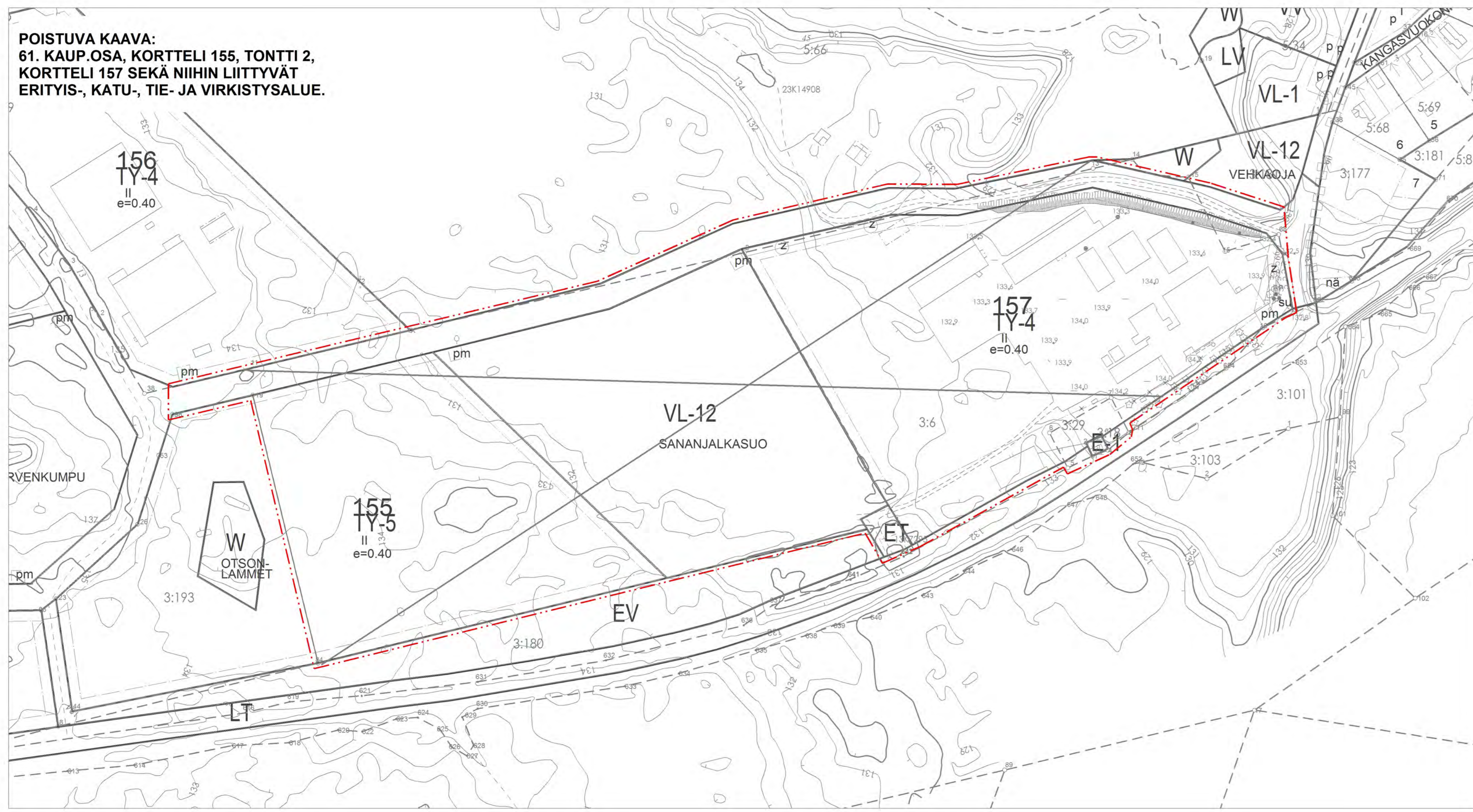


POISTUVA KAAVA:  
61. KAUP. OSA, KORTTELI 155, TONTTI 2,  
KORTTELI 157 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT  
ERITYIS-, KATU-, TIE- JA VIRKISTYSALUE.



- TY-7**  
Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistotiloja enintään 10 % sekä myymälätiloja enintään 2% pääkäyttötarkoituksen mukaisesta rakennuskohteen määrästä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Rakennukseen saadaan sijoittaa rakennuskohteen ja kerrosluvun estämättä varastointihyllystöjä sekä niiden kantavia väliseiniä. Rakennuksia ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa.
- VL-12**  
Lähevirkistysalue. Alue on säilytettävä luonnontilaisena.
- E-1**  
Erityisalue. Hautausmuistomerkki.
- E-2/s**  
Erityisalue, joka tulee säilyttää. Sodassa kaatuneiden sotilaiden hauta ja muistomerkki. Alueella tehtävistä kaivuutoimenpiteistä oltava yhteydessä alueelliseen vastuunvakuusoon.
- ET**  
Yhdyskuntateknistä huoltota palvelievin rakennusten ja laitojen korttelialue.
- EV**  
Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
- TYU 61**  
3  
155  
II  
e=0.40
- TY-4**  
II  
e=0.40
- TY-5**  
II  
e=0.40
- TY-7 /pv**  
II  
e=0.40  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- E-2/s /pv**  
II  
e=0.40  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- ET /pv**  
II  
e=0.40  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- VL-12 /pv**  
II  
e=0.40  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- su**  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- pv**  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- hvj**  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)
- ajo**  
hule (1m<sup>2</sup>, 12h)

