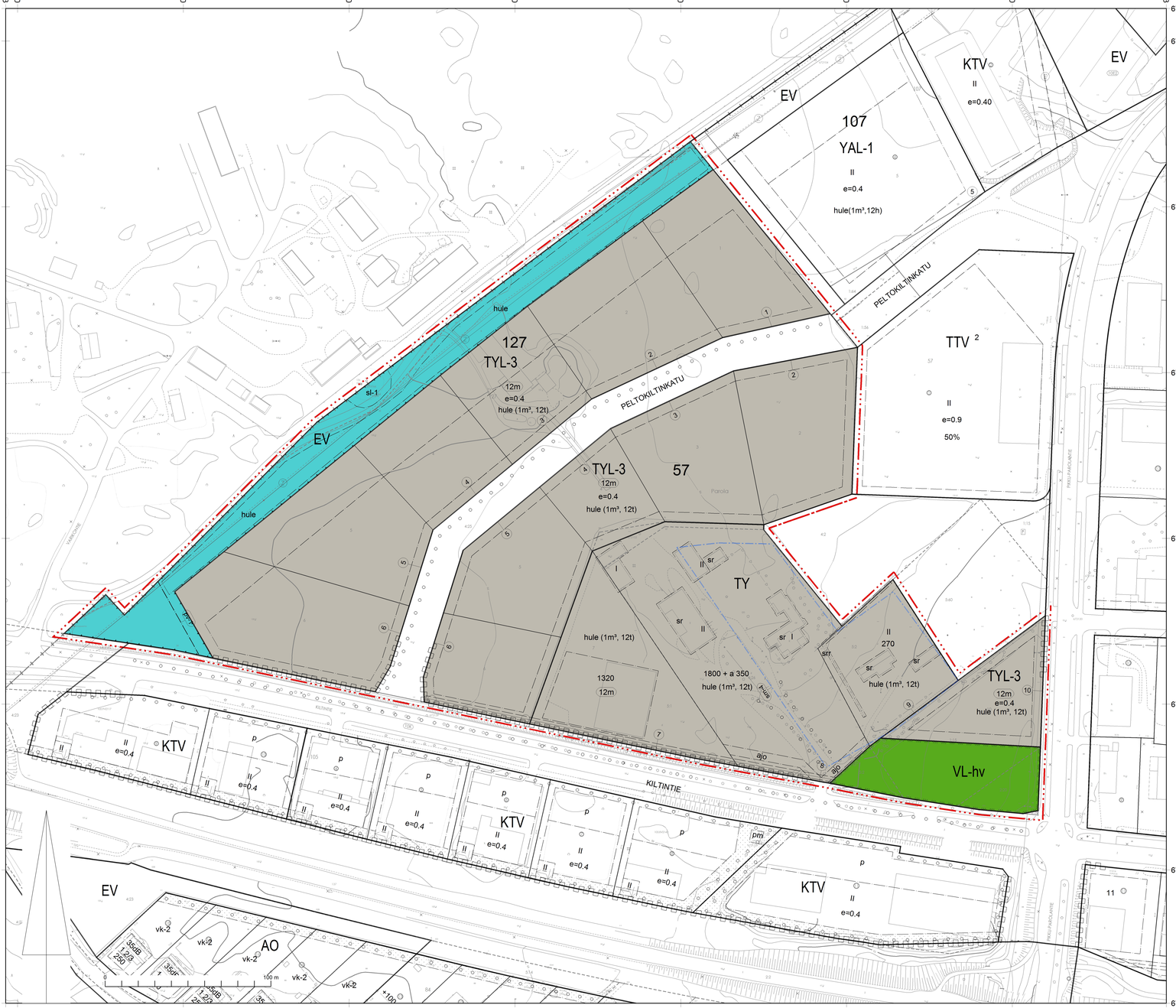


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

TY — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.

TYL-3 — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

VL-hv — Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.

EV — Suojaviheralue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin tai kaupunginosan raja.

Korttelialueen raja.

10 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

PULL — Kaupunginosan numero ja nimi.

57 — Korttelin numero.

PELTOKILTIN — Kadun nimi.

1800 + a 350 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun asuinrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.4 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

12m — Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

hule — Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sl-1 — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luonnonmuistomerkki (LSL 26§).

sr — Suojeltava rakennus.

srr — Säilytettävä rakenne.

sm-4 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

pv-1 — Pohjaveden muodostumisalueen raja.

hule(1m³,12h) — Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvotteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.

Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivua tulee jäsennellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin. Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väritys ja julkisivun enimmäiskorkeus on 12 metriä. Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Katuihin rajoittuvilla tontinosilla osa rakennusten kadunpuoleisesta julkisivusta tulee valaista. Valaistus ei saa häiritä liikennettä. Mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun.

Autopaikkoja tulee varata vähintään liiketiloilla 1 ap / 50 k-m², teollisuustiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti. Jokaista tontin 200 k-m² kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi. Henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla viherkaistoilla tai -alueilla. Yli 500m² autopaikka-alueet on jäsennettävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

Kiinteistöitä muodostuvan pintavalunnan määrää tulee pyrkiä vähentämään käyttämällä piha-alueella läpäisevä pintamateriaaleja. Rakennusten kattopintoja suositellaan toteutettavan kasvikattoina. Kasvikatolla tarkoitetaan kattoa, jolla on kasvillisuutta ja sen tarvitsema kasvualusta sekä näihin liittyvät tekniset alusrakenteet.

Kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).

Tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet. Suunnitelma tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.

Rakentamisessa syntyvät yli¬jäämämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröiven alueiden korkeusasemat. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa esitetään myös pinnan tasaus.

Tontilla 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. Tontti¬en väli¬rajoille tulee jättää rajavi¬heralueet vähintään 5 metrin levyisinä ja kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 500 m² tontin vettä läpäisemätöntä pintaa kohden.

Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja ulkovarastointialueet tulee erottaa pihan muusta käytöstä rakenteiden tai istutuksin.

Tontin aitaamiseen voidaan käyttää verkkoaitaa tai metalilanka-aitaa.

Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Tontilta pois johdettavan työmaaveden laadun tulee vastata tai olla puhtaampaa kuin purkuvesistön laatu. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

Lähivirkistysalueelle (VL) tulee rakentaa hulevesiä varten alueellinen viivytysallas kiintoainesten laskeuttamiseksi ja virtaamahuippujen tasaamiseksi.

Korttelialueilla sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtaista energiatuotantorakentamista. Energiatuotantoi ei saa aiheuttaa haittaa tai häiriötä ympäristölle. Katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita ja rakennusten katoille tavattomia tuulturbiineita sopeuttaen ne rakennuksen arkkitehtuuriin sekä muuhun ympäristöön.

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

Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tälloin velvoite osoittaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 8 m muihin rakennuksiin.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-6 JA KORTTELIN 57 TONTEILLE 2-10 LAADITTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ.

ASEMAKAAVA:
10. KAUP .OSA. KORTTELI 57, TONTIT 2-10, KORTTELI 127, TONTIT 1-6
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATU- JA VIHERALUEET.

KILTTI **LUONNOS**

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O **2368**

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000
	PVM 8.3.2024 / NIMIKE KALPALA M.
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ LASSE MAJURI	PVM MK / TULOST. VIIMEINEN
	MITTAKAAVA 1000