

25471733

25471800

25471900

25472000

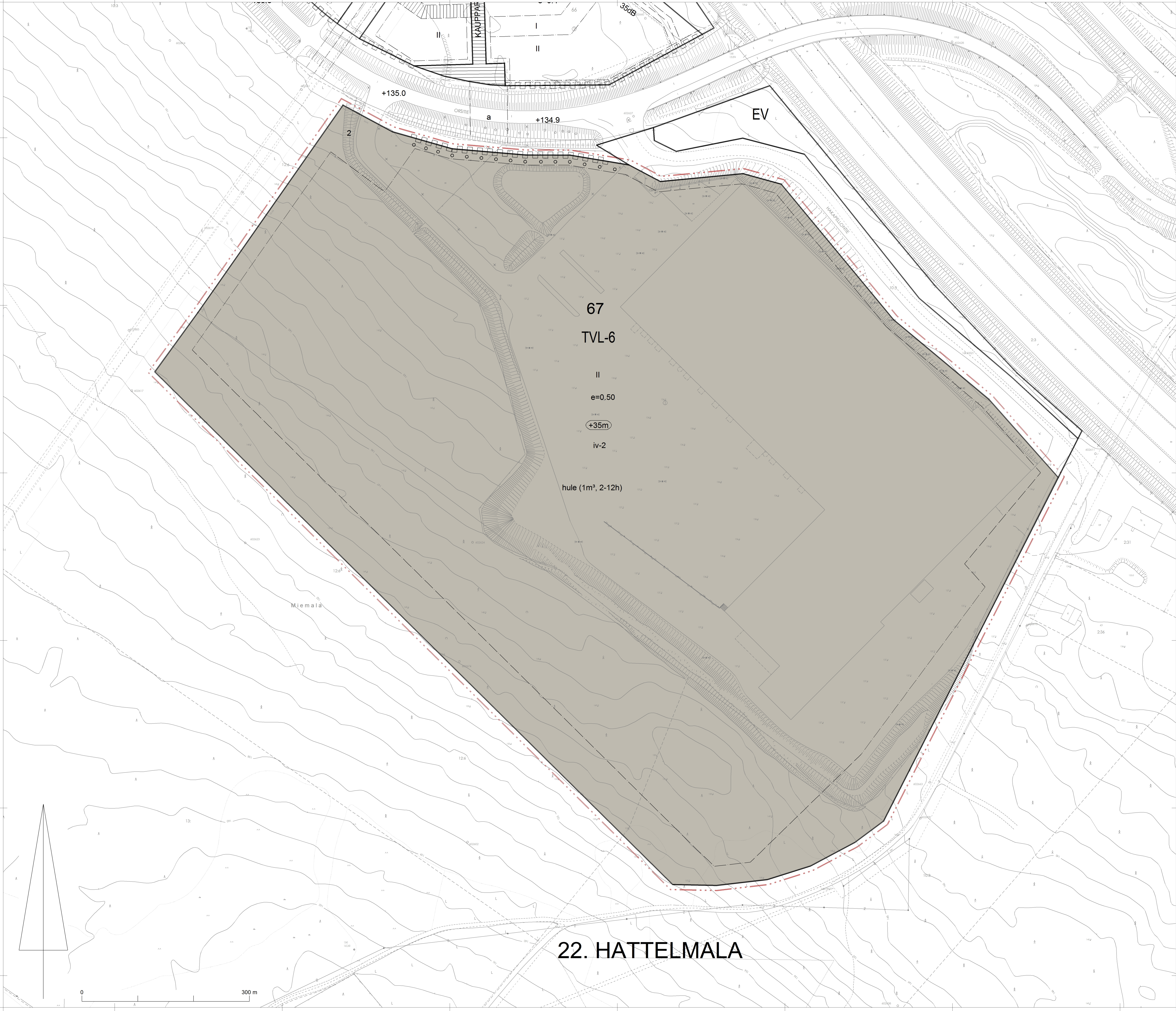
25472100

25472200

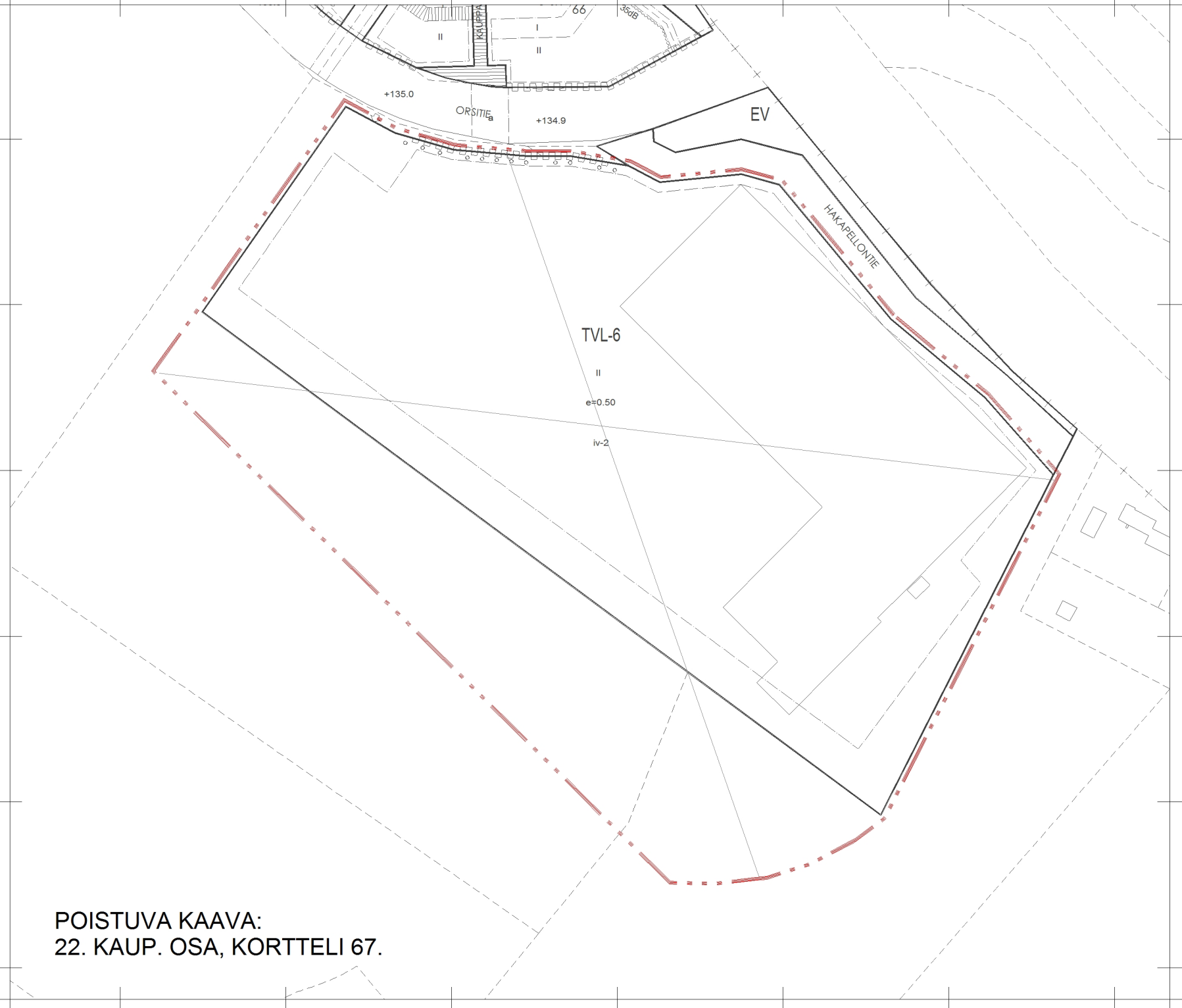
25472300

25472400

25472433



6760781
6760700
6760600
6760500
6760400
6760300
6760200
6760181



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- TVL-6**
Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttialue. Liike- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 15% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
 - Kaupunginosan numero ja nimi.

22.HATT

67

2

iv-2

II

e=0.50

+35m

Rakennusala.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule(1m², 2-12h)

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysveloitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisaajan tunteina. Täyttyneiden imeytys- tai viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kiinteistöltä purkautuva virtaama saa olla korkeintaan 200 l/s.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

Rakennuksen korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

- YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:
- Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään yksi autopaikka:
- kutakin teollisuus- ja varastorakennuksen 200 k-m² kohti
- kutakin liike- ja toimistorakennuksen 70 k-m² kohti
- Rakentaessa kiinteistöltä voidaan edellyttää kiinteistökohtaista sammuksen varavesijärjestelmää.
- Korkeiden rakennusten ja rakennusosien (yli 20 m) osalta julkisivuväriyksessä tulee huomioida rakennuksen näkyminen kaukomaisemassa ja pyrkiä sopeuttamaan väriä valitsevaan ympäristöön. Valaisimia ei saa sijoittaa yli 20 metrin korkeuteen.
- Tontin altaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa tai metallilanka-aitaa.
- Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla tällöin velvoite osoittaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 5 m muihin rakennuksiin.
- Tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdolluuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siitä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.
- Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää. Mikäli imeytys ei ole maaperän tai tontin toimintojen puolesta mahdollista, tulee tontille toteuttaa viivytysjärjestelmää.
- Tontilla johdettavista hulevesistä, kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenotto- ja suukauvalla. Kattovedet voidaan johtaa käsittelemättä imeytys- tai viivytysrakenteeseen.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.
- Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.
- Hulevesien hallinta ei saa vaarantaa Valtatie 3:n olosuhteita.
- ERITYISMÄÄRÄYKSET:
- Tontille ei saa sijoittaa päivittäisvarakauppaa palvelevaa myymälätilaa.
- Tontille sijoitettava, maisemakuvassa erottuva, luiska tai pengerrys on sopeutettava taustamaaston esimerkiksi istutuksiin tai käyttämällä luonnontukaisia materiaaleja.
- Rakentaessa korttelin 67 tontin 2 alueella on huolehdittava siitä, että rakennusten julkisivupinnat sekä niihin kohdistuva tai muu ulkovalaistus eivät aiheuta häikäisyhaittoja valtieliikenteelle.
- Rakennusten korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS: 22. KAUP.OSA, KORTTELI 67, TONTTI 2.

ORSITIE 1 EHDOTUS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2650
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG:31466)	
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000	
	3.9.2025 H. MONONEN	
	0	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNE HÄKKÖNEN	0	