

POISTUVA KAAVA:
KORTT. 106, TONTTI 1-2
KORTT. 107, TONTIT 1-5
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT ERITYIS- JA PYSÄKÖINTIALUEET.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- T-15**
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseltaan palvelu- ja myymälätoimintaa. Myymälätoiminta saa rakentaa enintään 100 rakennuksen saadaan sijoittaa rakennuskohtaisen estämättä varastointialueeseen ja piletinvarastointialueeseen. Rakennuksia ja varastoja ei saa sijoittaa 6 m lähemmäksi naapurin rajaa.
- LH-2**
Huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan sijoittaa eri pöytä- ja keuhkokuoron, sähköuunivien, lattauspöytä, huolto- ja korjauslaitteita, ja piletinvarastointia, ravintola- ja myymälätoimintaa sekä raskaan liikenteen yleisen pysäköintialueen (P-1-kaava).
- EV-2**
Suojaverhalue. Alueelle voidaan rakentaa tasasäältä, avo-oja, maanalaista viemäriä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Suojaverhalueella voidaan sijoittaa alueen rakentamisesta muodostuvaa viemärimäntä ja piletinvarastointia, joihin tulee maastomäntä. Alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta.

22.HATT

- 3m** kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +** Kaupungin tai kaupunginosan raja.
- Korttelialueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 106** Kaupunginosan numero ja nimi.
- 1** Korttelin numero.
- GRANIITTIKATU** Kadun nimi.
- 3000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- e=0.5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- 20m** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metrinä.
- mu** Rakennusala.
- et** Puistomuuatannon ohjeellinen rakennusala.
- hule** Ohjeellinen pumpaamon paikka.
- o o o** Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivyrakenteita.
- o o o** Alueen osa, jolle tulee istuttaa monilajisia puuryhmiä.
- Katu.
- ajc** Ohjeellinen ajojyitys.
- su-4** Yleisen tien suojaluokitus varattu alueen osa. Alueelle voidaan rakentaa hulevesien hallintaa varten tarpeellisia oja- ja sijoittaa kunnallisteknisiä verkostoja.
- avo** Ohjeellinen sadevesien viemärintä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisten viemärien sijainti.

oja-1 Ohjeellinen avo-oja varten varattu alueen osa.

hule(2 m²,12h) Merkintä osoittaa, että vettä läpikäymättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivytellä kinteillä. Suojella oleva luku ilmaisee luvun, joka osoittaa viivytettävien hulevesien määrän kuutiometriä kohti. Tontin omistaja on vastuussa hulevesien viivytystä koskevista toimenpiteistä. Viivytystä ei saa käyttää muun kuin hulevesien viivytystä varten. Viivytystä ei saa käyttää muun kuin hulevesien viivytystä varten. Viivytystä ei saa käyttää muun kuin hulevesien viivytystä varten.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:
 Rakennusten seinälinjat tulee olla tontin rajan suuntaan. Julkisivua tulee jäsentellä ja rytmittää hallitusti julkisivumateriaalin, katojen ja autoköiden avulla. Julkisivussa tulee olla yksi pääsuunta, jolla suuntaa kadulle päin. Tontin omistaja on vastuussa hulevesien viivytystä koskevista toimenpiteistä. Viivytystä ei saa käyttää muun kuin hulevesien viivytystä varten. Viivytystä ei saa käyttää muun kuin hulevesien viivytystä varten.

Katujen ja LT-alueeseen rajoittuvilla tontinosa-osa rakennusten katon ja valteiden puolesta julkisivusta tulee valaista. Pääsuunta LT-alueen puolesta julkisivusta tulee lisäksi korostaa tehostamalla puu- ja metallialueita tai reitillä / perforoidulla elementillä.

Maanosat tulee kiinnittää seinään. Tontin kadun puoleiselle rajalle voidaan sijoittaa mainoskyltti, joka on yhtenäinen Moreenin muun alueen kanssa.

Julkisivujen ja maanosien valaistukset eivät saa häiritä valttien liikennettä.

