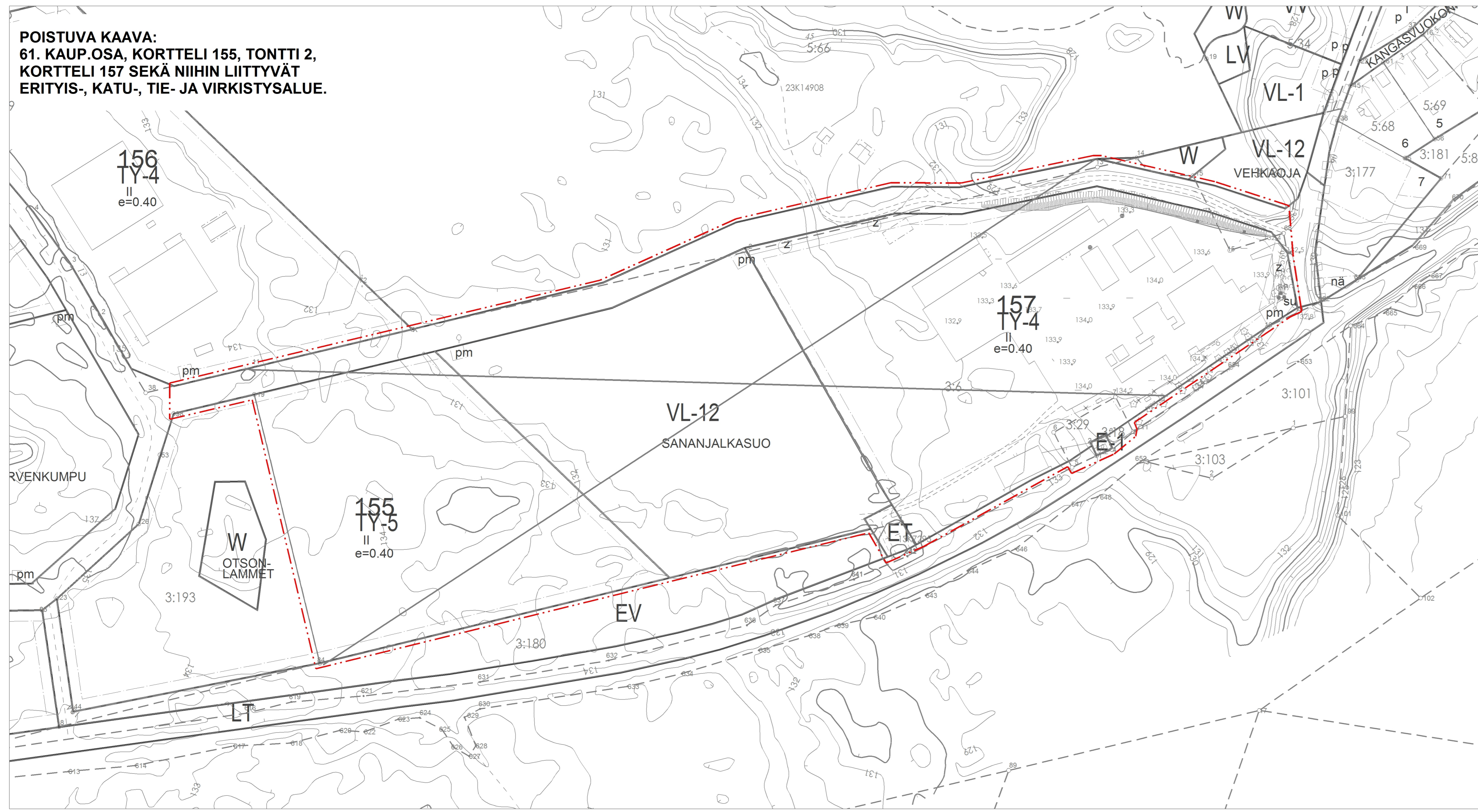


**POISTUVA KAAVA:
61. KAUP. OSA, KORTTELI 155, TONTTI 2,
KORTTELI 157 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT
ERITYIS-, KATU-, TIE- JA VIRKISTYSALUE.**



