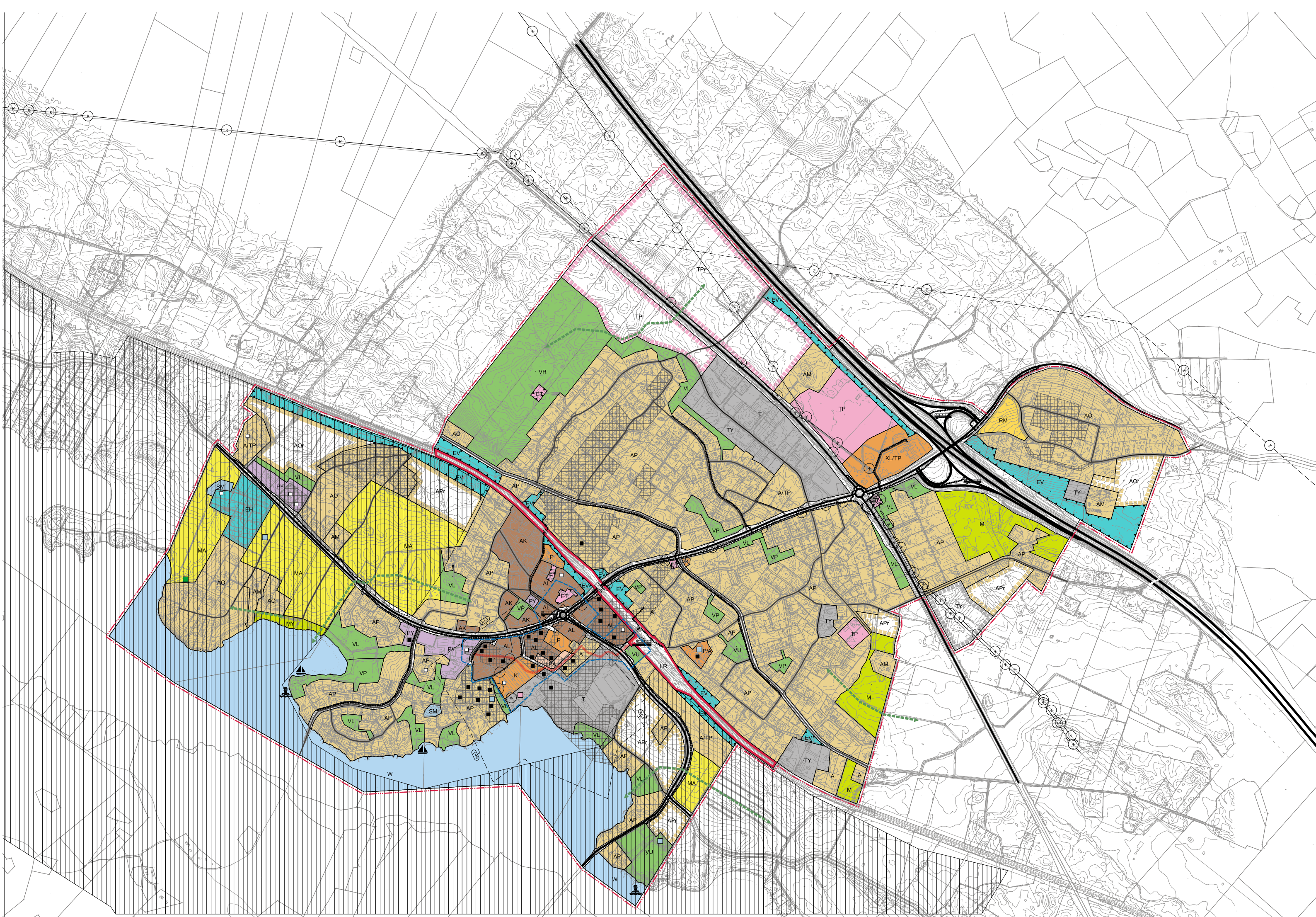




HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

IITTALAN KAAVARUNKO

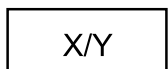
(Oikeusvaikutukseton)

4.10.2021

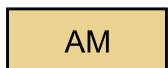
MERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



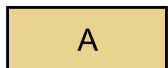
Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Merkinnällä on osoitettu aluevaraukset, joilla tapahtuu olennaisia muutoksia nykytilanteeseen nähden. Värireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät (aluevarausmerkintä) osoittavat kaavarungon mukaisen maankäyttömuodon.



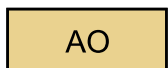
Yhdistettyjen toimintojen alue.
Keskustan ulkopuolinen alue, joka on varattu useampaa toimintaa varten. Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.



Maatilan talouskeskus.



Asuinalue.
Asuntotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi. Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.



Erillispientalovaltainen asuntoalue.
Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat asemakaava-alueiden ulkopuoliset erillispientalovaltaiset asuntoalueet.



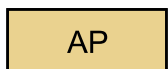
Erillispientalovaltainen asumisen reservialue.



Kerrostalovaltainen asuinalue.
Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.



Asuin- ja liikerakennusten alue.
Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.



