkettyjä pientaloja.
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
VL	Lähivirkistysalue.
VP-1	Puisto. Alue varataan korttelipuiston / leikkipaikan toteuttamista varten.
EV	Suojaviheralue.
	Katu.
pp	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu.
pp/t	Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
/sv-1	Kortteli/alue on osa pienveden (Erkylänlukkojenpuro) vähintään 200 metrin suojavyöhykettä. Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota ja noudattaa erityistä varovaisuutta ja tiukempia työmaavedenlaadun ohjearvoja kaavaan liittyvän hulevesiselvityksen mukaisesti.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
470	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin numero.
MONNINLINJA	Kadun nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.2	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
et	Ohjeellinen puistomuuntamon rakennusala.
z	Johtoa varten varattu alueen osa. (ilmajohto)
	Istutettava/säilytettävä puurivi.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
pp	Ohjeellinen yleisen jalankulun ja pyöräilyn reitti.
pp/s-1	Ohjeellinen yleisen jalankulun ja pyöräilyn reitti. Erkylänlukkojenpuron ylitys tulee toteuttaa siltarakenteena turvaten puron vesiolosuhteet.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
pv-1	Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueen hoidossa tulee huomioida mahdollinen paineellinen pohjavesi ja kaivuulla tai rakentamisella ei saa aiheutettaa haitallista pohjaveden purkautumista.
me-6	Tontin osa, jolla Monninlinjalle tehdyn vuoden 2040 laskennallisen arvion perusteella liikennemelu ylittää melun päiväojearvon 55dB. Alueelle ei saa sijoittaa oleskelupihoja.
hule-1	Ohjeellinen hulevesien viivytykselle varattava alueen osa.
oja-1	Alueen osa, jonka hoidossa tulee varmistaa sillä tai sen vierellä sijaitsevan avo-ojan tai muun hulevesien johtamisreitin säilyminen avoimena.
luo-1	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: Erkylänlukkojenpuro suojavyöhykkeineen.Rakentamista tulee välttää, ja puron varren puustoinen suojakasvillisuus on säilytettävä sekä tarvittaessa täydennettävä. Puron eteläpuolella sijaitseva pihatie säilytetään puron suojavyöhykkeellä, ja sille voidaan toteuttaa virkistysreitti sekä ajoyhteys tontille.
luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, Holinlähteiden reunan lähteikkö ja sen suojavyöhyke. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena kiinnittäen erityistä huomiota vesiolosuhteiden ja suojaavan puuston säilyttämiseen.

Yleiset määräykset:

Luonnon monimuotoisuus:
- Viheralueiden suunnittelussa, rakentamisessa ja hoidossa tulee turvata luonnon monimuotoisuus ja erityisesti lahopuuta hyödyntävien lajien, kuten lahokaviosammalen, elinympäristöt säilyttämällä ja lisäämällä lahopuustoa sekä välttämällä tarpeetonta lahopuun poistoa ja pienilmastoa heikentäviä toimenpiteitä.

Rakentamistapa:
- Rakennusten on sijoitukseltaan, kooltaan, muodoltaan, julkisivumateriaaleiltaan ja väritykseltään sovelluttava ympäröivään maisemaan ja rakennustapaan. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiiltä varastoivien rakennusmateriaalien hyödyntämiseen, korkeaan energiatehokkuuteen sekä paikalliseen uusiutuvan energian tuotantoon, varastoimiseen ja hyödyntämiseen. Rakennuslupaa haettaessa tulee selvittää mahdollisuus uusiutuvan energian käyttöön. Rakennusten, varastojen ja katosten suuntauksessa tulee huomioida aurinkoenergian hyödyntämismahdollisuudet.
- Olemassa olevaa kasvillisuutta tulee säilyttää tai korvata uudella luonnonmukaisella ja vaihtelevalla kasvillisuudella. Rakentaminen tulee sopeuttaa maisemaan istutusten avulla.

Pohjavesialue:
- Kaava-alue sijaitsee osin pohjavesialueella (itäreuna, pv-1 -merkintä). Pohjavesialueella ei saa suorittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. 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 laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.
- Alueella voi esiintyä paineellista pohjavettä. Alueen rakentamisen yhteydessä tulee selvittää pohjaveden taso ja paineellisuus sekä huomioida ne rakennusten perustamisessa, kuivatusratkaisuissa ja maanalaisissa rakenteissa.