- Yleisen tien suojajälkeä varattu alueen osa.
- Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Pohjavesialue
- Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pannoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä kiinteistöllä. Sulussa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreina kutakin 100 säilytettävä m<sup>2</sup> kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennysajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
- YLEISMAÄRÄYKSIÄ:**
- Autopaikkoja tulee varata vähintään toimistotiloilla 1 ap / 100 k-m<sup>2</sup>, teollisuus- ja tuotantotiloilla 1 ap / 200 k-m<sup>2</sup>, varastotiloilla 1 ap / 400 k-m<sup>2</sup> ja myymälätiloilla 1 ap / 50 k-m<sup>2</sup> kohti.
  - 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. Tontin pinta-alasta tulee säilyttää vähintään 15 % pinnaltaan vettäläpäisevänä.
  - Tonttien tasaamiseen, viereisten tonttien korkeusasemien ja pengerysten maisemointiin tulee suunnitella erityistä huomiota. Luiskakukset tulee muotoilla mahdollisimman loiviksi ja luonnonomukaisesti kaartuviksi. Alueelta manrakennuslupien yhteydessä olevia kiviä tulee käyttää tontin maisemointiin tukimuureihin, viherrakentamiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.
  - Tontin itäosaan tulee käyttää verkkoalaa.
  - Kiinteistöllä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista maastoon. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan sitä tulee viivytellä tontilla myös rakennusajankohdan. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa vesistöille tai muulle ympäristölle tai rakenteille. Muostulvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvahuippuja tasata esim. käytännöllä pihalla liettyistä asfaltista, rakokivestyksiä ja istutuskaistoja ja suosia rakennuksissa kasvikattoja.
  - Kiinteistökohtaisen hallintavelvoitteen määrittelyssä tulee vettä läpäisemättömäksi pinta-alaksi laskea sekä kattopinta-ala että myös pihan liikenteelle ja varastointille varattu alueet. Ne alueet, jotka on pinnoitettu vettä läpäisevällä pinnoitteella, lasketaan läpäisemättömäksi pinta-alaksi kertoimella 0,5
  - Alue on 2-luokan pohjaveden muodostumisaluetta ja alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Aluetta koskee pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskielto. Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhtaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa.
  - Pohjaveden pinta tulee ottaa huomioon rakentamisen aikana ja estää pohjaveden laadun vaarantuminen sekä mahdollinen pohjaveden hallitsematon purkautuminen pohjavesimuodostumasta kaivuutöiden yhteydessä.
  - Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua vaarantavaa toimintaa eikä laitoksia, joissa varastoidaan tai käsitellään pohjaveden laadulle vaarallisia aineita.
  - Ajoyhteyden (Tervalamminpolku) pitää pysyä vettäläpäisevänä.
  - Ensisijaisesti tontin läpäisemättömillä pannoilla valuvat hulevedet imeytetään, kasitellaan ja hyödynnetään tontilla. Imeyttämisellä ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden laadulle. Kattovedet voidaan imeyttää maaperään ilman esikäsittelyä. Muilla läpäisemättömillä pannoilla muodostuvat hulevedet johdetaan heikan- ja oijnerotuksen kautta imeytyspainanteisiin. Imeytyspainanteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto. Painanteita tarvitaan 2 % läpäisemättömien alueiden pinta-alasta.
  - Toissijaisesti hulevedet viivytetään ennen johtamista pois alueelta. Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pannoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä kiinteistöllä. Sulussa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreina kutakin 100 säilytettävä m<sup>2</sup> kohti ja viivytysrakenteiden tyhjennysajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
  - 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. Tontin pinta-alasta tulee säilyttää vähintään 15 % pinnaltaan vettäläpäisevänä.
  - Puhtaat hulevedet tulee imeyttää maaperään pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi.
  - Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammuuslaitoksella, kiinteistön tulee tarvittaessa varustaa täydentämään järjestelmän vesihähdettä omalla lisävesiähteellä.
  - Korttelialueilla sallitaan kiinteistö- tai korttelikohtainen energiatuotantorakentamista. Kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvan energian tuotannossa. Kattoille ja julkisivuihin voidaan sijoittaa aurinkopaneelita ja rakennusten kattoille lavatonta tuuliturbiineita.



**ASEMAKAAVAN MUUTOS**  
**61. KAUP. OSA, KORTTELI 155, TONTTI 3**  
**SEKÄ ERITYIS- JA VIRKISTYSALUE.**

**TERVALAMMINNIE 99**

<b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		ID: <b>2613</b>
Pohjakaarta täydentäessä maastotieto- ja rakennuslain 544§:n vaatimukset. KAUPUNGININGENIEERI ELINA KASTEENPOHJA	Tietokoodinraati/luottamus: ET19-025 (2016-2019) Korvausluottamus: M2000	13.8.2024 28.8.2024 HML 13.11.2024

KAANKÄYTÖN SUUNNITTELUKILTA JAIRI METTÄLÄ