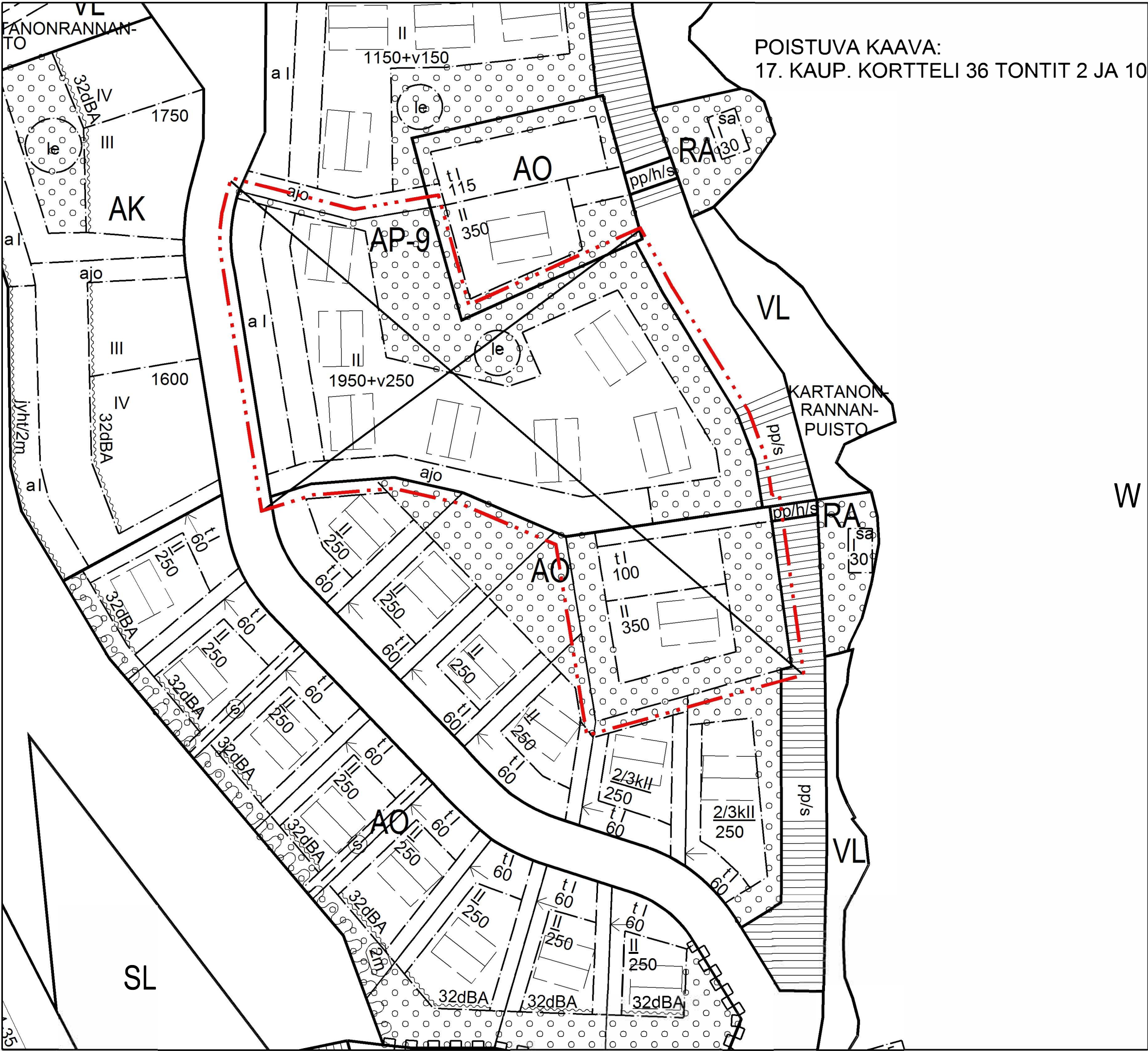




W

17 KATI

36

250

200+t60

II

II

t

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ajo

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Erillispientalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusallalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.

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

Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Ohjeellinen rakennuksen paikka.

Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä. Alueelle voidaan tehdä olevaan kasvillisuuteen sopivia täydennysistutuksia. Alueelle saa rakentaa leikki- ja oleskelupaikkoja sekä pihakäytäviä siten, että alueen luonne ei muutu.

Ajoyhteys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset
-Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
-Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia tonteilla 12-14.

Hulevedet
-Ensisijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Viivytyksrakenteiden mitoitustilavuus tulee olla 1 m3 / 100 m2 vettä läpäisemättömä pinta-alaa kohden. Viivytyksrakenteiden tulee tyhjäntä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja siihen tulee suunnitella ylivuoto.

Piha-alueet
-Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
-Pihojen yleisilme tulee olla luonnonmukainen ja vihreä.
-Kartanonrannantien läheisyydessä oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitettuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja. Mikäli oleskeluparvekkeita sijoitetaan talojen läntisille julkisivuille, tulee niiden osalta varmistaa melutason ohjearvojen alittuminen.

Autopaikat
-Autopaikkoja on varattava 2 ap / tontti. Autopaikat tulee sijoittaa erilliseen autosuojaan. Autosuojien materiaalien ja värien tulee olla samat kuin päärakennuksissa.

Ajoyhteydet
-Ajoyhteys tontilla 15 palvelee tonttia 14.
-Ajoyhteys tontilla 11 palvelee tontteja 12 ja 13.

Vesihuolto
-Tonteille 12-15 rakennettaville rakennuksille on järjestettävä tontikohtainen jäteveden pumpkaus.

Rakennustapaohje
-Alueen tarkempaa toteuttamista ohjaa Katisten Kartanonrannan lähiympäristön yleissuunnitelman ja rakennustapaohjeen (LYRO) suorkorttelille E osoitetut ohjeet, jotka koskevat julkisivumateriaaleja- ja -värejä, tehosteita, kattomateriaaleja ja -muotoja, muuta, kasvillisuutta sekä aitoja.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIIAKO TONTEILLE 11-17.

KATISTENTIE 61

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2648
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
		SIUN. 8.10.2025 AINO NIIVA
		PIIV. 21.10.2025 AINO NIIVA
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNES HÄKKINEN		TUULUT VÄRAAN 9.1.2026 1000