Pientalovaltainen asuinalue.
Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.



Pientalovaltainen asumisen reservialue.



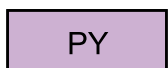
Kaupan alue.
Alue varataan alueellisesti merkittävälle paljon tilaa vaativille kaupan palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa merkittävää päivittäistavarakauppaa.



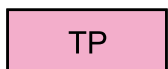
Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Palvelujen ja hallinnon alue.
Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.



Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.



Elinkeinoelämän alue.
Alue varataan työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.



Elinkeinojen reservialue.



Elinkeinoelämän alue.

Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita.



Elinkeinoelämän alue.

Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinnällä on osoitettu teollisuusalue, jonka läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.



Elinkeinoelämän reservialue.

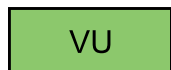


Puisto.



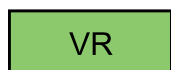
Lähivirkistysalue.

Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Merkinnällä osoitetaan alueellisesti ja seudullisesti tärkeät urheilu- ja virkistyspalvelut. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



Retkeily- ja ulkoilualue

Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.



Matkailupalvelujen alue.

Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville toiminnoille. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata merkittävien luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.



Autopaikkojen alue.



Raideliikenteen alue.



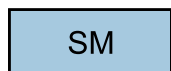
Yhdyskuntateknisen huollon alue.



Hautausmaa-alue.



Suojaviheralue.



Muinaismuistoalue.

Alueella sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



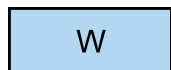
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Vesialue.



Muinaismuistokohde.



Rakennussuojelukohde.



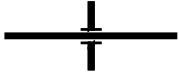
Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, kohde.



Arvokas perinnemaisema.



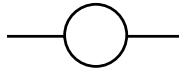
Yhdyskuntateknisen huollon kohde.



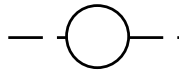
Eritasoristeys ilman liittymä.



Kevyen liikenteen reitti.



Johto tai linja. Ympärään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain - tai muu tunnus.



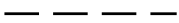
Ohjeellinen johto tai linja. Ympärään merkitään johdon tai linjan tyyppiä kuvaava kirjain - tai muu tunnus.



Kaavarunkoalueen raja.



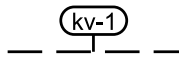
Alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Viheryhteystarve.



Konsultointivyöhyke.

Merkinnällä on osoitettu Tukesin valvoman tuotantolaitoksen konsultointivyöhyke. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Konsultointivyöhykkeellä sallitaan täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan asemakaavoituksella. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (Tukes) lausunto.



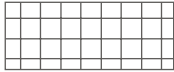
Taidereitti.



Matkailupalvelujen kehittämisen vyöhyke.



Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.



Alue, jolla ympäristön ominaispiirteet on säilytettävä.



Uimapaikka.



Bussipysäkki.



Rautatieasema.



Venesatama.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rantapuusto on säilytettävä luonnonmukaisena ja vain harventaminen on sallittu.

Rantaviivan oleellinen muuttaminen ruoppaamalla on kielletty ilman asianmukaista lupaa.

Erityisesti ranta-alueille ja maisemallisesti arvokkaiden peltoalueiden reunoille rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään luontoon ja maisemaan soveltuvia. Rakennukset tulee sovittaa massoitellulla maastonmuotoihin ja rakennuksen korkeusasema tulee sovittaa huolellisesti maastoon; korkeita pengerryksiä (yli 1m), kerroksen korkuisia sokkeleita tai korkeille pilareille rakentamista tulee välttää. Väriksen tulee olla maisemaan sopeutuva ja valkoista väriä tai kirkkaita värejä tulee välttää.

Rakennettavaksi merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen, eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden toteutumisessa tulee varmistaa viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas ympäristö niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Melualueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön perustuu asemakaavaan, jolla ratkaistaan riittävä suojaus melulta. Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee tarvittaessa ottaa huomioon tulvavaara, meluhaitta, liikenteen ja teollisuuden aiheuttamat hiukkaspäästöt ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Liikennemelun, liikenteen hiukkaspäästöjen ja tärinän kannalta keskeisiä lähteitä ovat valtatie 3, maantie 130 sekä päärata. Näitä alueita asemakaavoitettaessa tulee tarvittaessa esittää meluntorjuntasuunnitelma, selvittää liikenteen päästöt ilmaan sekä tarkistaa ilmansuojelutoimenpiteiden tarpeellisuus ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Näillä alueilla ei edellytetä virkistysalueiden (VL, VU) melusuojausta.

Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, sillä ne sijaitsevat taajaman lievealueella. Rakentamisella ei saa syntyä haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakentaminen on sijoitettava olemassa olevan asutuksen tai tiestön yhteyteen pääkäyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Asemakaavoituksessa tulee tarvittaessa osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Asemakaavoituksessa hulevesiselvitykset tulee laatia valuma-alueitasoisesti.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituksessa käytössä oleviin alueisiin tai sijoitu valtakunnallisesti arvokkaalle maisema-alueelle. Tuulivoimaloiden suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristön erityispiirteet.