



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- KTY-3** Toimitilarakennusten korttelialue. Alue on tarkoitettu pääasiassa toimistorakennuksien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varasto-rakennuksien rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös rakennuksia ja tiloja palveluja, tilaa vaativaa kauppa- ja koulutustoimintaa varten. Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne näy moottoritielle suoraan.
- EV** Suojaviheralue. Aluetta voidaan käyttää hulevesien imeyttämiseen kaavan hulevesimääräyksien (yleismääräykset) mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien hallintaan tarvittavia rakenteita ja laitteita. Alueelle tulee istuttaa meluntorjuntaan sopiva monikerroksellinen kasvillisuus.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
- 732** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- YRITYSPOLKU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 400** Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 1/2 k II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kellarikerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- e = 0.5** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.**
- Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhden päärakennuksen sisältyvän huoneistoaltaan enintään 80 m² asunnon.**
- Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen tarkoitettu alueen osa.** Imeytysalueelle on varattava kaavan hulevesimääräyksen mukainen veden varastointitilavuus.
- Ohjeellinen puhtaiden kattovesien imeyttämiseen tarkoitettu alueen osa.** Imeytysalueelle on varattava kaavan hulevesimääräyksen mukainen veden varastointitilavuus.
- Ohjeellinen puistomuntamolle varattu alueen osa.**
- Istutettava alueen osa.**
- Istutettava alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa suojaksi.**
- Katu.**
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**
- Ohjeellinen ulkoilureitti.**
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.** j=viemäri, v=vesijohto, z=sähkölinja, k=kaasujohto
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkölinja).**
- Lähinnä moottoritietä olevien liike- ja toimistorakennusten moottoritien puoleisten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).**
- Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.**
- Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.**
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.** Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen eikä sinne tule sijoittaa pohjaveden puhtausta vaarantavia laitoksia tai toimintaa. Rakennukset tulee liittää vesihuoltoaloksen vesi- ja viemäriverkkoon. Alueella ei sallita jätevesien imeyttämistä. Ympäristölle vaaralliset kemikaalit tulee varastoida maanpäällisissä säiliöissä, jotka voivat olla joko kaksoisvaippasäiliöitä tai yksivaippaisia säiliöitä, jotka on varustettu suoja-altaalla tai vallitilalla, jonka tilavuus vastaa säiliön tai säiliöiden yhteistilavuutta. Säiliön kunnossapidosta tulee huolehtia ja niiden kunto varmistaa riittävän usein niin, että niitä voidaan käyttää turvallisesti. Lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointiin tarkoitettavat alueet sekä pysäköintiin tarkoitettavat alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, jolta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava hulevesiverkkoon ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Katolta kertyvät sadevedet voidaan kuitenkin johtaa erikseen pohjavesialueelle.

**HATTULA
PANSSARIPORTIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS
1:2000**

Asemakaava koskee tiloja Aliniitty 82-418-1-31 ja Notkola 82-418-1-154 sekä osaa tiloista Soraharju 82-418-1-81 ja Soraharju I 82-418-1-80.

Asemakaavalla muodostuu AO-kortteli 744, korttelialueen 64 osa (AO), osa KTY-3-kortteleista 732, 742, 743 ja 745, niihin liittyvät suojaviher- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutos koskee KTY-3-kortteleita 732 ja 733, osaa AO-3-korttelista 64, katualueita sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu KTY-3-kortteli 733, osa KTY-3-kortteleista 732, 742, 743 ja 745, korttelialueen 64 osa (AO), niihin liittyvät suojaviher- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousaluetta.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

- Tonttijako on ohjeellinen.
- Alueella tulee huomioida valtatie liikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä.
- Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä liikenteeseen, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava.
- Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.
- Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasema suhteessa naapureihin sekä viereisiin katuihin sidottuna kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään. Rakennusten tulee soveltua viereisten katujen ja ympäröivien rakennusten korkeusasemaan.
- KTY-3- ja AO-korttelien tonttien rakennusluvun yhteydessä on tontille esitettävä erilliset pintavaaikatset, pinnantasaussuunnitelmat ja tonttikohdaiset hulevesisuunnitelmat.
- Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Hulevedet

