ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

TY — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään yhden asunnon.

TYL-3 — Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue, jolle päivittäistavarakaupan rakentaminen on kielletty. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 metriä lähemmäksi naapuritontin rajaa.

EN-3 — Energiahuollon alue. Alueelle saa sijoittaa sähköaseman.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin tai kaupunginosan raja.

Korttelialueen raja.

(10) Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10 Pul — Kaupunginosan numero ja nimi.

127 — Korttelin numero.

KILTIN — Kadun nimi.

240 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II — Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

e=0.4 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

12m — Teollisuus-, varasto- ja liikerakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo — Alueella oleva ajoyhteys.

Johtoa varten varattu alueen osa. z=sähkö.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-1 — Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.

sr-34 — Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. UUSI KILTTI

srr — Säilytettävä rakenne.

sm-4 — Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueita koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

pv-1 — Pohjavesialueen raja.

hule(1m³,12h) — Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1
- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee aidata.
- sähköasemarakennuksen tulee olla yksikerroksinen.
- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämillä luonnonhoitotoimenpiteillä.
- istutettavalle alueelle tulee istuttaa kotoperäisiä lehtipuita, jotka muodostavat näkösuojaa sähköasemalle päin.

TONTEILLA 2, 3, 4 JA 7
- rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.
- rakennuksen julkisivua tulee jäsennellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin.
- julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väritys ja julkisivun enimmäiskorkeus on 12 metriä.
- katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.
- ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin takaosaan ja ulkovarastointialueet tulee erottaa pihan muusta käytöstä rakentein tai istutuksin.
- mahdolliset mainoslaitteet tulee kiinnittää rakennuksen julkisivuun räystäslinjan alapuolelle.
- autopaikkoja tulee varata vähintään liiketiloilla 1 ap / 70 k-m², teollisuustiloilla 1 ap / 200 k-m² ja varastotiloilla 1 ap / 400 k-m² kohti.
- pyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 200 k-m² kohti. Vähintään puolet polkupyöräpaikoista on rakennettava katetuiksi.
- henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa raskaasta liikenteestä ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla viherkaistoilla tai -alueilla.
- yli 500m² autopaikka-alueet on jäsenneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.
- kiinteistöltä muodostuvan pintavalunnan määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueella läpäiseviä pintamateriaaleja.
- kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeyttäminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä viivyttää tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on suluissa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinnoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).
- tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet.
- suunnitelma tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.
- rakentamisessa syntyvät ylijäämämaat tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherrakentamisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusasemat.
- tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

TONTEILLA 5 JA 6
- historiallisen kylätontin pihapiiri lähiympäristöineen tulee säilyttää.

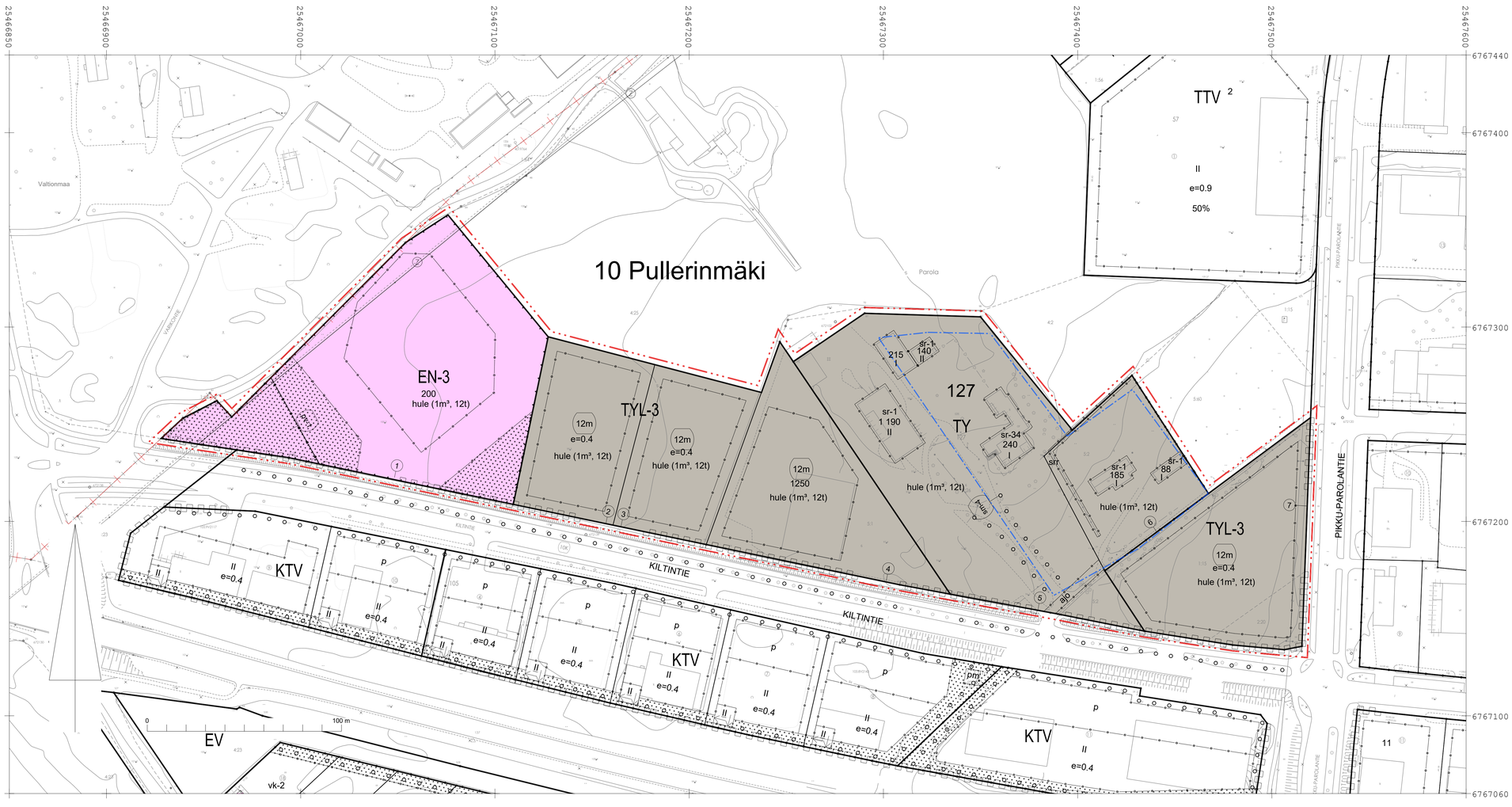
Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille, maaperälle eikä muulle ympäristölle. Tontilta pois johdettavan työmaaveden laadun tulee vastata tai olla puhtaampaa kuin purkuvesistön laatu. Pois johdettavat työmaavedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärin tukkeutumista tai syöpymistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa Parolan pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammutuslaitteistoilla, kiinteistön tulee tarvittaessa varautua täydentämään järjestelmän vesilähdettä omalla lisävesilähteellä.

Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon 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 8 m muihin rakennuksiin.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-7 LAADITTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ.



ASEMAKAAVA:
10. KAUP .OSA. KORTTELI 127, TONTIT 1-7, SEKÄ KATUALUETTA.

KILTTI

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2368
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset. Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879) Korkeusjärjestelmä: N2000
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen	PVM 21.10.2025 HYV. SUUN. Mona Kalpala PIIRT. MK/sv TULLUT VOIMAAN SUHDE 1000