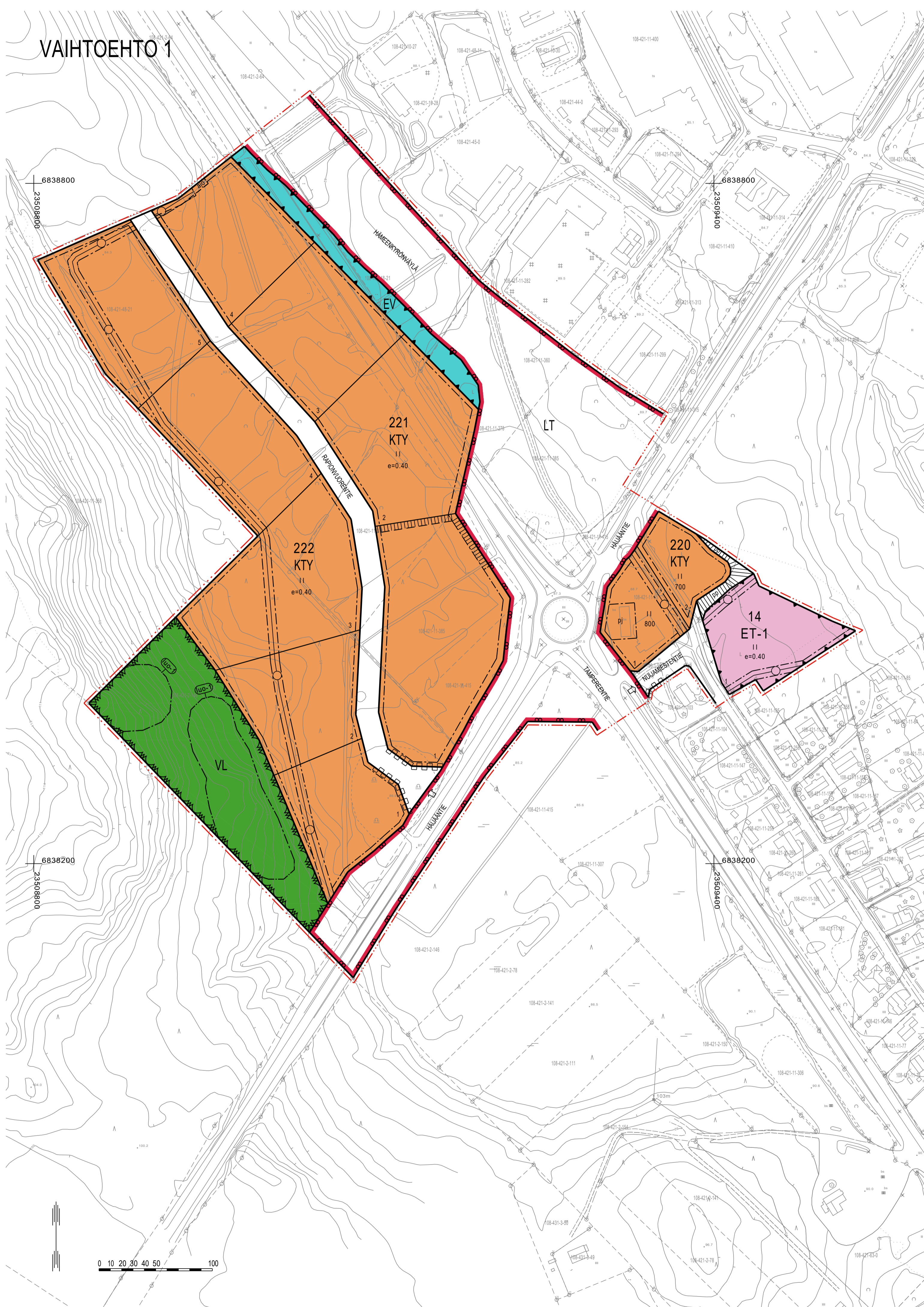


VAIHTOEHTO 1



HÄMEENKYRÖN KUNTA TIPPAVAARAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS







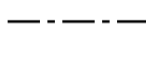


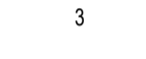
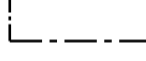
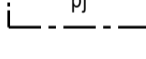
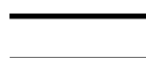
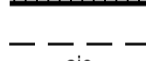

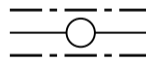
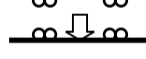



LUONNOS 5.1.2022 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Osaa kortteista 14 sekä erityis-, liikenne- ja katualueita.