- KTY-3-korttelin 733 tontti 3 ja korttelin 742 tontit 1, 2 ja 5 :
Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontilla siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m³ jokaista 100 katon pinta-neliometriä kohden. Imeytysjärjestelmästä on oltava suunniteltu tulvareitti tontin ulkopuolelle. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee johtaa vesitiiviiseen huleveden viivytysjärjestelmään. Huleveden viivytysjärjestelmän hyötytilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pihan pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 tuntia ja enintään 12 tuntia. Tontille rakennettavasta vesitiivistä viivytysjärjestelmästä hulevesi on johdettava kadun hulevesiverkostoon öljynerotusjärjestelmän kautta. Viivytysjärjestelmästä tulee olla myös suunniteltu ylivuoto kadun hulevesiviemäriin.
- KTY-3-korttelin 742 tontit 3 ja 4 sekä KTY-3-korttelin 743 tontti 3 :
Puhtaat kattovedet voidaan johtaa tonttien ulkopuolelle EV-alueelle toteutetulle imeytysalueelle imeytykseen. Vaihtoehtoisesti puhtaat kattovedet/kattovesiä on imeytettävä tontilla siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m³ jokaista 100 katon pintaneliometriä kohden. Imeytysjärjestelmästä on oltava suunniteltu tulvareitti tontin ulkopuolelle. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee johtaa vesitiiviiseen huleveden viivytysjärjestelmään. Huleveden viivytysjärjestelmän hyötytilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pihan pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 tuntia ja enintään 12 tuntia. Tontille rakennettavasta vesitiivistä viivytysjärjestelmästä hulevesi on johdettava kadun hulevesiverkostoon öljynerotusjärjestelmän kautta. Viivytysjärjestelmästä tulee olla myös suunniteltu ylivuoto ja tulvareitti, joka on liitettyä kadun hulevesiviemäriin.
- KTY-3-korttelin 732 tontti 2, KTY-3-korttelin 733 tontti 2 ja KTY-3-korttelin 743 tontit 1 ja 2 :
Puhtaat kattovedet voidaan johtaa tonttien ulkopuolelle EV-alueelle toteutetulle imeytysalueelle imeytykseen. Vaihtoehtoisesti puhtaat kattovedet/kattovesiä on tontilla imeytettävä siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m³ jokaista 100 katon pintaneliometriä kohden. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee imeyttää tontin siinä osassa, joka sijaitsee selkeästi pohjavesialueen ulkopuolella. Ennen imeytystä hulevedet tulee johtaa tarvittavien öljyn- ja hiekanerotimien läpi. Imeytysalueen lammikoitumistilaa tulee varata 2 m³ jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Muiden kuin puhtaiden kattovesien imeytysjärjestelmästä tulee olla suunniteltu ylivuoto ja tulvareitti, jonka on oltava liitettyä kadun hulevesiviemäriin.

AO-korttelin 744 tontit 1-11 :
Hulevedet on imeytettävä tontilla tai ne on johdettava viereiselle EV-alueelle toteutetulle imeytysalueelle imeytettäväksi.

KTY-3-korttelin 732 tontti 1, KTY-3-korttelin 733 tontti 1 ja KTY-3-korttelin 745 tontit 1-3 :
Hulevesiä on tontilla imeytettävä siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m³ jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Ennen imeytystä hulevedet tulee johtaa tarvittavien öljyn- ja hiekanerotimien läpi. Imeytysjärjestelmästä tulee olla suunniteltu ylivuoto ja tulvareitti, jonka on oltava liitettyä kadun hulevesiviemäriin.

Hämeenlinna 15.4.2019, 28.5.2020, 29.9.2020
Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Arto Remes

N = P

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)
YKS-617

Niina Järvinen
maanmittausinsinööri (AMK), FM

