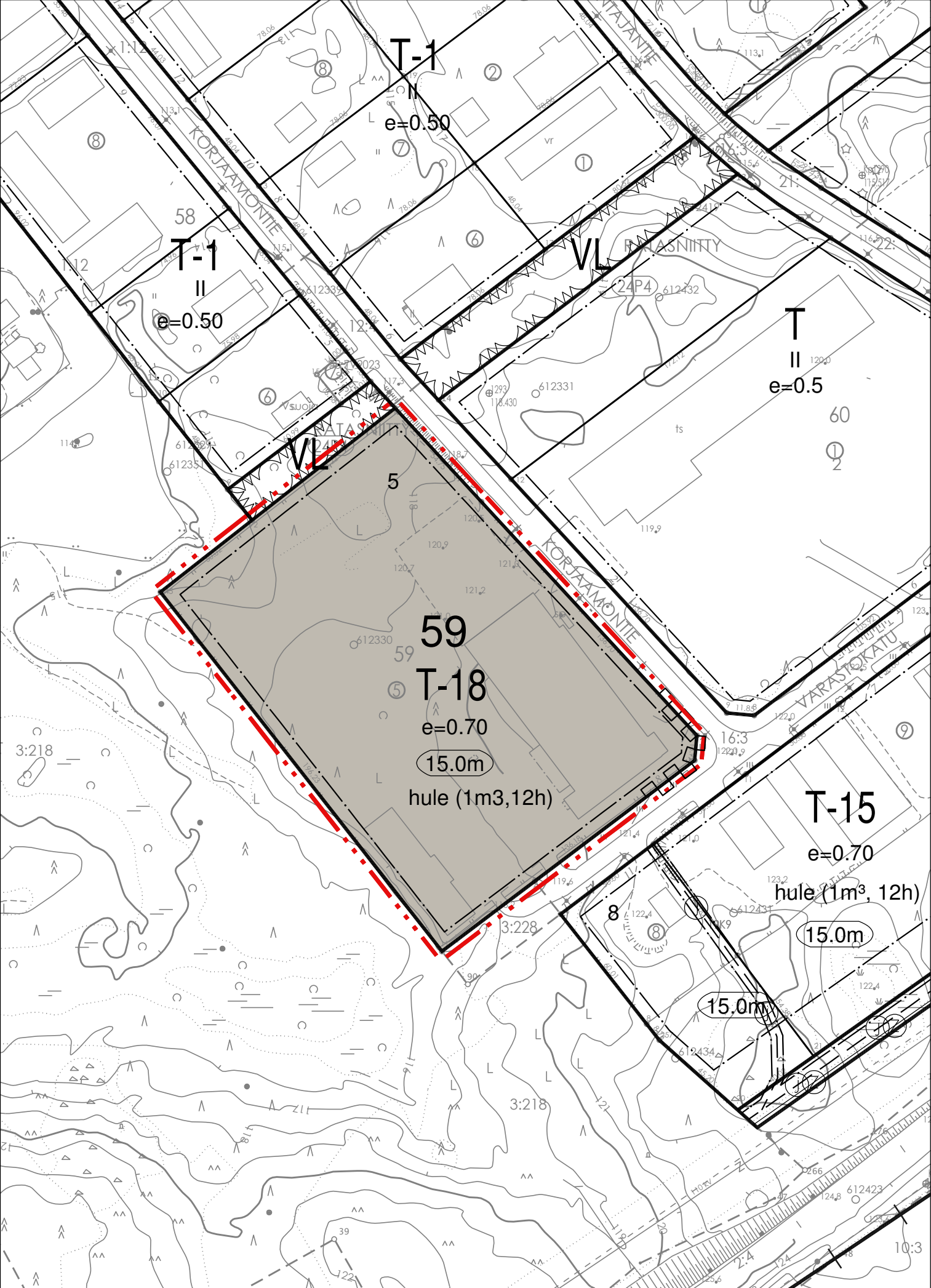
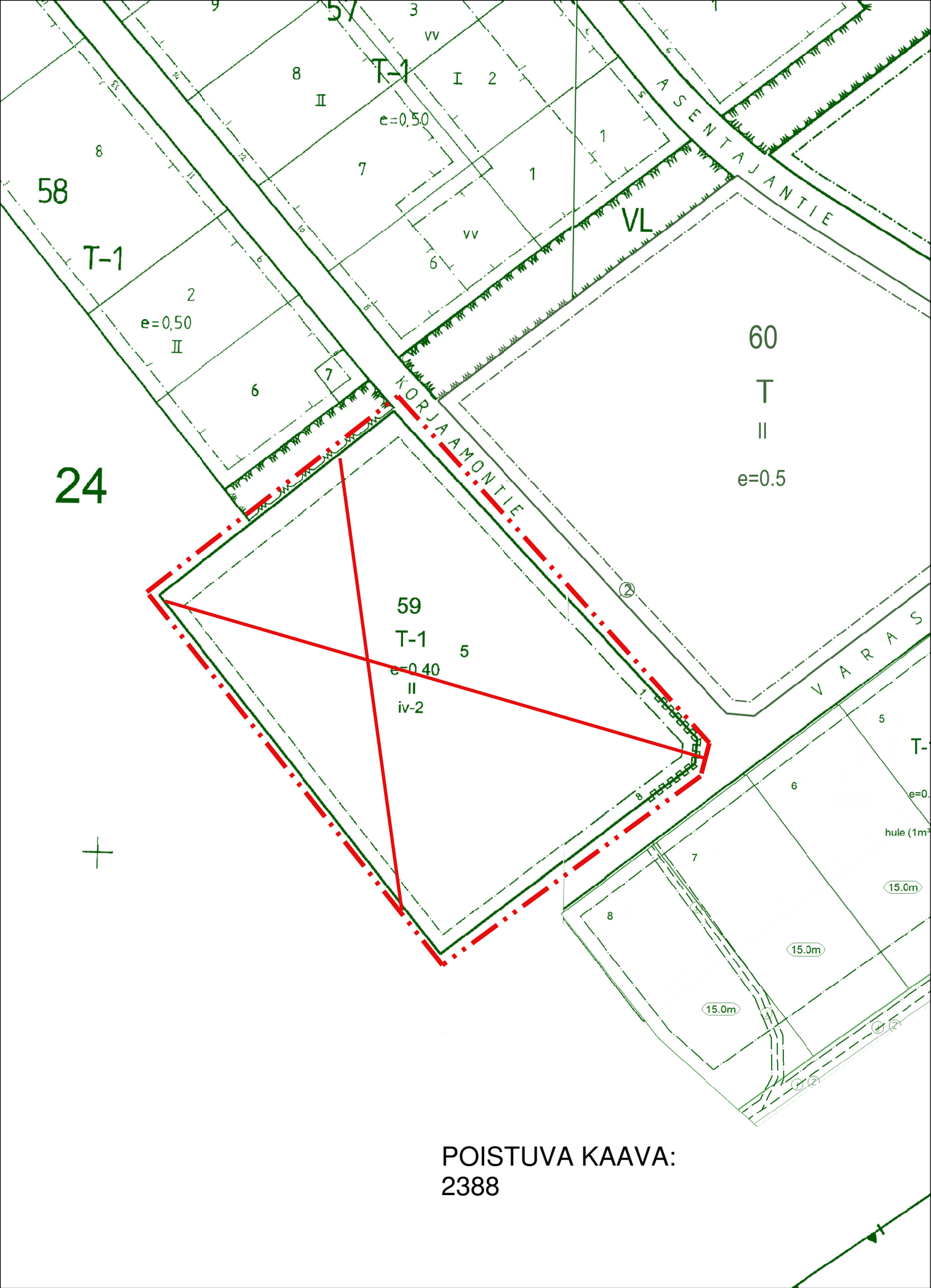




