

TY

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

TYL-3

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus-, varasto- ja lii kerakennusten 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.

Osa-alueen raja.

1

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

10 Pu

Kaupunginosan numero ja nimi.

127

KORTTELIN NUMERO.

KILTIN

240

Kadun nimi.

II

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

e=0.4

Roomalainen numero osoittaa rakennuksen suurimman sallitun kerrosluvun.

12m

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Teollisuus-, varasto- ja lii kerakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

o o o o

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 ominaispiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.

sr-34

Suojeltava rakennus. Arkkitehtonisesti arvokas rakennus, jonka julkisivun ominaispiirteet tulee säilyttää.

srr

Säilytettävä rakenne.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

5 m-5

Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja suuremmista kaivutöistä 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 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1

- kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaksi osoitetun alueen sisään.

- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee aidata.

- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämällä luonnonhoitotoimenpiteillä.

- rakentamisen yhteydessä on laadittava pohjavesiselvitys pohjavesiolosuhteiden tarkentamiseksi.

TONTEILLA 2, 3, 4 JA 7

- rakennuksen seinälinjan tulee olla tontin rajan suuntainen.

- rakennuksen julkisivua tulee jäsenellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalein, katoksin ja aukotuksin.

- julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -väritys.

- katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen 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 liikkeillä 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 jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueen viherkaistoille on istutettava puita vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

- kiinteistöltä muodostuvan pintavalunnnan 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 läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä 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 ylijäämämäärät 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

- suojeltavien rakennusten merkittävistä korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

- historiallisen kylätontin pihapiiri tulee säilyttää puutarhamaisena. Alueelle ominainen nurmipintaisuus istutuksineen tulee säilyttää.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa pohjavesialueen vaarantavaa toimintaa.

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 syöpmistä. Maahan imeytettävät työmaavedet eivät saa aiheuttaa pohjavesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisemiseksi työmaavesien käsittelystä tulee esittää suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.

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

Rakentamisen yhteydessä tulee huomioida alueella sijaitsevat maanalaiset johdot.

Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla velvoite osoittaa muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 8 m muihin rakennuksiin.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVAT TONTTIAJOT KORTTELIN 127 TONTEILLE 1-7.

ASEMAKAAVA:

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

|                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                    |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------|--------------------|
| KILTTI                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                    |                    |
| <div><div><div><div></div><div></div></div><div><div></div><div></div></div></div><div><div><div><div>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</div><div>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT</div><div>KAAVOITUS</div></div><div><div></div><div></div></div></div></div></div> |  | N:O<br>2368                                        |                    |
| Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.                                                                                                                                                                                        |  | Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879) |                    |
| Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja                                                                                                                                                                                                           |  | Korkeusjärjestelmä: N2000                          |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |  | PIK: 20.1.2026                                     | SEIK: Mona Kalpala |
|                                                                                                                                                                                                                                                  |  | HYV:                                               | PAVI: MK/sv        |
| Kaavotuspäällikkö Hannes Häkkinen                                                                                                                                                                                                                |  | TUOITUT KIRJAKK                                    | 1000               |