Asemakaavan laajennus koskee:
Asemakaavoittamattomia kiinteistöjä 108-421-11-385 TIPPAVAARA sekä osaa asemakaavoittamattomia kiinteistöistä 108-421-2-146 RAJALA, 108-421-11-278 KUUSELA, 108-421-11-415 VARALA, 108-421-48-21 VANHAISÄNTÄ ja 108-895-2-5 Yleinen tie.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Kortteilt 220, 221 ja 222, osa kortteista 14 sekä virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

-  **KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
-  **VL** Lähivirkistysalue.
-  **Maantien alue.**
-  **ET-1** Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman.
-  **EV** Suojaviheralue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 14** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HÄLJÄÄNTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 700** Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrossuunnan.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  **PJ** Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
-  Katu.
-  **PP** Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Ohjeellinen ajoyhteys.
-  Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  **AJ** Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  **KA** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  **LUO-1** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

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-korttelialueilla toimisto- ja liikeluokille 1 ap / 50 k-m²

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


Korttelialueen osat, joita ei käytetä rakentamiseen tai pihalla liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavina. Autopaikat tulee myös jäsentää istutuksin. Korttelialueilla pitää huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitettuja ajotie ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.

Ulkovarastoit ei ole korttelialueilla sallittu muulla tavoin, kuin näkösuojatulla, aidatulla alueella. Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökuvallisesti korkeatasoisella umpiaidalla.


Korttelialueille sijoitettavien rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väriyksikkö, muodollaan ja muilla ominaisuuksiltaan yhtenäinen kokonaisuus. Alueelle rakennettavien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väriä, kuin päärakennuksen julkisivussa.

Korttelialueilla mainoslaiteet, julkisivu- ja ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatien 3 liikenteelle. Valtatien 3 suunnasta luettavien mainoslaiteiden sekä liikepaikkakilpien valaistus ei saa sytyä ja sammua jaksotaisesti eivätkä ne saa sisältää vaihtuvärisäliöistä esitystä.

