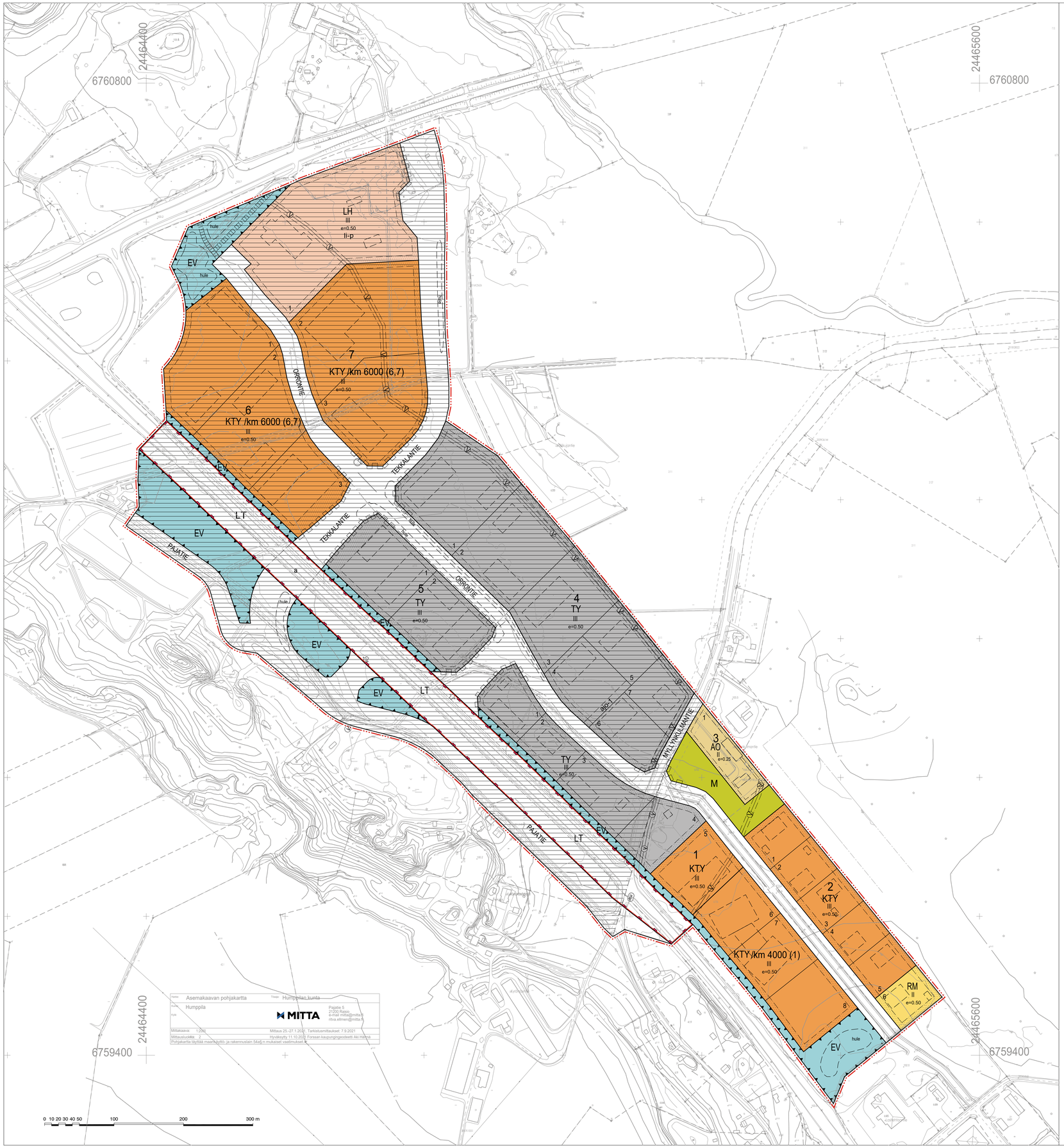
Humppilan kunta

PUOLIMATKAN ASEMAKAAVA

19.10.2021



Nimi: Asemakaavan pohjakartta — Tilaaja: Humppilan kunta
Kunta: Humppila
MITTA — Pajatie 5, 21200 Raisio, e-mail mitta@mitta.fi, riitva.ellmen@mitta.fi
Mittakaava: 1:2000 — Mittaus 25.-27.1.2021, Tarkistusmittaukset: 7.9.2021
Mittausluokka: 2 — Hyväksytty 11.10.2021 Forssan kaupungingeodeetti Aki Hänni
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n mukaiset vaatimukset.