Korkeiden rakennusten ja rakennusosien (yli 20 m) osalta julkisivuviivytystä tulee huomioida rakennuksen näkymien kauko- ja lähinäköalasta. Viivytystä ei saa sijoittaa yli 20 metrin korkeuteen.

Autopaikkoja tulee varata vähintään toimituslaitteilla 1 ap / 100 k-m² teollisuus- ja tuotantolaitteilla 1 ap / 200 k-m² varastointialueella 1 ap / 400 k-m² ja myymälätoiminta 1 ap / 50 k-m² kohti. Jokaisesta tontin 200 k-m² kohti on rakennettava yksi polku- ja ajoneuvojen pysäköintipaikka. Polku- ja ajoneuvojen pysäköintipaikka on rakennettava katetuksi. Henkilöautojen pysäköintialueet tulee erottaa muusta alueesta ja pihan muusta käytöstä rakenteellisesti tontin rakentamisen mittakaavaan sopivilla nurmilla, istutuksella, korkein tms. 15-500 mm autopaikka-alueen on jäsenneltävä pienempi osin puu- ja pensasistutuksin. Puita on istutettava vähintään 1 kpl / 10 autopaikkaa.

LT-alueeseen rajoittuvien oja-alueiden toteutuksessa tulee pyrkiä yhtenäiseen ja kaupunkiväliseen edustavaan ilmeeseen.

Ojo- ja viivyrakenteet tulee sijoittaa tontin takosaan paitsi LT-alueeseen rajoittuvilla tontilla. Ojo- ja viivyrakenteet tulee erottaa pihan muusta käytöstä. Ojo- ja viivyrakenteet tulee ympäröidä näköesteellä muodostavilla istutuksilla, aidoilla tai rakenteilla, mikä varastointialueen korttelialueen ympäristöä heikentävä.

Tontilla olevassa oleva puusto ja pihan luonnontilaisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja alueella tulee olla toistettua kasvillisuutta siltä osin, kun aluetta ei käytetä rakentamiseen tai liikenteeseen. Tontin rakennusalan ulkopuolinen alue ja luokat on istutettava.

T-15-korttelialueella tontin pinta-ala tulee säilyttää vähintään 15 % pinta-alan verralla olevaa. T-15-korttelialueella tontin viirijalle tulee jättää rajoittuvilla tontilla vähintään 5 metrin levyisiä ja kysyvällä alueella tulee olla puustoa vähintään 1 puu / 1000 m² tontin läpimääräistä pinta-ala kohden.

Tontin altaamiseen tulee käyttää verkkoaitaa tai metalliranka-aitaa.

Tonttien tasaamiseen, viereisten tonttien korkeusasemin ja perustusten maastomittaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Luterukset tulee muotoilla mahdollisimman loiviksi ja luonnollisista katurakenteista. Alueella maastomittaan yhteydessä tulevia kivia tulee käyttää tontin maastomittaan luonnollisiin, viherkentämiseen ja hulevesien hallintaan liittyviin rakenteisiin.

Rakennusluvasta tulee esittää pihasuunnitelma, jossa esitetään myös pihan tasoitus.

Alueella tulee pyrkiä vähentämään alueen tasaamiseen liittyvien leikkauksien syntymistä. Viirijälkeen tonttien pöytäsuunnitelma on esitettävä esisijaisessa kaavassa. Viirijälkeen tonttien esisijaisessa sijoittaja syntymäalueen kullekin tontilla ja maastomittaan viherkentämisen keinoin huomioiden ympäröivien alueiden korkeusamat.

Kaavan toteuttamisvaiheessa alueella sallitaan esirakentaminen ja maanalaisten kaivojen. Alueelle voidaan sijoittaa maanrakentamiseen liittyviä tukitontin-alue kaupungin käyttöön. Tontin alueella varustetaan alueen käyttö jatkossa rakentamiskelpoiseksi tonttimaana.

T-15-korttelialueella tontille tulee kaivaa rajat, joiden korkeusasemissa on huomioitava myös viereisten alueiden olosuhteet.

