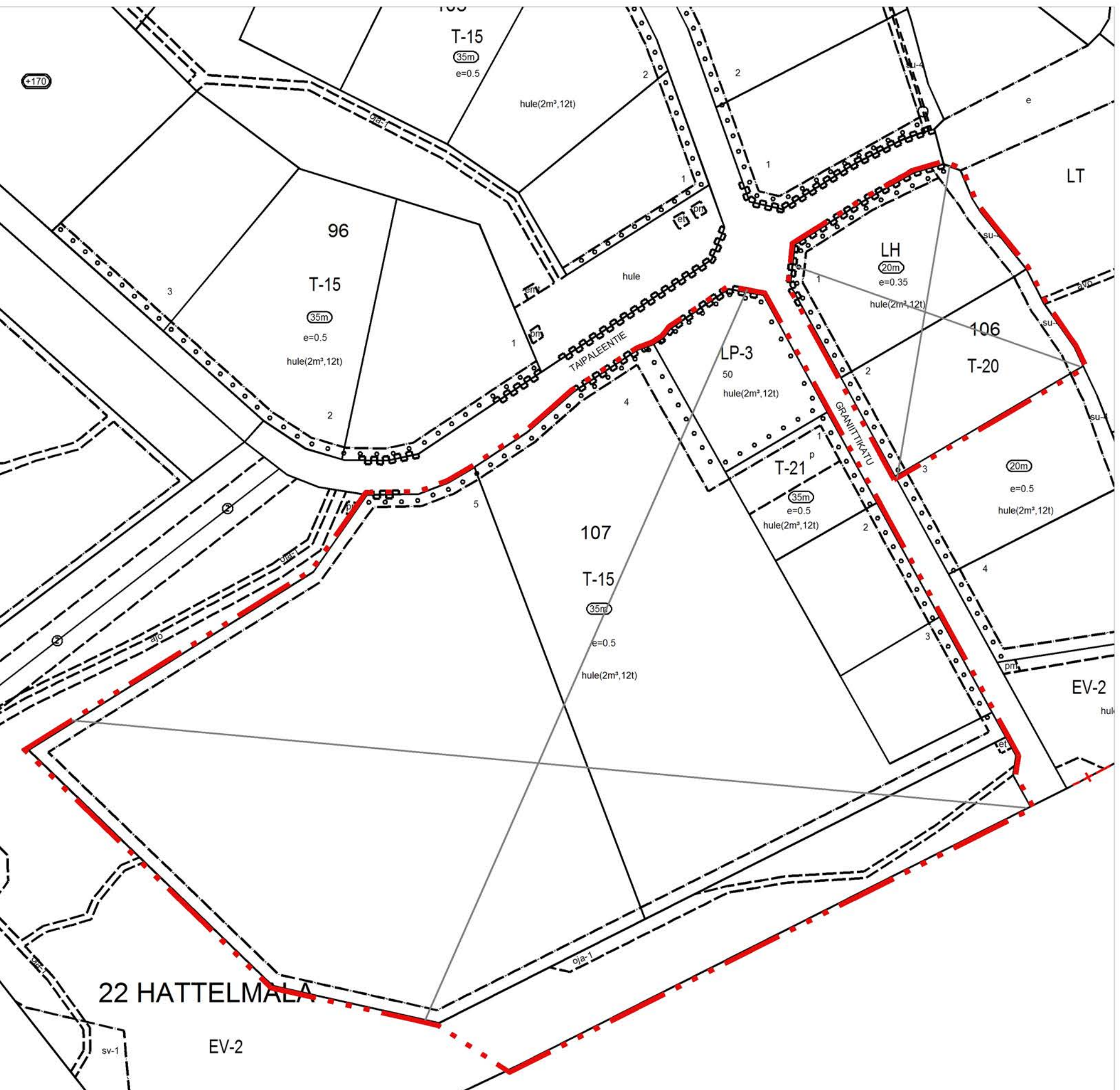
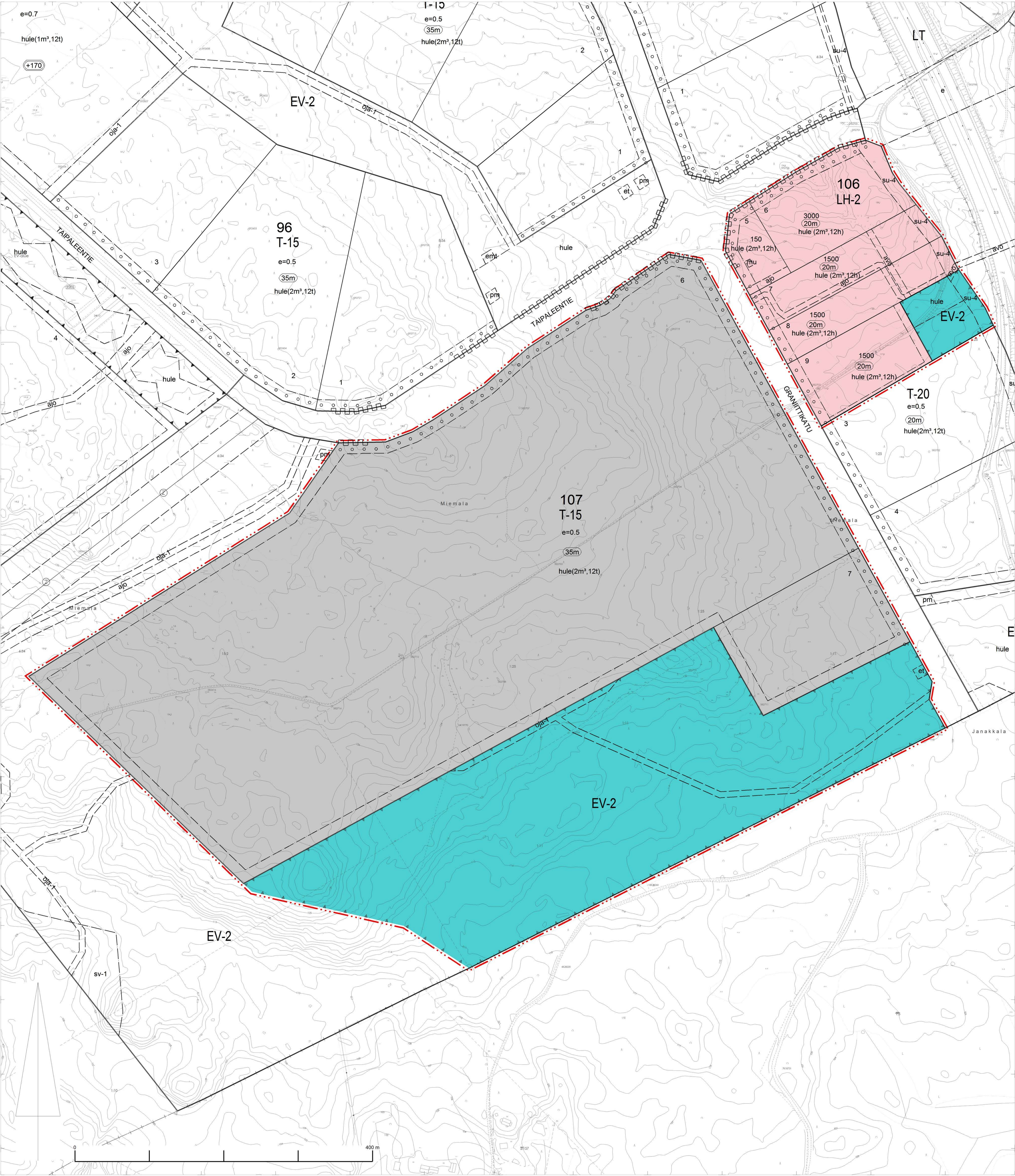