Tekninen huolto:
- Alueen suunnittelussa tulee varmistaa riittävä tilavaraus hulevesien hallinnalle. Hulevedet tulee johtaa osoitetuille viivytysalueille tai viivyttää tontilla. Läpäisemättömiä pintamateriaaleja tulee välttää niillä tontin osilla, joilla se on luontevaa ja mahdollista.
- Tarvittavat puistomuuntamot saa sijoittaa katu- ja viheralueille.

Meluntorjunta:
- Uudisrakentamisessa rakenteiden tulee olla sellaiset, ettei asuinhuoneisiin liikenteestä ja lentoliikenteestä aiheutuva melu ylitä yöllä 30 dB (LAeq) ja päivällä 35 (LAeq) raja-arvoa.
- Monninlinjaan rajautuvilla tonteilla oleskelupihat tulee sijoittaa riittävän etäälle katualueesta, ja rakennusten sekä muiden rakenteiden tulee suojata piha-alueita liikennemelulta.

Autopaikat:
- Autopaikat tulee toteuttaa tontille siten, että auto voidaan kääntää tontin sisällä peruuttamatta katualueelle. Autopaikkojen vähimmäismäärä on 2 ap/asunto

Hulevedet:
- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä tonttikohtainen hulevesisuunnitelma, jossa esitetään hulevesien käsittelyn ja johtamisen periaatteet. Kaava-alueelle on laadittu koko aluetta koskeva erillinen hulevesiselvitys ja -suunnitelma, jota tulee hyödyntää jatkosuunnittelussa. Selvitys sisältää myös ohjeita työnaikaisten hulevesien hallintaan.
- Puhtaat / puhdistetut hulevedet tulee imeyttää tontilla maaperäolosuhteiden salliessa. Puhtaiksi katsottavat hulevedet (kuten kattovedet) pidetään erillään likaisista ja likaisiksi katsottavat hulevedet tulee käsitellä ennen pois johtamista.
- Liikenne- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee käsitellä vähintään kiintoaineen- ja öljynerotuksella. Erotus voidaan tehdä biosuodattamalla tai teknisillä järjestelmillä.
- Hulevedet, joita ei voida imeyttää tulee viivyttää tontilla ($1m^3$ jokaista 100 m^2 vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden). Viivytys on toteutettava ensisijaisesti luontopohjaisina ratkaisuina (kuten painanteina tai biosuodatusalueina) ja toissijaisesti maanalaisena viivytysratkaisuna.
- Käsitellyt ja viivytetyt hulevedet johdetaan kunnan osoittamaan rajakohtaan liitoskohtalausunnon mukaisesti.
- Rakentamisen aikana syntyvien työmaavesien hallintaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaavesien hallintasuunnitelma tulee olla laadittuna ennen rakentamisen aloittamista. Erkylänlukkojenpuron suojavyöhykkeellä sijaitsevilla alueilla (/sv-1) sekä katualueilla alle 200m etäisyydellä purosta tulee noudattaa erityistä varovaisuutta ja tiukempia työmaavedenlaadun ohjearvoja.
- Kaava-alueen läpi kulkevat avouomat tulee säilyttää avoimena ja kaava-alueen yläpuolisten vesien kuivatusreittien toimivuus varmistaa. Purkuvirtaama Erkylänlukkojenpuroon keskimäärin kerran viidessä vuodessa (1/5a) toistuvalla rankkasateella ei saa kasvaa nykyisestä.

Pohjakartta täyttää AKL 54 a §:n vaatimukset.
Hyväksyn laaditun asemakaavan pohjakartan.
Hausjärvellä 10.3.2026

Pekka Säteri, kaavoittaja, Hausjärven kunta.

Kunnanvaltuusto hyväksynyt	nn.nn.2026
Kunnanhallitus	nn.nn.2026
Ehdotus nähtävillä	nn.nn.2026-nn.nn.2026
Valmisteluaineisto nähtävillä	22.9.-24.10.2025
Vireilletulo	16.11.2024

HAUSJÄRVI — MONNIN PIENTALOALUEEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

Mittakaava 1:2000
Koordinaattijärjestelmä ETRS GK-25 N2000

Kaavan laatija	Petri Tuormala
Piirtäjä	Jussi Partanen
Tiedosto	Monni.dwg
Päiväys	13.4.2026

Suunnitteluala: YKS

Piirustuksen numero: Pxxxx

EHDOTUS

PROJOPLAN