Kinteistöillä harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien eriytyneet on erotettava ennen vesien pihamaassa kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojien vaan sitä tulee viivytellä tontilla myös rakennusalan. Rakentamiseen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa viereisille tai muille ympäristöille tai rakenteille. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulvivaaroja tasata esim. käyttämällä ohjella tehtyjä asfaltteja, rakovivertoja ja alustakalvoja ja suoria rakennuksessa kasvikkotilla. Kinteistökohtaisen hallintaväylöiden maastomittaan tulee viivytellä tontin-alueella leikkauksia sekä kattojen alla että myös pihan liitteelle ja varastointialueen varat alueet rippumatta niiden pinnosta. Suunnitelmassa tontin-alueesta hulevesien hallinnasta tulee esittää rakennusluovutusvaiheessa. Suunnitelmassa on huomioitava Moreenin alueella laaditut hulevesiselvitykset.

Alueen hulevesien hallinta tulee ensisijaisesti hoitaa tontin sisäisesti. LT-alueella hulevesienhallinta voidaan myös järjestää yhdessä useamman tontin kanssa alueellisesti.

Suojaverhalueella EV-2 tulee rakentaa hulevesiä varten alueellisia viivyrakenteita kinteistöjen tasanteille ja viemärihuopien tasanteille. Hulevesiä tulee suunnitella yhtenäisinä ja reitit tulee toteuttaa valuma-alueittain korttelien rakentamiseksi.

Osa rakennusten kattojen- ja suojelun hyödynnettävien kasvikkotilla. Kasvipeitteisiä katon osia ei lasketa hulevesien viivyrakenteiden.

Korttelialueella sallitaan kinteistö- tai korttelikohtaisia energiatuotantorakentamista. Energiantuotanto ei saa aiheuttaa merkittäviä haittoja tai häiriötä ympäristöön. Kattopöytä on suositeltavaa hyödyntää uusiutuvan energian tuottamisessa. Katolle ja julkisivuun voidaan sijoittaa aurinkopaneeleita ja rakennusten katolle laavattomia tuuliturbiineita rakennuksen korkeuden estämättä.

Mikäli rakennukset varustetaan automaattisella sammuuslaitteilla, kinteistön tulee tarvittaessa varustaa täydentämään järjestelmän vesihälytystä omaalla laivavälillä.

Tontin tasauksessa ja rakennuksen sijoittelussa tontin korttelin 106 tontilla 6 ja korttelin 107 tontilla 7 rakentaminen sallitaan vasta kinteistökohtaisen pumpaamon.

