

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, katualuetta 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 arasemaan.

KTY-3- ja AO-korttelien tonttien rakennusluvun yhteydessä on tontille esitettävä erilliset pintavaatukset, 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 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 tyhjäntä 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 tyhjäntä 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

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK)
YKS-617

Niina Järvinen

Niina Järvinen
maanmittausinsinööri (AMK), FM

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Tämä asemakaava ja asemakaavan muutos on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä 7.10.2020 § 66.
Voimaantulo 31.5.2021

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

KTY-3

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu pääasiassa toimitilarakennuksien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varasto- rakennuksien rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös rakennuksia ja tiloja palveluja, tilaa vaativaa kauppa- ja koulutus toimintaa varten. Ulkoavaroitintilueet 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 melun torjuntaan sopiva monikerroksellinen kasvillisuus.

M

Maa- ja metsätalousalue.

732

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

732

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

732

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

732

Korttelin numero.

732

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

Tohokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

as

Rakennusala.

hu-1

Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhden päärakennukseen sisältyvän huoneistoalaltaan enintään 80 m² asunnon.

hu-2

Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen tarkoitettu alueen osa.

Imeytysalueelle on varattava kaavan hulevesimääräyksien mukainen veden varastointitilavuus.

hu-2

Ohjeellinen puhtaiden kattovesien imeyttämiseen tarkoitettu alueen osa.

Imeytysalueelle on varattava kaavan hulevesimääräyksien mukainen veden varastointitilavuus.

en

Ohjeellinen puistomuntamolle varattu alueen osa.

pl

Istutettava alueen osa.

pl

Istutettava alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa suojaksi.

Katu

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 toimitilarakennusten moottoritien puoleisten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosaneliometriä 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 vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Alueella ei sallita jätevesien imeyttämistä. Ympäristölle vaaralliset kemikaalit tulee varastoida maanpäällisissä säiliöissä, jotka voivat olla joko kaksoisvaippasäiliötä tai yksivaippaisia säiliötä, 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, ulkoavaroitintien 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.