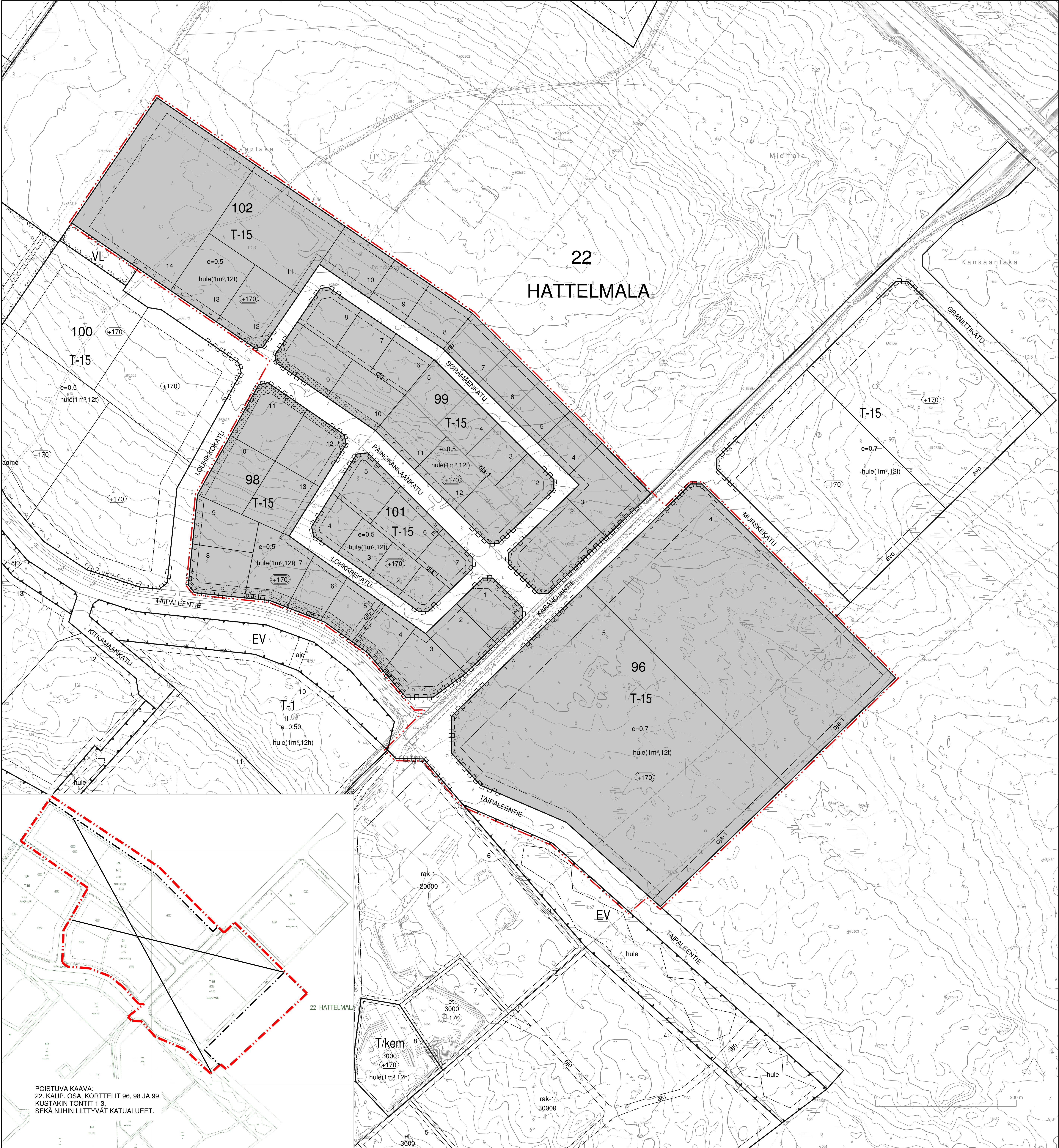




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
- T-15

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

22

Kaupunginosan numero.

HATT

Kaupunginosan nimi.

99

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero

SORAM

Kadun nimi.

e=0.5

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+170

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Rakennusala.

mu

Rakennusala, jolle saa sijoittaa muuntamon.

et

Pumppaamon paikka.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puuvi.

Katu.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

oja-1

Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule(1m³,12h)

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömistä pinoilta tulevat hulevedet tulee viivittää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päälystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennysajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Korttelin 99 tonteille 3-7, korttelin 101 tonteille 5 ja 6 ja korttelin 102 tonteille 2 ja 3 rakennettaessa tulee varautua kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamiseen.

