



- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
  - T/s-5** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.  
Alue on maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (MRKY). Alueen aikakausittain kerroksellista rakennuskantaa ei tule merkittävästi heikentää. Uudis-, täydennys- ja korjausrakentamisen tulee sopeutua olemassa oleviin rakennuksiin ja ympäristöön. Uudisrakennusten tulee edustaa omaa aikaansa, kuitenkin ollen värikylläisiä ja jäsentelytään sopuisuudessa alueen rakennetun kulttuuriympäristön kanssa.
  - T-23** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa toimintoja, jotka eivät sisällä rakennuksia, kuten varastoitimiin, pysäköintiin sekä teollisuuden tuotteiden testaamiseen käytettäviä alueita.
  - EV** Suojaviheralue.
  - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
  - Korttelialueen raja.
  - 22** Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
  - 40 KÄIK** Kaupunginosan numero ja nimi.
  - 103** Korttelin numero.
  - 13** Ohjeellisen tontin numero.
  - AUTOTEHTAANTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
  - 28 150** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
  - IV** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
  - e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
  - Rakennusala.
  - p** Ohjeellinen pysäköimispaikka.

- Istutettava alueen osa.
  - Katu.
  - Ohjeellinen ajoyhteys.
  - Ohjeellinen rautatietä varten varattava alueen osa.
  - Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
  - Kadun tai liikennealueen alittava jalankulkukatu.
  - Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
  - slv-1** Selvittävä alueen osa. Ennen rakentamista alueella on tehtävä arkeologinen inventointi.
- hule(1m², 2-12h)** Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluisissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:**
- HULEVESIEN HALLINTA**  
Tontilta johdettavista hulevesistä, kattovesiä lukuun ottamatta, on erotettava öljy ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenotto- ja sulkukaivolla.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä asiantuntijan laatima suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennusluvun yhteydessä tulee esittää suunnitelma myös rakennuskaikaisesta hulevesien hallinnasta. Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee järjestää laadullisesti ja määrällisesti siten, että niistä ei aiheudu haittaa ympäristöön.
- PYSÄKÖINTI**  
Autopaikkoja on varattava vähintään  
-toimistotiloille 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>  
-teollisuus- ja tuotantotiloille 1 ap/200 k-m<sup>2</sup>  
-varastotiloille 1 ap/400 k-m<sup>2</sup>
- Korttelin 106 tontille 14 saa sijoittaa korttelin 103 tontin 22 velvoiteauto-/pyöräpaikkoja.
- Yli 500 m<sup>2</sup>:n autopaikka-alueet on jäseneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasitutuksiin.
- KASVILLISUUS**  
Tontilla olemassa oleva puusto ja pihan luonnonilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tai alueella tulee olla hoidettua kasvillisuutta siitä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen.
- PERUSTAMISOLOSUHTTEET**  
Ennen korttelin 103 alueella tapahtuvaa uudisrakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Maanalaiset rakenteet tulee sijoittaa puhtaaseen maahan.
- ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIIAKO TONTEILLE 109-40-103-22, 109-40-103-23 JA 109-40-106-14.**

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
40. KAUP. OSA. KORTTELI 103 TONTIT 22 JA 23,  
KORTTELI 106 TONTIT 13 JA 14 SEKÄ EV-ALUEET  
JA KATUALUE**

KÄIKÄLÄN KORTTELIT 103 JA 106		EHDOTUS
<b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:o <b>2657</b>
Pohjakaarta täyttää alueidenkäyttötöiden 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUHOITAJA JARI METTÄLÄ		16.6.2026 AINO NIIVA
		2000