



### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AO/s1** Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Rakentaminen tulee sovittaa mittakaavaan ja rakentamisen tavallaan lähiympäristöön ja maisemaan niin arkkitehtuurin kuin viherrakentamisen näkökulmasta. Tonteille tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa puustoa ja pensaita. Tontin rajaamista aidoin ei suositella.
- AM/s1** Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen kulttuuriympäristöarvot huomioidaan ottaen läydennysrakentaminen on sallittua. Ympäristön rakennuskanta tulee ottaa huomioon uudisrakennusten sijoittelussa, tyylissä ja massoittelussa.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontteilla tapahtuva liikenne, valaistus tai mainonta ei saa aiheuttaa häiriötä/häikäisyä ympäristöön. Ulkoavarojen näkösuojaksi on rakennettava tai istutettava riittävän korkea aita. Rakennusten ja aitojen värityksen tulee olla maisemaan sopeutava, valkoista ja kirkkaita värejä tulee välttää. Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä ajotaina eikä pysäköintinä, on istutettava soveltuvin osin tai hoidettava luonnonvaraisena ja pidettävä huolittuina kunnossa.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LT** Yleisen tien alue.
- LV** Venesalama/venealkama.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- MY-1** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle saa rakentaa maatalousrakennuksia, joiden julkisivun pituus saa olla enintään 25 metriä.
- W** Vesialue.
- W-1** Vesialue, jolla sijaitsee koski.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 5** Korttelin numero.
- 13** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- SYSM** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- 11** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0,20** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- [ ]** Rakennusala.
- [ ]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [sa]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
- [sm]** Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaitilla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- [s-1]** Alueen osa, jolla sijaitsee muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmita kohteita koskevista suunnitelmista tulee neuvotella alueellisen vastuumuseon kanssa.
- Katu.
- ajp** Ajoyhteys.
- ajp** Ohjeellinen ajoyhteys.
- mtsu** Yleisen tien suojajälkeksi varattu alueen osa.
- ajp** Avo-ojaa varten varattu alueen osa.
- ajp** Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.
- 1 ap/70 m2** Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalanelömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- hule-1** Hulevedet tulee käsitellä tonteilla viivytettävillä rakenteilla ja ne tulee johtaa tontilla sijaitsevalle hulevesien käsittelyalueelle ennen niiden poisjohtamista tontilta rakennettuihin avo-ojiin tai sadevesiviemäriin. Tontilla syntyvien hulevesien epäpuhtaudet tulee poistaa vedestä ennen sen poisjohtamista. Hulevesien hallitsemiseksi vettä läpäisemättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla 1 m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä tai ne voidaan kuivattaa salaojilla tarpeeksi pitkän viivytysajan saavuttamiseksi. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- Rakennuslupa-asia-asiakirjoihin tulee liittää tontin rakennushankkeen pohjalta laadittu hulevesien hallinta- ja johtamissuunnitelma, joka sisältää myös suunnitelman rakentamisen aikaisesta hulevesien hallinnasta.**
- [hvi]** Ohjeellinen hulevesien johtamiseen, imeytämiseen, puhdistamiseen ja/tai viivyttämiseen varattu alueen osa.
- [mva]** Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.
- [mva]** Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.
- [luo3]** Luonnon monimuotoisuutta turvaava alue.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT**
- Alue kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Alueella on rakennettava rakennusryhmittäin mahdollisimman yhtenäisellä tavalla rakennustyyppiin, kattomuotoon, julkisivujen ja rakennusmateriaalien suhteen.
- Maaperän laatu ja kantavuus on tutkittava oikean perustamistavan määrittämiseksi ja pha-alueen vakavuuden varmistamiseksi. Tutkimuksissa ja rakennetkaisuissa on otettava huomioon välttien, maantien, katujen ja alikulkujen rakentamisen mahdollisesti aiheuttamat pohjaveden tason muutokset, ja näiden aiheittamat painumat.
- Rakennukset tulee liittää kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon vesilaitoksen toiminta-alueella.
- Uudisrakennusten suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että melutaso sisätiloissa ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen mukaisia melutaso-ohjeita.
- HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA**
- Alueella tulee suosia vettä kokonaan tai osittain läpäiseviä päällystyksiä.
- TONTTUAJO**
- Tällä asemakaava-alueella tonttijaon tulee olla erillinen.

### AK/AKM LUONNOS

### ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS - TAINIONVIRTA

401 JOKIVARSI

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Tainiontien katualueita, osa yleisestä liestä 2:6 (Sylmäntie), kiinteistöjä 1:399, 1:642, 1:734-738, 1:745, 1:766-769, 1:775, 1:893, 1:944, 1:954, 1:1203-1204, 1:1711, 1:1789, 1:1825, 1:2011, 1:2017-2018, 1:1233-1246, 1:2360-2361, 1:2409-2410, 1:2584, 1:2615-2616.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu Tainiontien ja Nurmitien katualueet, yleisen tien aluetta (LT) Sylmäntien alueelle, venealakan alue (LV), lähivirkistysaluetta (VL) sekä erillispienalojen, maatilojen talouskeskusten ja teollisuusrakennusten korttelialueet sekä maa- ja metsätalousaluetta (MY).

MITTAKAAVA 1:2000	asiainumero 76/10.03.01/2024	
Luonnos 29.12.2025	asemakaava-arkkitehti	
	Katri Kuivalainen	
Ympäristölaupakunta, viirelletulo	23.04.2024	§ 38
Ympäristövaltuusto, luonnos	16.12.2025	§ 53
Valmisteluvaiheen kuuleminen, luonnos	x.x.x.2024	§
Kunnanhallitus, ehdotus		§
Ehdotusvaiheen kuuleminen, ehdotus		§
Kunnanvaltuusto, hyväksyminen		§
Lainvoimaisuuskulutus		§
2026	kaupunginarkkitehti	Harri Kuivalainen
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.		
2026	maankäyttöinsinööri	Mirja Ruutu
Hartolan kunnanhallituksenvaltuuston hyväksymä §		
2026	xxx	xxx xxx

LUONNOS