

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- 25** Kaupunginosan numero.
- VOUT** Kaupunginosan nimi.
- 1** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HONGISTONKUJA** Kadun nimi.
- 3800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- pj Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
- pj-1 Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman sekä autopesulan. Polttoaineen jakeluaseman rakenteita ei saa sijoittaa pohjavesialueelle.
- a Auton säilytyspaikan rakennusala.
- mu Muuntaja.
- hv Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa tasasaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

- ajo Ohjeellinen ajoyhteys.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. (j = viemäri, z = sähkö, k = kaasu)
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (3)** Suluissa oleva numero osoittaa korttelin, jonka autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- (7/14, 15)** Suluissa olevat numerot osoittavat korttelin/tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- pv Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

POHJAVESIALUE (pv)
Pohjavesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §). Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja varustettava ne suojarakenteilla tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa.

HULEVESIEN HALLINTA
Kiinteistö liitetään vesihoitolain mukaan hulevesiviemäriin. Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai mahdollisuuksien mukaan johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon. Pysäköinti- ja lastausalueilla muodostuvat hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä ennen viivytystä, jotta pohjaveden laatua ei heikennetä.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä yksityiskohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärien lisääntyminen 20 %:lla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee esittää myös tulvareitit.

ASUIN-, LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa:
- kerroksiin teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja, joiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
- hissikuiut ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa.
- ilmastoinnin laitteita varten tiloja, nämä saa sijoittaa rakennuksen katolle.
- edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- oleskelualueelle katoksia, rakennelmia ja pihavarastoja enintään 50 m².

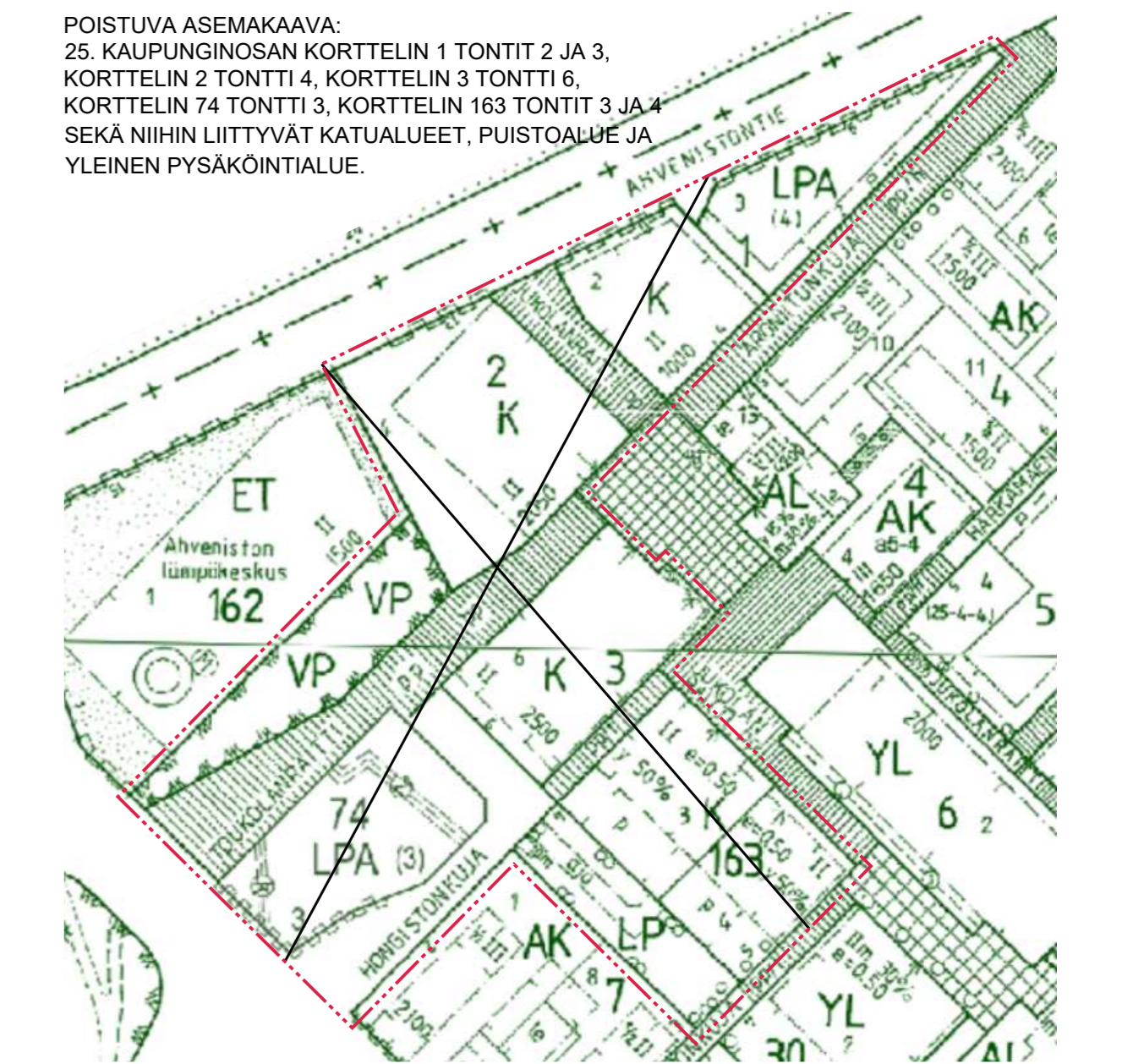
AUTOPAikkojen korttelialueet
Ahvenistontien rakenteita ja luiskia saa sijoittaa korttelin 1 LPA- alueelle.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET
Rakennettaessa on osoitettava tontilla tai LPA- korttelialueella vähintään yksi autopaikka
- kutakin liike- ja toimistorakentamisen kerrosalan 70 m² kohti KL- ja AL- korttelialueilla
- kutakin asuinkerrosalan 85 m² kohti AL- korttelialueella.

Polkupyöräpaikkoja on varattava tontilla tai LPA- alueella seuraavasti:
- 2 paikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohti AL- korttelialueilla
- 1 paikka kutakin liike- ja toimistorakentamisen kerrosalan 100 m² kohti KL- ja AL- korttelialueella


TONTTIJAKO
Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

POISTUVA ASEMAKAAVA:
25. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1 TONTIT 2 JA 3, KORTTELIN 2 TONTIT 4, KORTTELIN 3 TONTTI 6, KORTTELIN 74 TONTTI 3, KORTTELIN 163 TONTIT 3 JA 4 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET, PUISTOALUE JA YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.



ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
25. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 1 TONTTI 4, KORTTELIN 2 TONTTI 5, KORTTELIN 7 TONTIT 13, 14 JA 15, KORTTELIN 74 TONTTI 3 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET JA PUISTOALUE.

JUKOLAN S-MARKET

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2578
	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.
Tonttipäällikkö KIMMO SULONEN	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
PVM 4.9.2020 HYV.	Korkeusjärjestelmä: N2000 TARKISTETTU 9.11.2020 SUUN. Arto Remes YKS-617 PIIRT. Armi Komu
TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1:2000
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI JARI METTÄLÄ	