



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- TVL-6**
Teollisuus-, varasto- ja liikerakennusten korttelialue. Liike- ja toimistotiloja saa rakentaa enintään 15% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennusoikeuden määrästä.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 22.HATT**
- 67**
Korttelin numero.
 - 2**
Ohjeellisen tontin numero
 - iv-2**
Rakennuslalle saa rakentaa kerrosluvan estämättä ilmanvaihtokonehuoneita, joiden kerrosala yhteensä saa olla enintään 1/10 suurimman kerroksen alasta.
 - II**
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
 - e=0.50**
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
 - +35m**
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
 - Rakennusala.
 - Säilytettävä/istutettava puurivi.
 - Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
 - hule(1m², 2-12h)**
Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa kiinteistöä. Sulussa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 säilytettävää m³ kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennisaajan turiteina. Täyttyneiden imeytys- tai viivytysrakenteiden tyhjennisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia satasen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Kiinteistöä purkautuva virtaama saa olla korkeintaan 200 l/s.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään yksi autopaikka:
 - kutakin teollisuus- ja varastorakennuksen 200 k-m² kohti
 - kutakin liike- ja toimistorakennuksen 70 k-m² kohti

Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa lähelle henkilökunnan sisäänkäyntieitä ja niiden tulisi mahdollistaa runkoluokitus sekä olla mieluiten katettuja.

Rakentaessa kiinteistöä voidaan edellyttää kiinteistökohtaista sammutusveden varavesijärjestelmää.

Korkeiden rakennusten ja rakennusosien (yli 20 m) osalta julkisivuvarityksessä tulee huomioida rakennuksen näkyminen kaukomaisemassa ja pyrkiä sopeuttamaan väriä valitsevaan ympäristöön. Valaisimia ei saa sijoittaa yli 20 metrin korkeuteen.

Tontin altaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa tai metallilanka-aitaa.

Mikäli alueen toiminnot ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakelumuntamon rakentamista, on tontin omistajalla / hallijalla lähtökohtaisesti osoitettava muuntamolle sopiva paikka tontin kadun puoleiselta reunalta. Sijainnissa tulee huomioida muuntamon asennuksen vaatima tila sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 6 m muihin rakennuksiin.

Tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siitä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää. Mikäli imeytys ei ole maaperän tai tontin toimintojen puolesta mahdollista, tulee tontille toteuttaa viivytysjärjestelmä.

Tontilla johdettavista hulevesistä, kattovesistä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenotto- ja sulukavalla. Käyttövedet voidaan johtaa käsittelemättä imeytys- tai viivytysrakenteeseen.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennusaikaisesta hulevesien hallinnasta.

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.

Laajennuksen myötä syntyvät hulevedet tulee ohjata tontin hulevesien viivytysjärjestelmään. Puhtaat hulevedet on mahdollista myös imeyttää tontilla. Hulevesien hallinnalla tulee estää välttämättä 3:n olosuhteiden vaarantuminen.

ERITYISMÄÄRÄYKSET:

Tontille ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa palvelevaa myymälätilaa.

Tontille sijoitettava, maisemakuvassa erottuva, luiska tai pengerrys on sopeutettava taustamaisemaan esimerkiksi istutuksin tai käyttämällä luonnontilaisia materiaaleja.

Rakentaessa korttelin 67 tontin 2 alueelle on huolehdittava siitä, että rakennusten julkisivupinnat sekä niihin kohdistuva tai muu ulkovalaistus eivät aiheuta häikäisyhaittoja valtieliikenteelle.

Rakennusten korkeuden ei tulisi ylittää ja rikkoa Painokankaan selänteen harjannetta.

**ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS:
22. KAUP.OSA, KORTTELI 67, TONTTI 2.**

ORSITIE 1

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		NRO 2650
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
KAAPUNGINGEODEEITTI ELINA KASTEENPOHJA	Karkausjärjestelmä: N2000	PÄIVÄ 27.10.2025
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ HANNES HÄKKINEN	TELLURIOHJAIN 0	SUKUNIMI H. MONONEN AMMATTI HM