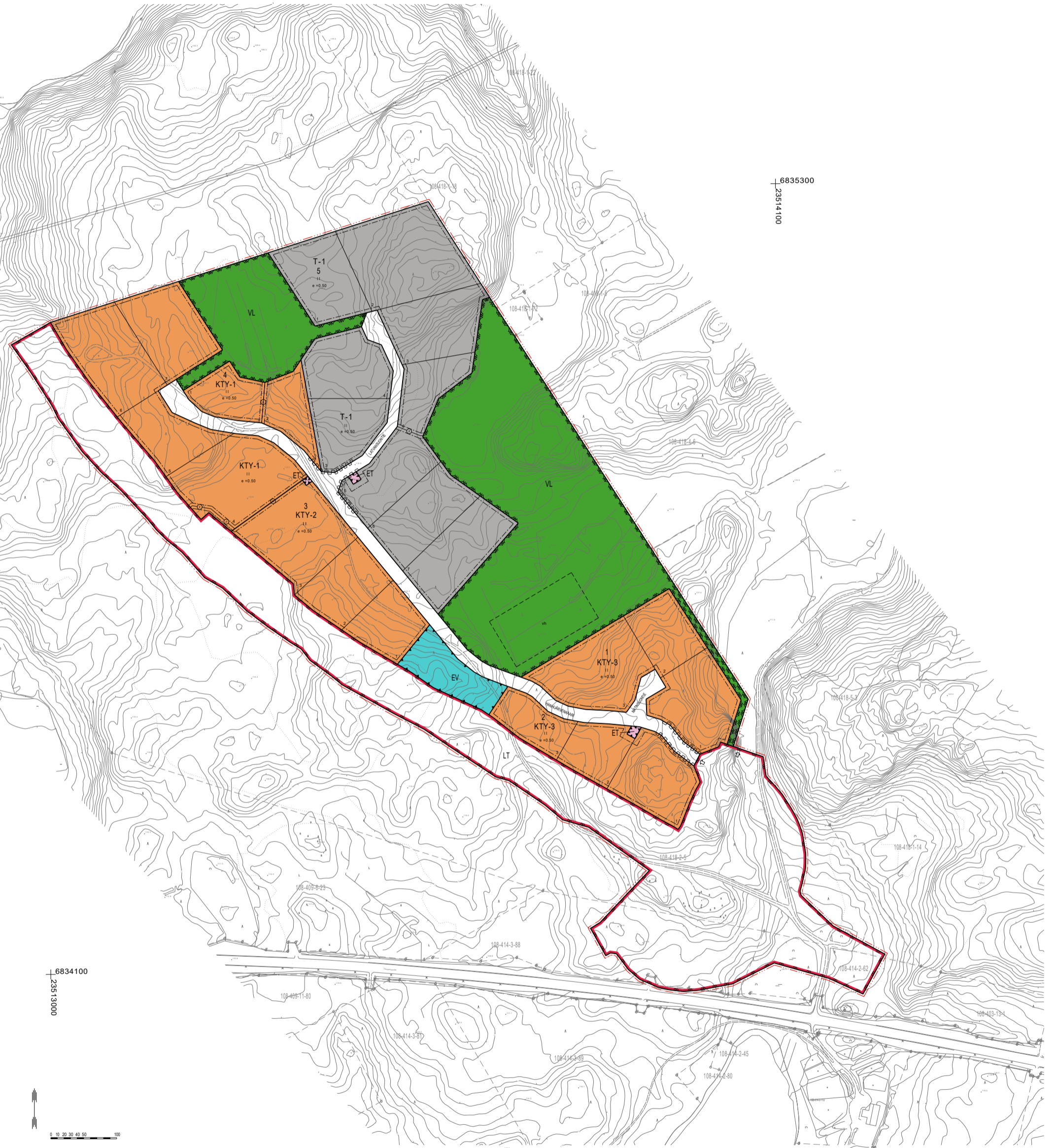


A3 EI MITTAKAAVASSA



HÄMEENKYRÖN KUNTA

HANHIJÄRVEN TYÖPAIKKA-ALUEEN ASEMAKAAVA

~~8.11.2021~~

30.5.2022

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 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittäväillä istutuksilla. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alue on tarkoitettu kaavan voimaantulohetkellä maamassan sijoittamista varten. Toiminnan päätyttyä alue on kunnostettavissa ja käyttöönotettavissa 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 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisen asunnon. Rakennuspaikalle sallitun asunnon piha-alue on erotettava rakennuspaikan muista toiminnoista riittäväillä istutuksilla. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.



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 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaramyymälää.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

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



Lähivirkistysalue.



Maantien alue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



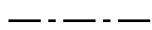
Suojaviheralue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

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

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

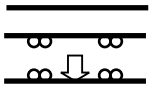
$e = 0.50$ Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



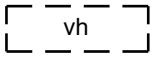
Katu.



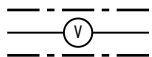
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ohjeellinen hulevesien viivytykseen ja hallintaan varattu alueen osa.



Vesihuoltoverkostoa varten 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-, KTY-2- ja KTY-3-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-, KTY-2- ja KTY-3-korttelialueilla mainoslaitteet, julkisivu- ja ulkovalaistus 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 vaihtuvaisälttöistä esitystä.

Korttelialueilla tulee suosia erityisesti rakentamisen aikana hulevettä viivyttäviä ja suodattavia rakenteita. Hulevesien viivytyksvaatimus rakennuspaikalla on 1 m³ viivytystilavuutta 100 m³ rakennuspaikan vettä läpäisemätöntä pinta-ala 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.

HÄMEENKYRÖN KUNTA
Hanhijärven työpaikka-alueen
asemakaava

Nähtävillä: 11.11. - 10.12.2021
Hyväksytty: KV 6.6.2022 § 31
Tullut voimaan: 24.8.2022



Nosto Consulting Oy
Brahenskatu 7, 20100 Turku
www.nostoconsulting.fi
puh. 0400 858 101

Työnumero, versio 1:2000
YSK 399-AK2004

Tiedosto:

Hanhijarven_tyopaikka_alueen_AK_05_hyvaksetty_arkisto.dwg

Päiväys:

Turussa 30.5.2022

Pasi Lappalainen, dipl.ins.