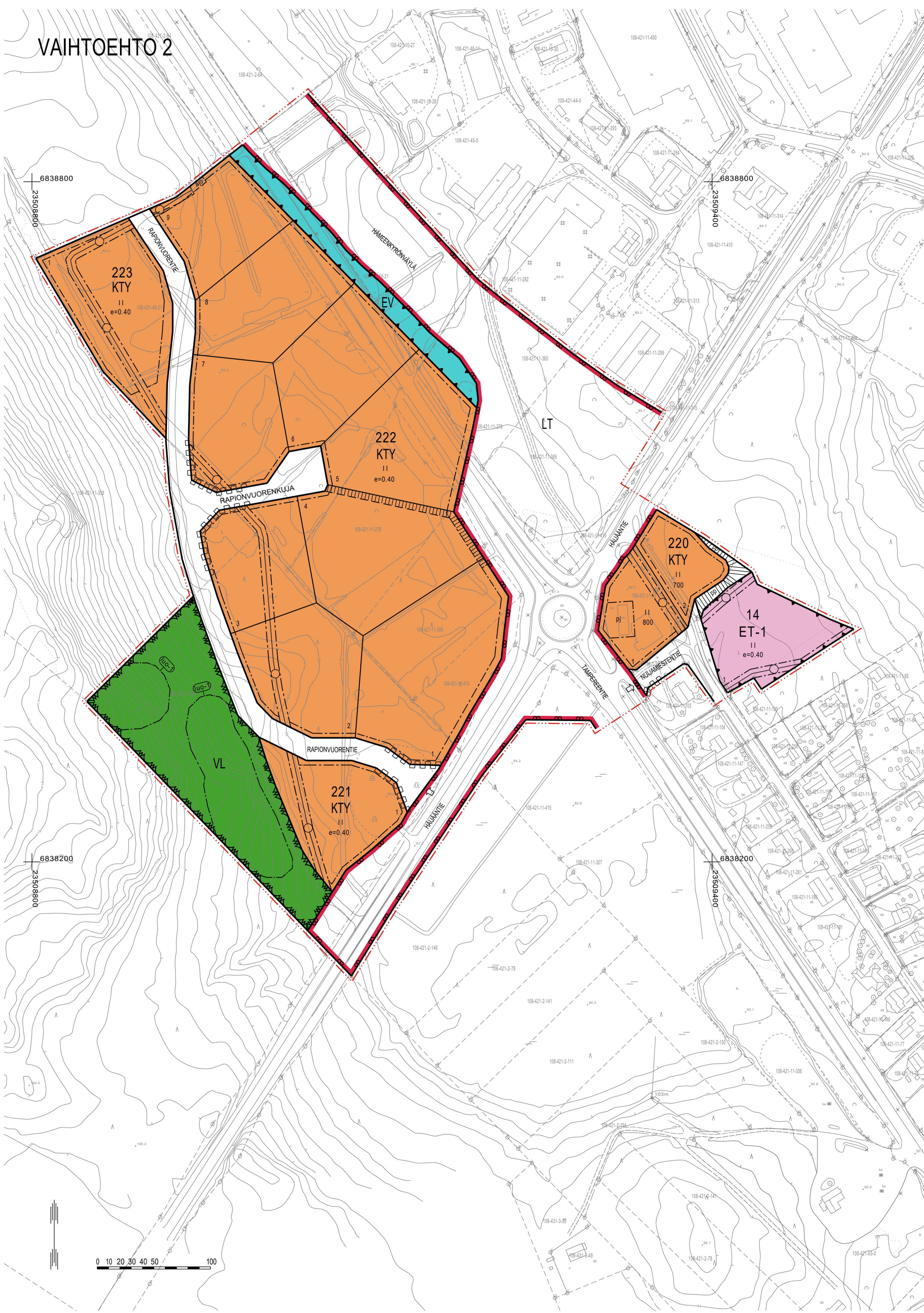
Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevetä viivytettäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytysvaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m² rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Imeyttävien hulevesien tulee olla puhtaita. Hulevesien johtaminen kiinteistöiltä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsitteistä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

 Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolta aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



HÄMEENKYRÖN KUNTA Tippavaaran yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: _____2022
	Hyväksytty: _____2022 § ___
	Tullut voimaan _____2022
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000
	YSK 399-AK2122
	Tiedosto: Tippavaaran_yritysalueen_AK_02_Luonnos_05.01.2022.dwg
Päiväys: Turussa 5.1.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.

VAIHTOEHTO 2



HÄMEENKYRÖN KUNTA TIPPAAVAARAN YRITYSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS






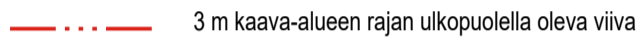
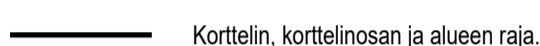



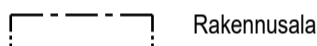
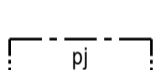

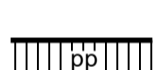
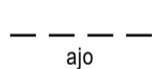


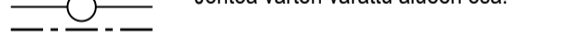
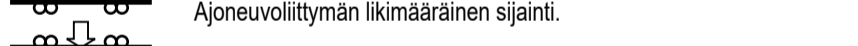

LUONNOS 5.1.2022 1:2000

Asemakaavan muutos koskee:
Osa kortteleista 14 sekä erityis-, liikenne- ja katualuetta.