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- TY-7**
Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10 % sekä myymälätiloja enintään 2% pääkäyttötarkoituksen mukaisesti rakennuskohtaisen määräästä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Rakennukseen esitään sijoittaa rakennuskohtaisen ja kerrosluvun esittämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitiloja. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.
 - VL-12**
Lähevirkistysalue. Alue on säilytettävä luonnontilaisena.
 - E-1**
Erityisalue. Hautausmestimerkki.
 - E-2/s**
Erityisalue, joka tulee säilyttää. Sodassa kaatuneiden sotilaiden hauta ja muistomerkki. Alueella tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuualueeseen.
 - ET**
Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.
 - Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
 - TUU 61 155 3**
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 155**
Kaupunginosan nimi.
 - 61**
Korttelin numero.
 - 155**
Ohjeellisen tontin numero
 - 3**
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.40**
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - Rakennusala.
 - Istutettava alueen osa.
 - Alueelle voidaan rakentaa tasaasfaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
 - hv
 - ajo
 - Ohjeellinen ajojytesty.

- su
- pv
- hule (1 m³, 12h)
- Yleisen tien suojajälkeksi varattu alueen osa.
- Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoiltoimintaa.
- Pohjavesialue
- Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnolla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöillä. Sulussa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 säilytettävä m³ kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennysajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- YLEISMAÄRÄYKSIÄ:**
- Autopaikkoja tulee varata vähintään toimistotiloilla 1 ap / 100 k-m², teollisuus- ja tuontantotiloilla 1 ap / 200 k-m², varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² ja myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m² kohti.
- Tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siitä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tontin pinta-ala tulee säilyttää vähintään 15 % pinnattaan vettäläpäisevänä.
- Tonttien tasaamiseen, viereisten tonttien korkeusasemiin ja pengerrysten maisemointiin tulee suunnitella erityistä huomiota. Luskakauset tulee muotoilla mahdollisimman loiviksi ja luonnonomukaisesti kaatuviksi. Alueella maanrakennustöiden yhteydessä olevia kivia tulee käyttää tontin maisemointiin tukimuureihin, viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.
- Tontin aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.
- Kiinteistöillä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista maastoon. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan siitä tulee viivyttaa tontilla myös rakennusajankautana. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle tai rakenteille. Muodosluvien hulevesien määrä tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä pihalla tietyntaia asfaltilla, rakokivetyksiä ja istutuskaistoja ja suosia rakennuksissa kasvikaistoja.
- Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle ja varastointille varattu alueet. Ne alueet, jotka on pinnotettu vettä läpäisevällä pinnotteella, lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaaksi kertoimella 0.5
- Alue on 2-luokan pohjaveden muodostumisaluetta ja alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskee pohjaveden muuttamis- ja piläämiskielto. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa.
- Pohjaveden pinta tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää pohjaveden laadun vaarantuminen sekä mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.
- Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa eikä laitoksia, joissa varastoidaan tai käsitellään pohjaveden laadulle vaarallisia aineita.
- Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.
- Teollisuusalueen ja tienojen hulevesien valumista Tervaiampeen tulee estää.
- Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitoksella, kiinteistön tulee varustaa varustaa täydentämään järjestelmän vesiliidettä omalla lisävesiliidellä.
- Korttelialueella sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtaisia energiatuotantorakentamista. Kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää uusituvan energian tuotannossa. Katoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita ja rakennusten katoille lavattomia tuuliturbiineita.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS
61. KAUP. OSA, KORTTELI 155, TONTTI 3
SEKÄ ERITYIS- JA VIRKISTYSALUE.**

TERVALAMMINTIE 99 **EHDOTUS**

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNUSPALVELUT
KAAVOITUS

Projektitilillä täydennetty ja rakennelman 544:n vaatimukset. Tarkoitus on täydentää ja rakentaa EHD-025 (EHD-025) 30/2020. Konevalmistus: 10/2020.

2.4.2024
M. H. H. H.

KAUVOTILIPÄÄLLIKKÖ LASSE MALUR

2613

1000

1000