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Asemakaava koskee: osaa kiinteistöistä 103-402-2-15, 103-402-1-137, 103-402-1-166 ja 103-402-6-713 sekä kiinteistöjä 103-402-1-44, 103-402-7-8, 103-402-7-70, 103-402-2-111, 103-402-6-703, 103-402-6-752, 103-402-6-753 ja 103-402-6-756.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Asemakaavalla muodostetaan korttelit 1-7, liikenne-, katu- ja suojaviheralueetta sekä maa- ja metsätalousalueetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- KTY — Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa myymälä-, toimisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia huolto- ja tuotantotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.
- TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- LT — Maantien alue.
- LH — Huoltoaseman korttelialue. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 500 k-m2. Alueelle saa sijoittaa polttoaineenjakeluaseman.
- EV — Suojaviheralue.
- M — Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 7 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- ORRONTIE — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.25 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennuksen paikka.
- li-p — Liityntäpysäköinti. Korttelialueella tulee toteuttaa joukkoliikenteen liityntäpysäköinti mahdollisimman lähellä joukkoliikenteen pysäkkejä.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- a — Liikennealueen alittava katuyhteys.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- ajo-1 — Ohjeellinen ajoyhteys.
- (v) — Johtoa varten varattu alueen osa. (v=vesijohto)
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- /km 6000 (6,7) — Merkinnällä on osoitettu korttelialueet, joille saa sijoittaa matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksikköitä. Ensimmäinen luku ilmoittaa vähittäiskaupan kokonaisrakennusoikeuden kerrosalaneliömetreinä korttelialueilla yhteensä ja suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joita määräys koskee.
- ma — Maisemallisesti arvokas alue.
- hule — Ohjeellinen alueen osa hulevesien viivytysrakenteita varten.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että melutaso sisätiloissa liike- ja toimisto-huoneissa ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen mukaista melutason päiväohjearvoa.

EV-alueille saa tarvittaessa sijoittaa melunto rjuntarakenteita ja meluvalleja sekä hulevesien käsittelyyn tarkoitettuja viivytysrakenteita ja pumppaamoja.

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa, joka hajauttaisi kunnan kaupallista palvelu-verkkoa ja heikentäisi keskustan kaupallista asemaa.

Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on rakennettava kortteleittain tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppi, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Rakennuksen etäisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava oikean perustamistavan määrittämiseksi ja piha-alueen vakavuuden varmistamiseksi. Tutkimuksissa ja rakenneratkaisujen suunnittelussa on otettava huomioon valtateiden, katujen ja alikulkujen rakentamisen mahdollisesti aiheuttamat pohjaveden tasojen muutokset ja näiden aiheuttamat painumat. Kadut ja aikulut, joiden rakentamisen seurauksena pohjaveden pinta mahdollisesti alenee, on ensisijaisesti toteutettava ennen viereisten korttelien rakentamista.

Pysäköinti on järjestettävä korttelialueella. Autopaikkojen vähimmäismäärät ovat:
- KTY- ja TY-korttelialueella 1 autopaikka kerrosalan 100 m2 kohti
- LH-korttelialueella 1 autopaikka kerrosalan 50 m2 kohti

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava sovelluvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Tonteilla tapahtuva liikenne, valaistus tai mainonta ei saa aiheuttaa häiritöä/häikäisyä valtatien liikenteelle. Ulkovalaistjen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Altojen värityksen tulee olla maisemaan sopeutuva, valkoista ja kirkkaita värejä tulee välttää.

Hulevedet:
Alueella rakennettaessa laadittaan rakentamisenaikainen ja käytönaikainen hulevesien hallinta-suunnitelma. Viivytysjärjestelmät on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista. Rakentamisenaikaista hulevesien laatua ja viivytysrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava.

Öljyjen ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katoksellisissa ja suojarakentein varustetuissa tiloissa. Tonteilla, joilla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttonesteitä tai kemikaaleja, pilaantumiselle alttiit hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta ja varauduttava siihen, että öljynerotuskaivot ja viemärit voidaan onnettomuuden sattuessa sulkea.

Toimitilarakennusten, teollisuusrakennusten ja huoltoaseman korttelialueet (KTY, TY, LH): Alueella muodostuvia hulevesiä tulee viivyttää yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden (1 m3 / 100 m2). Viivytyspainanteiden tai -altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Suojaviheralue (EV):
Alueelle voi rakentaa hulevesien viivytysrakenteita ja pumppaamoja. Viivytyspainanteiden tai -altaiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

TÄLLE ASEMAKAAVA-ALUEELLE ON LAADITTU ERILLISET RAKENTAMISTAPAOHJEET, JOTKA OHJAAVAT RAKENNUSTEN JA PIHA-ALUEIDEN SUUNNITTELUA ALUEELLA.

Käsittely:

Virelletulo	11.1.2021 (kh §10)	Luonnos nähtävillä	18.1.2021 - 19.2.2021
OAS nähtävillä	18.1.2021 alkaen	Ehdotus nähtävillä	31.5.2021 - 2.7.2021

A-INSINÖÖRIT
A-Insinöörit Civil Oy, Pudaltakatu 10, 33210 Tampere, 0207 911 888, etunimi.sukunimi@ains.fi

19.10.2021	Pääsuunnittelija Johanna Närhi, arkkitehti, YKS 490	Suunnittelija Seda Suman Buruk, M.Sc.	1 : 2 000