POISTUVA KAAVA: KORTT. 106, TONTTI 1-2 KORTT. 107, TONTIT 1-5 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT ERITYIS- JA PYSÄKÖINTIALUEET .

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- T-15** Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseltaan palveluvia toimisto-, ravintola- ja myymälätiloja. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 100 m². Rakennukseen voidaan sijoittaa rakennuskouden estämättä varastointi- ja varastointialueita sekä niiden kantavia väliseiniä. Rakennuksen ja varastojen ei saa sijaita 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.
 - LH-2** Huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueella voidaan sijoittaa eri polttoainelaajuuksien jakelu- ja varastointialueita, sähköajoneuvojen latauspaikkoja, huolto- ja korjaamotilastoja, myymälätiloja, ravintoloita ja myymälätiloja sekä raskaan liikenteen yleinen pysäköintialue. (H2-kaava)
 - EV-2** Suojavälialue. Alueella voidaan rakentaa laajuuksaltaan, avo- ja maanalaista viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Suojavälialueella voidaan sijoittaa alueen rakentamista muodostuvia viijämaamaita ja pilaantumattomia pintamaita, jotka tulee maaseudun. Alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupungin tai kaupunginosan raja.
 - Korttelialueen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 - Kaupunginosan numero ja nimi.

22.HATT

- 106** Korttelin numero.
- 1** Ohjeellisen tontin numero.
- GRANIITTIKATU** Kadun nimi.
- 3000** Rakennuskoikeus kerrosalanelmetreinä.
- e=0.5** Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin pinta-alaan.
- 20m** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- mu** Rakennusala.
- mu** Puistomuntaman ohjeellinen rakennusala.
- et** Ohjeellinen pumpaamon paikka.
- hule** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueella hulevesien viivytysrakenteita.
- o o o o** Alueen osa, jolle tulee istuttaa monilajisia puuyhmiä.
- Katu.** Katu.
- ajo** Ohjeellinen ajayhteys.

- SU-4** Yleisen tien suojavälialueen varattu alueen osa. Alueella voidaan rakentaa hulevesien hallintaa varten tarpeellisia oja- ja sijoittaa kunnallisteknisiä verkkoja.
- avo** Ohjeellinen sadevesien viemärinlinjan varten rakennettavan avo-ajan tai maanalaisten viemärin sijainti.
- oja-1** Ohjeellinen avo-ajaa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.**

hule(2 m², 12 h) Merkintä osoittaa, että vettä läpäsämentöimällä pinnalla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöä. Sulussa oleva lukusarja 12h osoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kulkoreitillä kulkun 100 pölyllä 1 m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennysajan tuntina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMAÄRÄYKSIÄ:
Rakennusten seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen. Julkisivua tulee suunnitella ja rytmittää hallittu julkisivumateriaalilla, katoilla ja avaruuksilla. Julkisivua tulee olla viivytysrakenteilla, tyhjiä ja viivytysrakennuksen ikkunat tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle päin. Tontin- ja viivytysrakenteiden laatu tulee pyrkiä sijoittamaan kadun puoleiselle osalle rakennusta.
Katu- ja LT-alueeseen rajoittuvilla tontilla on rakennusten kadun ja viivytysrakenteiden puoleisella puolella rakennuksen kulkureitillä kulkun 100 pölyllä 1 m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennysajan tuntina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Maanalaista hulevesien kiinteistöä seinään. Tontin kadun puoleiselle rajalle voidaan sijoittaa maanalaista, joka on yhteydessä maanalaisten muun alueen kanssa.
Julkisivun ja maanalaisten valaistukset eivät saa häiritä valittujen liikennevalaistuksen.
Korttelien rakennusten ja rakennusosien (yli 20 m) osalta julkisivu- ja viivytysrakenteiden rakennuksen näkyminen kulkureitillä ja viivytysrakenteiden välillä valittujen ympäristön. Valaistusta ei saa sijoittaa yli 20 metrin korkeuteen.
Autopaikkoja tulee varata vähintään tontilla 1 ap / 100 k-m² teollisuus- ja varistorakennuksissa, vähintään 1 ap / 100 k-m² myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m² kohti, josta tontin 200 k-m² kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään yksi polkupyöräpaikka on rakennettava korttelialueella. Henkilöautojen pysäköintialueella on rakennettava rakennuksen pinnan muusta käytöstä rakennuksen rakentamisen jälkeen vähintään 100 k-m² nurmialueita, istutuksia, koristeita jms. Yli 500 m² autopaikka-alueella on suunniteltava pienempiä osia, joihin on sijoitettava vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

LT-alueeseen rajoittuvien pinta-alueiden toteutuksessa tulee pyrkiä yhdistämään ja kaupunkivälillä edustavaan liikkeeseen.
Ulkovarastointialueella tulee sijoittaa tontin kaavaosan pinta-alueeseen rajoittuvilla tontilla. Ulkovarastointialueella tulee erottaa pinnan muusta käytöstä. Ulkovarastointialueella tulee ympäristöä näkösteineen muodostavilla istutuksilla, aidoilla tai rakenteilla, mikäli varastointialue on luonteeltaan ympäristöä heikentävä.

Tontilla olemassa oleva puusto ja pinnan luonnontilaisuus tulee huomioida rakennuksen rakentamisen ja viivytysrakenteiden rakentamisen yhteydessä. Tontin rakennuksen ja viivytysrakenteiden rakentamisen yhteydessä on sijoitettava vähintään 15 % pinnallaan vettäläpäisevää. T-15-alueella tulee olla oja- ja viivytysrakenteiden rakentamisen yhteydessä vähintään 5 metrin levyisiä ja kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 100 m² tontin vettä läpäisemättömää pinta-alaan.

Tontin alustamiseen tulee käyttää verkkokaataa tai metallilanka-alustaa. Tonttien tasapainon, viereisten tonttien korkeusarvojen ja pinnanmuodon määrittämiseksi on sijoitettava erityisiä huomioita. Laskutukset tulee laatia mahdollisimman tarkasti ja luonnontilaisuutta korvaavasti. Alueella maanrakennuksen yhteydessä vähintään 5 metrin levyisiä ja kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 100 m² tontin vettä läpäisemättömää pinta-alaan.

Tontin alustamiseen tulee käyttää verkkokaataa tai metallilanka-alustaa. Tonttien tasapainon, viereisten tonttien korkeusarvojen ja pinnanmuodon määrittämiseksi on sijoitettava erityisiä huomioita. Laskutukset tulee laatia mahdollisimman tarkasti ja luonnontilaisuutta korvaavasti. Alueella maanrakennuksen yhteydessä vähintään 5 metrin levyisiä ja kyseisellä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 100 m² tontin vettä läpäisemättömää pinta-alaan.

Rakennuksen yhteydessä tulee esittää pihasuunnitelma, jossa esitetään myös pinnan tasaus.
Alueella tulee pyrkiä vähentämään alueen tasapainon liittyvien leikkauksien syntymistä. Viijämaamaiden läpysäilyt on sijoitettava ensisijaisesti alueen puolelle. Viijämaamaita tulee ensisijaisesti sijoittaa syntymäpaikalleen tontin pinnalle ja maaseudun viijämaamaita on sijoitettava alueen puolelle.

Kaavan toteutusvaiheessa alueella sallitaan esirakentaminen ja maanalaisten kaatelu. Alueella voidaan sijoittaa maanalaisten rakennusten rakentamista alueen puolelle. Viijämaamaita tulee ensisijaisesti sijoittaa syntymäpaikalleen tontin pinnalle ja maaseudun viijämaamaita on sijoitettava alueen puolelle.

T-15-korttelialueen tontille tulee kaava- ja rajoitusten korkeusarvoissa on huomioitava myös viereisten alueiden alustukset.

Kiinteistöillä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesien ei saa ohittaa suoraan avo- ja viivytysrakenteiden kautta. Hulevesien ei saa ohittaa suoraan avo- ja viivytysrakenteiden kautta. Hulevesien ei saa ohittaa suoraan avo- ja viivytysrakenteiden kautta. Hulevesien ei saa ohittaa suoraan avo- ja viivytysrakenteiden kautta.

Alueen hulevesien hallinta tulee ensisijaisesti hoitaa tontin sisäisesti. LH-alueella hulevesienhallintaa voidaan myös järjestää yhdessä useamman tontin kanssa alueella.

Suojavälialueella EV-2 tulee rakentaa hulevesien viivytysrakenteita kiinteistöjen rakentamiseksi ja viijämaamaita puun tasapainon. Hulevesien tulee suunnitella yhtenäistä ja reittiä tulee esittää valuma-alueella korttelien rakentamiseksi.

Osa rakennusten katto- ja alustavista suojelusta hyödynnettävään kasvikaistoon. Kasvikaistalla katon osia ei laadita hulevesien viivytysrakenteiden.

Korttelialueella sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtaisia energiatuotantorakentamista. Energiantuotanto ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä tai häiriötä suoraan avo- ja viivytysrakenteiden kautta. Energiantuotanto ei saa aiheuttaa merkittävää häiriötä tai häiriötä suoraan avo- ja viivytysrakenteiden kautta.

Kiinteistöjen varusteluun automaattisella sammutuslaitteistoilla, kiinteistöjen tulee tarvittaessa varustella täydentämällä järjestelmän vesihälytystä omalla läpysäilytyslaitteella.

Tontin tasapainon ja rakennuksen sijoittelusta riippuen korttelin 106 tontille 1-2 ja korttelin 107 tontille 1-5 rakentaminen sallitaan vaatia kiinteistökohtaisen pumpaamon.

Mikäli alueen toiminto- ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tällainen velvoite sijoittaa muuntamon sijoituspaikka tontin kadun puoleiselle reunalle. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 8 m muuhun rakennukseen.

Korttelin 107 alueella harjoitettavasta toiminnasta mahdollisesti aiheutuva melu ei saa kunnarajalla ylittää valitusrajoitusta määrittänyt Asiantuntijan ekvivalenttisen [Läe] päiväohjeen (K10 7-22) 35 dB eikä yöohjeen (K10 7-21) 30 dB.

Kunnarajan läheisyys tulee säilyttää puustoisena. Ennen rakentamista tulee rakentaa ennen kaavan korttelien 106-107 rakennusten käyttösäätöä.

Alueella rakennettaessa tulee noudattaa alueella laadittua rakentamissuunnitelmaa (KV 8.5.2023 § 39).

Asemakaavan muutoksella muodostuu 22. kaupunginosan Hattelmala korttelin 106 tontit 5-9, korttelin 107 tontit 6 ja 7 sekä niihin liittyvät erityisalueet.

GRANIITTIKADUN YMPÄRISTÖ		
	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	NRO 2642
Pohjakartta täyttää alustavien kartoitusten 548:n vaatimukset.		
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		
Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)		
Korkeusjärjestelmä: N2000		
Päiväys: 21.2.2025		
19.5.2025		
4.7.2025		
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNE HÄKKINEN		