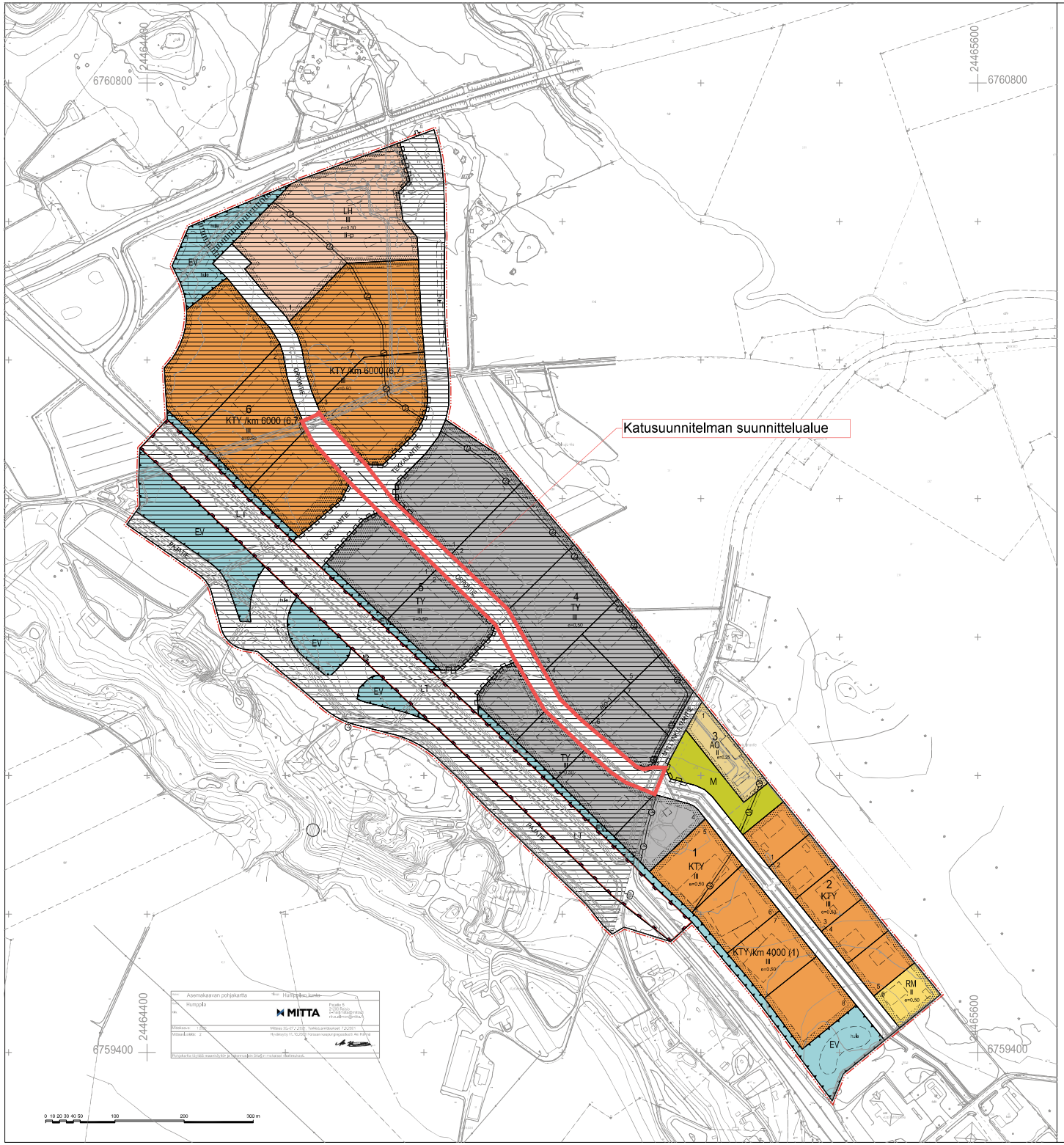

Humppilan kunta

PUOLIMATKAN ASEMAKAAVA

19.10.2021

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 kortteli 1-7, liikenne-, katu- ja suojaviheralueita sekä maa- ja metsätalousalueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO — Erillispientalojen korttelialue.