Asemakaavan laajennus koskee:
Asemakaavoittamattomia kiinteistöistä 108-421-11-385 TIPPAAVAARA sekä osaa asemakaavoittamattomia kiinteistöistä 108-421-2-146 RAJALA, 108-421-11-278 KUUSELA, 108-421-11-358 VELJESMAA, 108-421-11-415 Varala, 108-421-48-21 VANHAISÄNTÄ ja 108-895-2-5 Yleinen tie.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:
Kortteit 220, 221, 222 ja 223, osa kortteleista 14 sekä virkistys-, erityis-, liikenne- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET


-  Toimitilarakennusten korttelialue.
-  Lähivirkistysalue.
-  Maantien alue.
-  Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue. Alueelle saa rakentaa palo- ja pelastusaseman.
-  Suojaviheralue.
-  3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen osa-alueen raja.
-  Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 14** Korttelin numero.
- 3** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HÄIJÄÄNTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 700** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.40** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
-  Rakennusala.
-  Alue, jolle saa sijoittaa polttoaineen jakeluaseman.
-  Katu.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Ohjeellinen ajoyhteyks.
-  Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
-  Johtoa varten varattu alueen osa.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
-  Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jolla sijaitsee metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppien ominaispiirteiden säilyminen alueella vaarantuu.

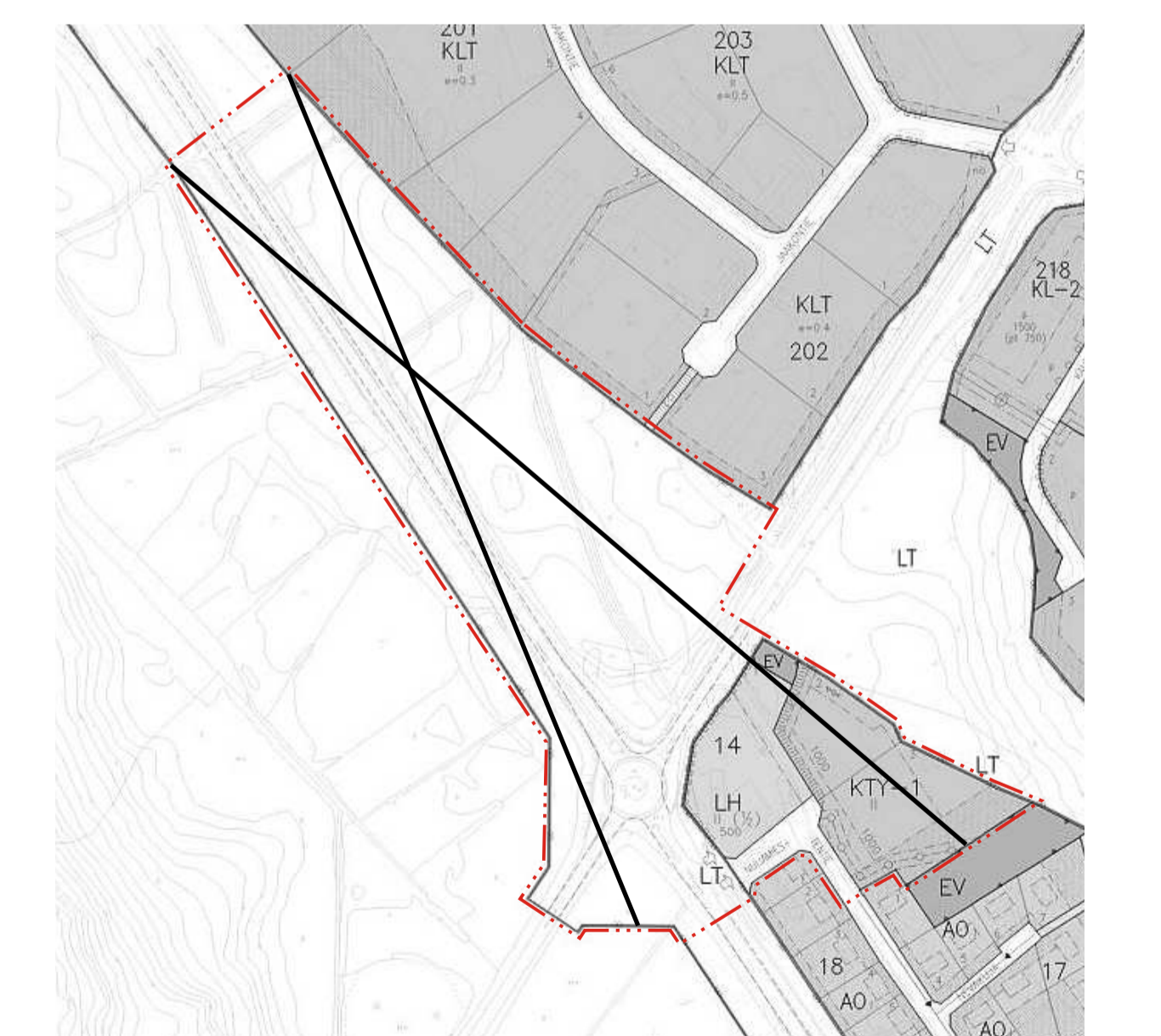
Yleiset määräykset:


