

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

TY

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

TYL-3

Ympäristöhäiriötä 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.

Osa-alueen raja.

1 Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

127

Korttelin numero.

KILTIN

Kadun nimi.

240

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

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.

12m

Rakennusala.

12m

Istutettava alueen osa.

12m

Säilytettävä/istutettava puurivi.

12m

Alueella oleva ajoyhteys.

12m

Johtoa varten varattu alueen osa (z =sähkö)

sr-1

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(1m², 12h)

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

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTILLA 1

- kaikki rakennukset ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaan osoitetun alueen sisään.
- sähköasemarakennuksen, päämuuntajien ja suurjännitelaitteiden muodostama kenttä tulee aidata.
- istutettavalla alueella tulee edistää monimuotoisen piennarlajiston säilymistä ja elinvoimaisuutta piennarlajiston edellyttämillä 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 aukoksin.
- julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, -tyyli ja -värit.
- 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 räystäsinjan 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.
- kiinteistöiltä muodostuvan pintavalun määrää tulee vähentää käyttämällä piha-alueella läpäiseviä pintamateriaaleja.
- kiinteistön vettä läpäisemättömillä pinoilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla epäpuhtauksien erottelun jälkeen. Mikäli imeytminen ei ole mahdollista, tulee vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevia hulevesiä viivyttaa tontilla siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuus on sulussa mainittu kuutiometrimäärä jokaista sataa vettä läpäisemättömiä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Vettä läpäisemättömäksi pinta-alaaksi lasketaan pihan liikenteelle ja varastoinnille varatut alueet riippumatta niiden pinoitteesta sekä kattopinta-alat (poislukien kasvikatot).
- tontin rajoille tulee toteuttaa hulevesipainanteet, joiden korkeusasemissa on huomioitava viereisten alueiden olosuhteet.
- suunnitelma tontikohtaisesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Kiltin alueelle laadittu hulevesiselvitys.
- rakentamisessa syntyvät ylijäämämäärät tulee ensisijaisesti sijoittaa syntypaikalleen kullekin tontille ja maisemoida viherkentämisen 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 merkittävästä korjaus- ja muutossuunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- historiallisen kylätontin pihapiiri tulee säilyttää puutarhamaaisena. 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 rakennusluvun 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

 <b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:o
		2368
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötöiden 54§:n vaatimukset.		
Kaukungeodeetti Elina Kasteenpohja		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
		Korkeusjärjestelmä: N2000
		20.1.2026
		Mona Kalpala
		9.2.2026
		Mk/sv
		25.3.2026
		1000
Kauvoituspäällikkö Hannes Häkkinen		

10 Pu

