



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-14

Asuinpientalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia erillisiä pientaloja. Rakennukset tulee sovittaa maastoon ja niiden massoitteeluun sekä värytykseen tulee kiinnittää erityistä huomiota niin, etteivät ne muodostaisi järjvaimisemaa häiritsevää tekijää.

AO

Erillispientalojen korttelialue.

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.

38 HAKU

Kaupunginosan numero ja nimi.

55

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

VANAJANLINNAN

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

30

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

300+v80

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan ja toinen luku maanpäälliseksi varasto-, talous- ja autosuojatiloiksi varattavan kerrosalan.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

II(2/3)

Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

vk-1

Rakennusala, jolle tehtävälle rakennukselle on järjestettävä tonttikohdainen jäteveden pumppaus.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

a

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.

lo-1

Alueen osa, jolla rantapuusto tulee säilyttää ja maapohja pitää luonnontilaisena. Puuston hoito ja alueella suoritettavat muut toimenpiteet on tehtävä niin, että liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto säilyy.

Katu.

Katu.

ajo (55/7,8)

Ajoyhteys. Suluissa oleva numerosarja osoittaa tontit, joille voidaan järjestää kulku tämän ajoyhteyden kautta.

lv

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j- viemäri, v- vesijohto.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikat:

Rakennettaessa on tontilla osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti.

Tontin käsittely

- Rakennusten ja pihojen suunnittelussa sekä toteutuksessa on huomioitava maaston muodot. Maaston korkeusasemia ei saa muuttaa merkittävästi. Maaston muotoiluissa on otettava huomioon naapuritontin korkeusasema.
- Rakennukset on suunniteltava siten, ettei maanpintaa tarvitse tarpeettomasti kaivaa tai pengertää. Julkisivuihin ei saa tulla korkeita sokkeliosia. Lattiakorkeudet on valittava maaston mukaan ja lattiat tarvittaessa porrastettava rakennuksen sisällä. Rinteeseen sovitettu porrastettu rakentaminen on välttämätöntä, jos maasto sen mahdollistaa.

Kasvillisuus ja pihasuunnittelu

- Tontin rakentamattomia osia tulee hoitaa puustoisena, tarvittaessa täydennysistutuksia tehden. Puuston ylläpidossa tulee suosia lehtipuiden luontaista uudistumista, istutuksissa kotimaisia ja alueella luonnostaan kasvavia lajeja.
- Olemassaolevan korkean kasvillisuuden karsimisen on oltava harkittua. Hyväkuntoisia puita saa kaataa vain välttämättömyyksiä alueilta rakennusten ja kulkuyhteyksien paikalta.
- Tontin rakentamattoman osan tulee olla vettä läpäisevää nurmipintaa tai luonnonmukaista kasvillisuutta. Autopaikat tulee päällystää vettä läpäisevällä soralla tai murskeella.
- Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

Hulevesien hallinta

Hulevedet tulee viivyttaa, hyödyntää tai käsitellä luonnonmukaisesti syntypaikalla (biosuodatus). Kiinteistökohtainen viivytysvelvoite on vähintään 0,5 m² jokaista 100 m² päällystettyä pintaa kohti. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ERITYISMÄÄRÄYKSIÄ:

AP-14 korttelialueella:

- Siellä, missä se maaston vuoksi on tarpeellista, voidaan kerroslukumerkinnän II(2/3) sijasta käyttää merkintää 1/2rII, jossa murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ensimmäisessä, rinteeseen sijoituvassa kerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- Asuinrakennusten lisäksi tontilla saa olla enintään kolme erillistä yksikerroksista talousrakennusta. Yhden talousrakennuksen enimmäiskoko katoksineen on 60 m².
- Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä havainnekuva rakennusten sopeutumisesta maisemaan.
- Olemassaolevaa puustoa tulee hoitaa ja uudistaa niin, että rakennusten ja vesistön välissä säilyvä koko ajan riittävä suoja- ja puusto.
- Rakentamisessa ja rakennusten sijoittamisessa on huomioitava alin suositeltava rakentamiskorkeus, joka Katumajärven rannoilla on +82,4 m (N2000- järjestelmä).
- Tontilla oleva tai sille rakennettava erillinen rantasauna tulee liittää vesihuoltoverkostoihin.

AO- korttelialueilla:

- Saa rakentaa enintään kaksi erillistä yksikerroksista talousrakennusta, joiden yhteenlaskettu kokonaisala katoksineen on enintään 60 m² ja yhden rakennuksen enimmäiskoko 50 m². Talousrakennusten kokonaisala sisältyy tontille merkittyyn rakennusoikeuteen.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIIN 55 LAADITTAVA SITOVA TONTTIJAKO.

ENKKELI
ASEMAKAAVA:
38.KAUP.OSA, KORTT. 55 ja KATUALUE.

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n (11.4.2014/323) vaatimukset.
Koordinaattijärjestelmä EUREF-FIN/ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

JUKKA LUOKKALA
PAIKKATIETOPÄÄLLIKKÖ

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	SUHDTE	SUUNN
	1:1000	POHJOLA
	PVM.	PIIRT.
	11.10.2016	POHJOLA
HYV.	N/O	2412
TULLUT VOIMAAN		
TILAAJAPÄÄLLIKKÖ LEENA ROPPOLA		