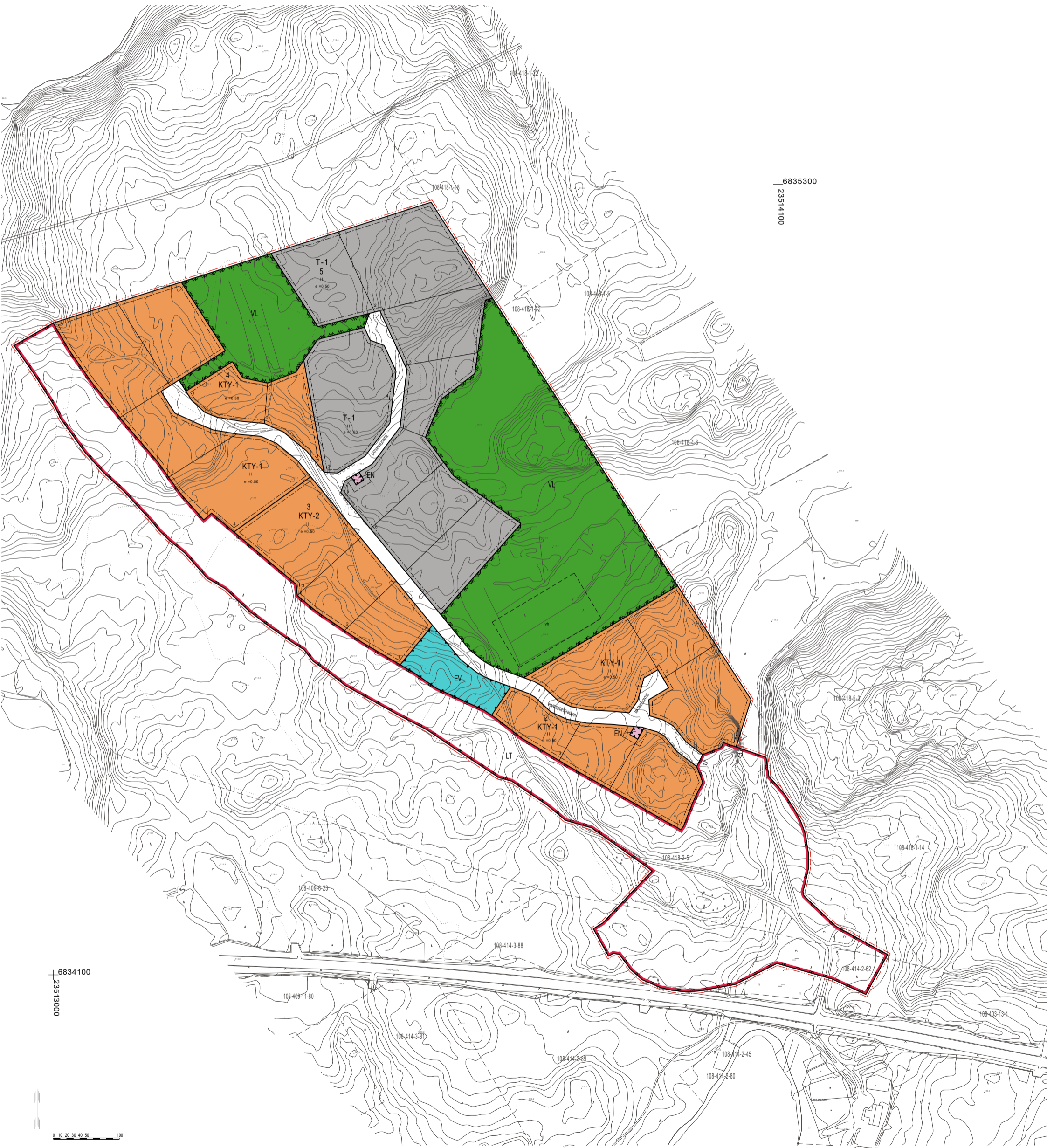


A3 EI MITTAKAAVASSA



HÄMEENKYRÖN KUNTA

HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

EHDOTUS 8.11.2021

1:2000

Asemakaava koskee:

Kiinteistöjä 108-418-2-5 Myllymattila (osa), 108-414-3-88 ROMEKIVI (osa), 108-414-2-62 HAUSKA (osa) sekä 108-895-2-38 Tampere-Vaasa valtatie (osa).

Asemakaavalla muodostuu:

Korttelit 1-5, erityis-, virkistys-, liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



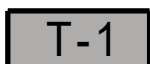
Toimitilarakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävästi istutuksilla. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu kaavan voimaantuloa varten maamassan sijoittamista varten. Toiminnan päätyttyä alue on kunnostettavissa ja käyttöön otettavissa toimitilarakennusten korttelialueena. Rakennuspaikalle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastotiloja. Korttelialueelle saa sijoittaa alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia myymälä- ja muita siihen verrattavia tiloja enintään 20 % kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävästi istutuksilla. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittävästi istutuksilla.



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



Energiahuollon alue.



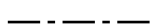
Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

5

Korttelin numero.

3

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

MATINSUONTIE

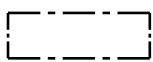
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

e = 0.50

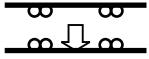
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



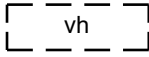
Katu.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.

Yleiset määräykset:

Kaava-alueella on ohjeellinen tonttijako.

VL- ja EV-alueille saa sijoittaa vesihuollon järjestämiseksi tarpeellisia laitteita sekä puistomuuntamoja.

Kaava-alueella tulee osoittaa autopaikkoja vähintään seuraavasti:

- KTY-1- ja KTY-2-korttelialueilla toimisto- ja liiketiloille 1 ap / 50 krsm² ja teollisuus-, varasto- ja muille tiloille 1 ap / 150 krsm²
- T-1- korttelialueella 1 ap / 100 krsm²

Liikuntaesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.


Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai piha- ja liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavana tai luonnontilaisena. Korttelialueilla pitää huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitetut ajotiet ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.

Asuinhuoneet tulee sijoittaa rakennuksen valtatie 3 liikennemelulta suojassa olevaan osaan. Valtatie 3 melualueella on oleskelupihat suojattava liikennemelulta.

Ulkovarastointialueiden sijoittaminen valtatie 3 puoleiselle korttelialueen osalle on kielletty.

KTY-1- ja KTY-2-korttelialueilla mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovaistutus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatie 3 liikenteelle. Valtatie 3 suunnasta luettavien mainoslaitteiden sekä liikepaikkakilpien valaistus ei saa syttyä ja sammua jaksottaisesti eivätkä ne saa sisältää vaihtuvaisäältoistä esitystä.

Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytysvaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m³ rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

<p>HÄMEENKYRÖN KUNTA Hanhijärven työpaikka-alueen asemakaava</p>	<p>Nähtävillä: __. __. 2021 Hyväksytty: __. __. 2021 § __ Tullut voimaan __. __. 2021</p>
 <p>Nosto Consulting Oy Brahenskatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101</p>	<p>Työnumero, versio 1:2000 YSK 399-AK2004</p> <p>Tiedosto: Hanhijarven_tyopaikka_alueen_AK_03_8.11.2021.dwg</p>
<p>Päiväys: Turussa 8.11.2021</p>	<p>Pasi Lappalainen, dipl.ins.</p>