T-18

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia toimisto-, näyttely- ja myymälätiloja. Myymälätiloja saa rakentaa enintään 200 m². Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennusoikeuden estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia välitasoja. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m, Korjaamonien puolella 5 m, lähemmäksi naapuritontin rajaa.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

hule(1m³,12h)

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Autopaikkoja tulee osoittaa vähintään 1ap / 100 k-m² kutakin toimistotilaa, teollisuus- ja tuontantotiloilla 1 ap / 200 k-m², myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti. Jokaista tontin 200 kerrosneliometriä kohti on rakennettava yksi polkupyöräpaikka. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.

Olemassa oleva kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tontin pinta-alasta vähintään 15% tulee säilyttää pinnaltaan vettäläpäisevänä.

Rakennusten julkisivun ja piha-alueen tulee olla siisti ja edustava. Toimistotilojen sekä henkilökunnan taukotilojen tulee erottua muista rakennuksista tai rakennuksen osista esim. korkeutensa ja aukotuksen suhteen. Rakennusten ikkunoita tulee mahdollisuuksien mukaan suunnata kadulle ja pihaan päin. Laajennusosien ja alkuperäisten rakennusten tulee sopia julkisivuillaan yhteen.

Epäsiistit ulkovarastointialueet ja jäteastiat tulee ympäröidä näköesteen muodostavalla aidalla, rakenteella tai näköesteen muodostavilla istutuksilla. Tontin aitaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa.

Alueelta maanrakennustöiden yhteydessä tulevia kiviä tulee käyttää tontin maisemointiin, tukimuureihin, viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.

Osa rakennusten kadun puoleisista julkisivuista tulee valaista. Mainoslaitteet tulee kiinnittää seinään. Mainoslaitteet eivät saa häikäistä liikennettä. Tontin kadun puoleiselle rajalle voidaan sijoittaa mainoskyltti, joka on yhtenäinen Ratasniityn muun alueen kanssa.

Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käyttämällä pysäköintialueilla vettäläpäiseviä päällysteitä ja istutuskaisioita. Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa. Alueelle laadittuja taseus- ja hulevesisuunnitelmia on noudatettava. Hulevesijärjestelmä tulee toteuttaa ennen varsinaisen rakentamisvaiheen aloittamista.

ASEMAKAAVANMUUTOS: 24. KAUP.OSA, KORTTELI 59, TONTTI 5

VARASTOKATU 8

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2585
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
TONTTIPÄÄLLIKKÖ KIMMO SULONEN	Korkeusjärjestelmä: N2000	
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI JARI METTÄLÄ	PVM 1.10.2020	SUUN. M. VIINANEN
	HYV. 8.2.2021	PIIRT. M. VIINANEN
	TULLUT VOIMAAN 27.3.2021	SUHDE 2000