Rakentamissuunnittelun yhteydessä tulee tarkistaa alueen vesijohtoverkoston painetaso ja huomioida tarvittaessa vesikalusteen tuleva korkeusasema. Mikäli vesijohtoverkoston painetaso ei anna riittävää painetta vesikalusteeseen tarpeisiin huomioiden sen korkeusasema, tulee kiinteistö varustaa kiinteistökohtaisella paineenkorotuksella rakennushankkeeseen ryhtyvän toimesta.

Mikäli tontin toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelu muuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tällöin velvoite osottaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleisella reunalla. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaalima tila sekä etäisyysvaatimukset.

Autopaikkoja tulee varata vähintään toimitustiloilla 1 ap / 100 k-m², teollisuus- ja tuotantotiloilla 1 ap / 200 k-m², varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² ja myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m² kohti. Henkilöautojen pysäköintilueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla nurmialueilla, istutuksin, korkekein tms. Yli 500m² autopaikka-alueet on jaettava pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Puita on istutettava vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

Olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tontin pinta-alasta tulee säilyttää vähintään 15 % pinnallaan vettäläpäisevää.

Ulkovarastoinalueita ei tule sijoittaa Taipaleentien ja Karanojantien varrelle. Muualla ulkovarastoinalueet tulee sijoittaa tontin takaosan ja erottaa pihan muusta käytöstä. Epäsuorat ulkovarastoinalueet tulee ympäröidä näköesteen muodostavalla aidalla, rakenteella tai näköesteen muodostavilla istutuksilla.

Tontin altaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.

Tonttien tasaamiseen, viereisten tonttien korkeusasemiin ja pengerrysten maaseenointiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Alueista maanrakennustöiden yhteydessä tulevia kivia tulee käyttää tontin maaseenointiin, tukimuureihin, viherakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.

Taipaleentien ja Karanojantien varren tonteilla rakennuksen pääsisäänkäynti tulee sijoittaa kadunpuoleiselle julkisivulle ja sen tulee erottua muusta julkisivusta ja olla edustava.

Taipaleentiehen ja Karanojantiehen rajoittuvilla tonteilla osa rakennusten kadunpuoleisesta julkisivusta tulee valaista. Mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään. Tontin kadun puoleiselle rajalle voidaan sijoittaa mainoskyltti, joka on yhtenäisen Moreenin muun alueen kanssa.

Rakennusten seinälinjat tulee olla kadun suuntaiset. Julkisivua tulee jäsennellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin, värejin ja aukotuksin. Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Toimisto-osa ja henkilökuunnan taukoilat tulee pyrkiä sijoittamaan kadun puoleiselle osalle rakennusta.

Tonteille tulee kaivaa rajaajat, joiden korkeusasemissa on huomioitava myös viereisten tonttien olosuhteet.

Kiinteistöillä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan siltä tulee viivittää tontilla myös rakennuskaikana. Rakennuksen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle tai rakenteille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä piholla teyhtäistä asfalttia, rakotusvyökyä ja istutuskaistoja ja suosia rakennuksissa viherkattoja. Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömissä pinta-aleiksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle ja varastoille varatut alueet riippumatta niiden pinnotteesta. Viherkattoja ei lasketa edellä mainittuun kattopinta-alaan. Suunnitelma hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Moreenin alueelle laaditut hulevesiselvitykset.

Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella, kiinteistön tulee tarvittaessa varautua täydentämään järjestelmän vesilähdettä omalla lisävesilähteellä.

ALUEELLE TULEE LAATIA ERIILLINEN SITOVA TONTTUAJAKO.

ASEMAKAAVA:

22. KAUP. OSA, LAAJENNUS

KORTTELIIN 96 TONTEILLE 4 JA 5,

SEKÄ KORTTELIIN 102 TONTEILLE 3-11 JA 14.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

22. KAUP. OSA, KORTTELIT 98, 99 JA 101,

KORTTELI 102 TONTIT 1, 2, 12 JA 13,

SEKÄ OSA KORTTELIN 102 TONTEISTA 3-11 JA 14

SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET.

PAINOKANKAANMÄEN MUUTOS		
HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N/O 2571
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
TONTTIPÄÄLLIKÖ KIMMO SULONEN		Korkeusjärjestelmä: N2000
		SIKUN 20.2.2020 K. OJALA
		OK
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI JARI METTÄLÄ		TUULETTU VORMAN 2000

POISTUVA KAAVA:
22. KAUP. OSA, KORTTELIT 96, 98 JA 99,
KUSTAKIN TONTIT 1-3,
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET.