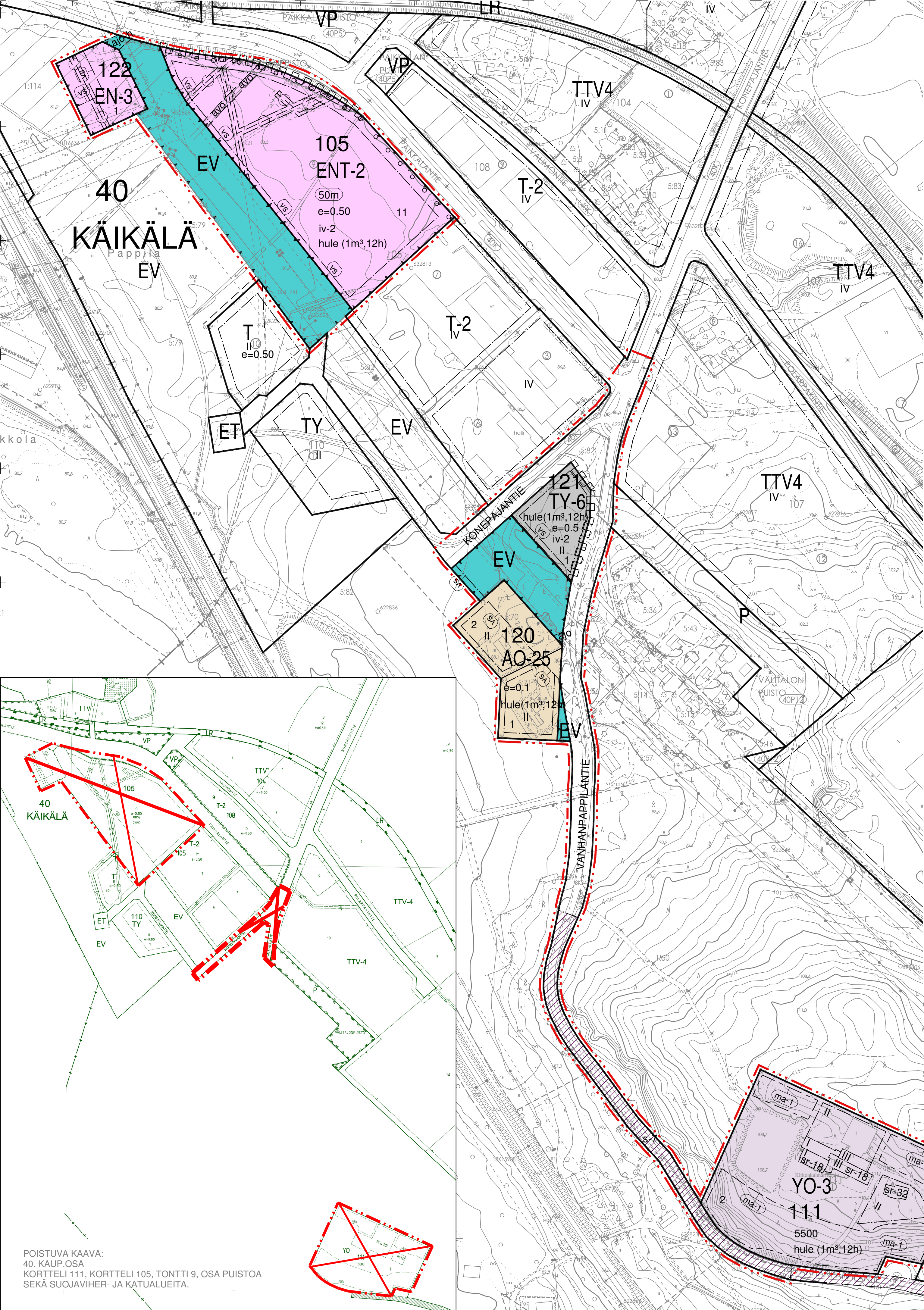




AO-25

YO-3

TY-6

EN-3

ENT-2

EV

40
KÄIKÄLÄ
111

1

VANHAN

5500

iv-2

II

e=0.5

50m

ma-1

ajo

ajo-h

avo

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttialue. Tontille sallittu kerrosalasta saa enintään 50% käyttää työtöinä. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä ympäristölle.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttialue. Tontilla voidaan 12 % korttelin kerrosalasta käyttää asuinrakentamiseen. Rakennusalojen ulkopuolelle saa rakentaa talousrakennuksia, autosuojia tai katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden estämättä 100 m2.

Teollisuusrakennusten korttialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Korttialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muita häiriöitä. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25% käyttää tontilla sijaitsevan teollisuuslaitoksen toimistotiloja varten.

Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.

Energiahuollon sekä teollisuus- ja varastorakennusten korttialue. Alueelle saa sijoittaa voimalaitoksen kuuluvia rakennuksia ja rakenteita.

Suojaviheralue.

Korttelialueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Rakennusallalle saa rakentaa kerrosluvun estämättä ilmanvaihdonhuoneita, joiden kerrosala yhteensä saa olla enintään 1/10 suurimman kerroksen alasta.

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen vesikatkon korkeusasema saa olla enintään +50 m tontin pinnasta mitattuna.

Maisemaa kehystävä arvokas metsäalue.

Rakennusala.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen sadevesien viemäröintiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.

s-7

VS

sr-18

sr-32

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava katualueen osa. Historiallisesti ja/tai maisemallisesti arvokas katu/tie, jonka linjaus ja ajoradan leveys tulee säilyttää. Tien tasasta ei saa muuttaa. Tietä tai sen lähiympäristöä ei saa vahingoittaa. Kaivu- ym. työt on tehtävä niin, että tie ja ympäristö palautetaan ennalleen.

Voimansiirtoalue.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia lisärakentamis- tai muutostöitä, jotka tarvelevat julkisivujen tai vesikaton rakennustaiteellista tai kulttuurihistoriallista arvoa tai tyyliä. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Rakennuksella on kulttuurihistoriallista arvoa. Korjaus- ja muutostöissä sekä lisärakentamisen yhteydessä on huomioitava sen julkisivut materiaaleineen ja rakennuksen muoto. Rakennuksen merkittävistä muutoksista tai sen purkamisesta on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

hule(1m³,12h)

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päälystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Alueen suunnittelussa on huomioitava kuuluminen vaarallisia kemikaaleja käyttävän tai varastoivan laitoksen konsultointivyöhykkeeseen.

DN200 maakaasuputkisto kulkee suunnittelualueen eteläpuolella ja Vanhanpappilantien vieressä. Lisäksi alueella on myös maakaasun jakeluputkisto. Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua.

Kortteleita 105, 120 -121 koskevat yleismääräykset:

ENT-2-tontille voidaan sijoittaa telemasto. Maston sijoittamisessa on huomioitava riittävä etäisyys voimajohtoalueen ulkoreunaan ja hankkeesta on pyydettävä sähkönsiirtoyhtiöiden lausunnot.

Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien joutumista kaupungin hulevesijärjestelmään. Korttelien 120 ja 121 hulevedet on johdettava maastoon, koska alueella ei ole huleveden putkiverkostoa. ENT-2 -tontille laskuvien hulevesipurkujen toiminta on säilytettävä myös maankäytön muuttuessa.

Tontin osat, joita ei käytetä rakentamiseen, varastointiin tai liikenteeseen tulee säilyttää luonnontilaisina tai istuttaa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
-teollisuus- ja tuotantotiloille 1 ap / 200 k-m2
-varastotiloille 1 ap / 400 k-m2
-toimistotiloille 1 ap / 70 k-m2
-erillispientalotontilla 2 ap / asunto

Korttelia 111 koskevat yleismääräykset:

Kellarikerrokseen saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Hulevedet on johdettava maastoon, koska alueella ei ole huleveden putkiverkostoa.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
-opetustoimintaan 1 ap / 250 k-m2
-asumiseen 1 ap / asunto

Pyöräpaikkoja on varattava vähintään:
-1 pp / 2 oppilasta
-1 pp / 3 työntekijää

Polkupyöräpaikoille saa rakentaa katoksia rakennusoikeuden estämättä.

KAAVAN ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN TONTTIJAKO.

ASEMAKAAVA:
40. KAUP.OSA KORTTELIT 120 JA 121,
SEKÄ KATU- JA SUOJAVIHERALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
40. KAUP.OSA KORTTELIT 105, 111 JA 122
SEKÄ KATU- JA SUOJAVIHERALUE.

PAIKKALAN- JA VANHANPAPPILANTIE

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2536
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
VS. TONTTIPÄÄLLIKKÖ ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ	PMK 6.5.2022	SIJAI M.SUUTARI
	RYV 13.6.2022	PIRRE OK
	TULLUT VOIMAAN 10.8.2022	SURDE 2000