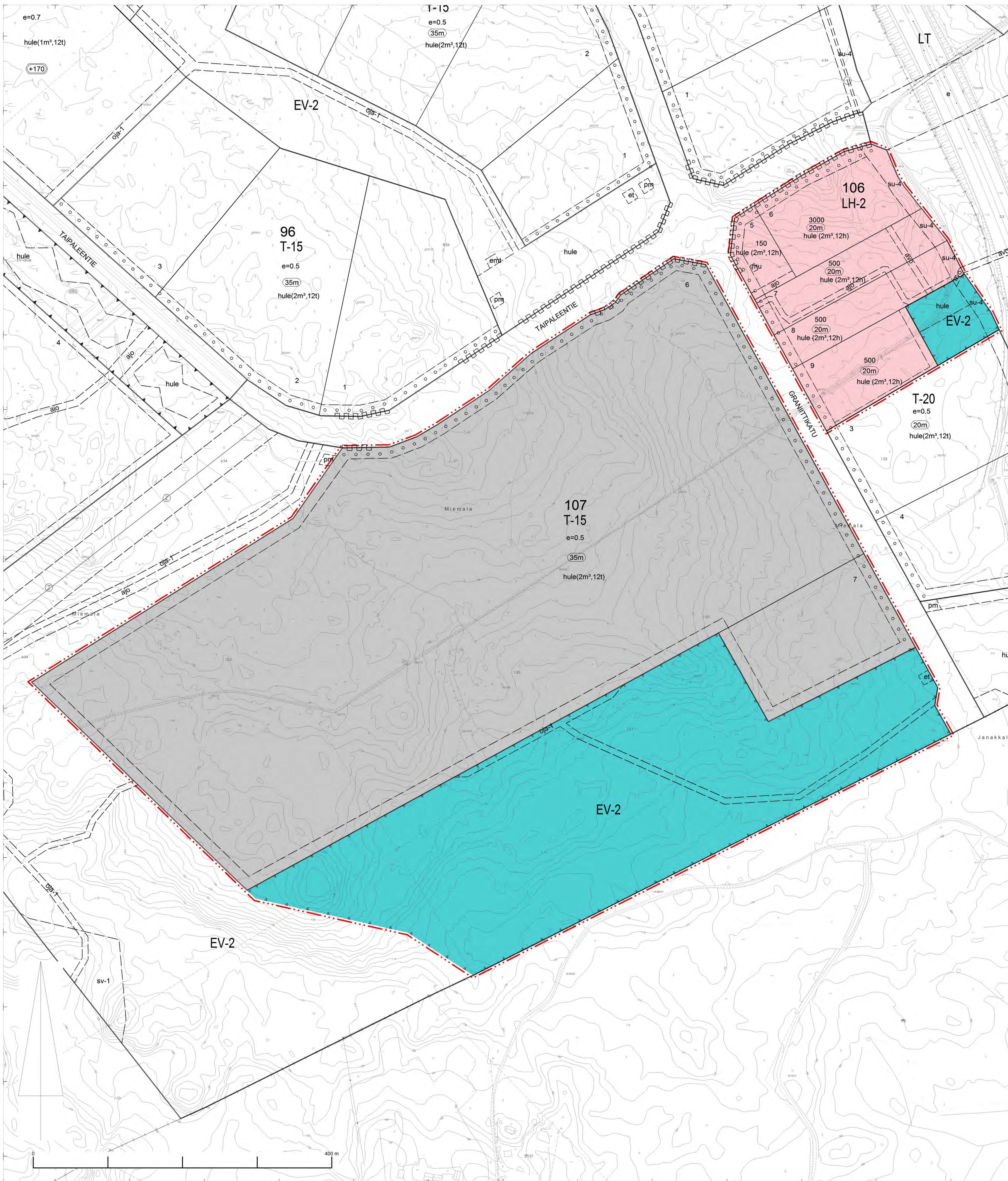
Mikäli alueen toiminnat ja sähkötarpeet edellyttävät uuden jakeluverkon rakentamista, on tontin omistajalla / haltijalla talon verkot osoittaa maantalon sopiva paikka tontin kadun puoleisella rajalla. Suunnitelmassa tulee huomioida muut tontin asennuksen vaatimat tilat sekä etäisyysvaatimuksena vähintään 8 m muun rakennuksen.

Korttelin 107 alueella harjoitettavasta toiminnasta mahdollisesti aiheutuva melu ei saa kurtarajalla ylittää valtionpuolesta mukaisista A-painotetun äännevoimakkuuden (L_{Aeq}) yötyöaikaan (ks. 7:22) 55 dB eikä yötyöaikaan (ks. 22-7) 50 dB.

Kuntraajan läheisyys tulee säilyttää puustoisena.

Eräosittain tulee rakentaa ennen kaavan korttelien 106-107 rakennusten käyttöönottoa.

Alueella rakennettaessa tulee noudattaa alueelle laadittua rakentamispöytäkirjaa (KV 8.5.2023 § 39).



Asemakaavan muutoksella muodostuu 22. kaupunginosan Hattelmäla korttelin 106 tontit 5-9, korttelin 107 tontit 6 ja 7 sekä niihin liittyvät erityisalueet.

GRANIITTIKADUN YMPÄRISTÖ AKM EHDOTUS

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
 KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
 KAIVOITUS

2642

Pöytäkirja löydetään maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n nojalla. Tarkoitus on esittää esitys kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuuston päätös on voimassa 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

KAUPUNGINJOHTAJA ELINA HÄSTENPÖHJÄ
 KAIVOITUSPÄÄLLIKÖ HANNE HÄRKÖNEN

Tarkoitus on esittää esitys kaupunginvaltuustolle. Kaupunginvaltuuston päätös on voimassa 30 päivän kuluessa päätöksen tekemisestä.

15.11.2024
 15.11.2024
 2020

UCC/ HMI
 MONCHEN H.
 2020