KTY — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueella saa rakentaa myymälä-, komisto- ja varastotiloja sekä ympäristövaikutuksiltaan näihin verrattavia huolto- ja tuotantotiloja. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa.

TY — Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asetaan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.

RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.

LT — Maanten alue.

LH — Huoltoaseman korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa enintään 500 k-m2. Alueelle saa sijoittaa polttoainerjakelulaseman.

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, katualuekon, 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.

II=p — Liikuntäsuysäkönti.
Korttelijakeilla tulee toteuttaa joukkoliikenteen liityntäpysäkönti mahdollisimman lähelle joukkoliikenteen pysäkkejä.

Istutettava alueen osa.

Katu.

a — Liikennealueen ajoitava katuyhteys.

Yleisölle jalankululle varattu alueen osa.

ajo-1 — Ohjeellinen ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa.
(vm-vesijohto)

Ajoneuvoliittymän numeerinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.

/km 6000 (6,7) — Merkinnällä on osoitettu korttelialueet, joille saa sijoittaa matkailua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Ensimmäinen luku ilmoittaa vähittäiskaupan kokonaisrakennusoikeuden kerrosalanäömetreinä korttelijakeilla yhteensä ja sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joita määräys koskee.

Maisemallisesti arvokas alue.

Ohjeellinen alueen osa hulevesien viivytysrakenteita varten.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että meluitaso sisätiloissa liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen mukaista meluitasoor päiväohjearvoa.

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

Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa, joka hajautuisi kunnan kaupallisia palveluverkkoa ja heikentäisi keskustan kaupallista asemaa.

Alin kadun maksunmittaisesti arvokkaaseen maisemaelementeen. Alueella on rakennettava korttelitason tai rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tasolla rakennusryhmän, kattomuodon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.

Rakennuksen eläisyyden tontin rajoista tulee olla vähintään 4 metriä.

Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava aikaan perustamistavan määrittämiseksi ja pihaalueen vaiaavuuden varmistamiseksi. Tutkimuksissa ja rakennetuksissuun suunnitelmissa on otettava huomioon vallitseiden, kotujen ja alkukujoen rakentamisen mahdollisesti aiheuttamat pohjaveden tasojen muutokset ja näiden aiheuttamat painumat. Kadut ja aiikulut, joiden rakentamisen seurauksena pohjaveden pinta mahdollisesti alenee, on ensisijaisesti toteutettava ennen varsiaisten korttelien rakentamista.

Pysäköinti on järjestettävä korttelijalueella. 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, jotka ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolitellussa kunnossa.

Tontella tapahtuva liikenne, valaistus tai mainonta ei saa aiheuttaa häiritötähäkäisyä valtatien liikenteelle. Ulkovarastojen näkösuojarsi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Aitojen väliyksien tulee olla maisemaan sopeutuva, valkoista ja kirkkaita värejä tulee välttää.

Hulevedet:
Alueella rakennettaessa laadizaan rakentamisenaikainen ja käytönaikainen hulevesien hallintasuunnitelma. Viivytysjärjestelmistä on mahdollisuuksien mukaan rakennettava alueella ennen muuta rakentamista. Rakentamisenaikaista hulevesien laatua ja viivytysrakenteiden toimintaa ja kuntoa on seurattava.

Öljyen ja kemikaalien varastointi sallitaan vain katoksellisissa ja suojarakenteisin varustetuissa tiloissa. Tontella, jolla käsitellään tai varastoidaan öljyä, polttonestettä tai kemikaalija, pihaaruimisella alitiit hulevedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta ja varaudutava siihen, että öljynerotuskaivot ja viemäri voidaan ennettomuuden sattuessa sulkea.

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

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

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

Käsitelty

Vireilletulo	11.1.2021 (kh §10)	Luonnos nähtävillä	18.1.2021 - 15.2.2021
OAS nähtävillä	18.1.2021 alkaen	Ehdotus nähtävillä	31.3.2021 - 2.7.2021
		Kaavoitushallitus	29.11.2021 (§ 332)
		Kunnanvaltuusto	6.12.2021 (§ 89)
		Hyväksymispäätöksen ilmoitus	14.7.2021
		Kaava lainvoimaiseksi	27.1.2022

A-INSINÖÖRIT — A-Insinöörit Oy, Pirkkalankatu 10, 33210 Tampere, 0207 041 680

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