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-korttelialueilla toimisto- ja liiketiloille 1 ap / 50 k-m²
Liikenteesteisten autopaikkoja sekä pyöräpysäköintipaikkoja tulee toteuttaa käyttötarkoituksen edellyttämä määrä rakennuslupahakemuksessa esitetyn selvityksen perusteella. Pyöräpysäköintipaikat tulee sijoittaa sisäänkäyntien läheisyyteen.
Korttelialueen osat, jota ei käytetä rakentamiseen tai pih- ja liikennealueeksi, tulee hoitaa istutettavana. Autopaikat tulee myös jäsentää istutuksin. Korttelialueella pitää huolehtia siitä, että hälytysajoneuvoille tarkoitettuja ajotie ja muut kulkuyhteydet pidetään ajokelpoisina ja esteettöminä.
Ulkovalaistusta ei ole korttelialueilla sallittu muulla tavoin, kuin näkösuojatulla, aidatulla alueella. Jätehuoltoalueet on sijoitettava katoksiin ja varustettava vähintään 150 cm korkealla ympäristökäytävällä korkeatasoisella umpipaidalla.
Korttelialueille sijoitettujen rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa väriyksikköään, muodoltaan ja muilla ominaisuuksiltaan yhtenäisen kokonaisuus. Alueelle rakennettävien katosten ja rakennelmien julkisivuissa tulee käyttää samaa julkisivumateriaalia ja väriä, kuin päärakennuksen julkisivussa.

Korttelialueilla mainoslaiteet, julkisivu- ja ulkovalaistus tulee toteuttaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisyä tai muuta vaaraa valtatien 3 liikenteelle. Valtatien 3 suunnasta luettavien mainoslaiteiden sekä liikepaikkakalpien valaistus ei saa syyttää ja sammua jaksotaisesti eivätkä ne saa sisältää vaihtuvärisäilyä esitystä.

Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivytettäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytysvaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystiavuutta 100 m² rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-ala kohden. Imeytettävien hulevesien tulee olla puhtaalla. Hulevesien johtaminen kiinteistöillä katualueiden hulevesien johtamisrakenteisiin tulee toteuttaa siten, että alapuolisille rakenteille ei aiheudu tulvahaittoja. Selvitys hulevesien johtamisesta ja hulevesien käsittelystä on esitettävä rakennuslupaa haettaessa.

 Poistuva kaava (1:4000).
3 metriä kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jota otsakkeessa mainittu kaavanmuutos koskee ja jolla aiemmat kaavamerkinnot ja -määräykset poistuvat.



HÄMEENKYRÖN KUNTA Tippavaaran yritysalueen asemakaavan muutos ja laajennus	Nähtävillä: _____2022
	Hyväksytty: _____2022 § __
	Tullut voimaan _____2022
 Nosto Consulting Oy Brahenkatu 7, 20100 Turku www.nostoconsulting.fi puh. 0400 858 101	Työnumero, versio 1:2000
	YSK 399-AK2122
Päiväys: _____	Tiedosto: Tippavaaran_yritysalueen_AK_02_Luonnos_05.01.2022.dwg
Turussa 5.1.2022	Pasi Lappalainen, dipl.ins.