

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
KT	Toimistorakennusten korttelialue.
VP	Puisto.
LP	Yleinen pysäköintialue.

 Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen korttelialue.

 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

 Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

 Osa-alueen raja.

 Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

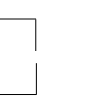
5 KEINU

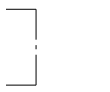
9	Korttelin numero.
10	Ohjeellisen tontin numero
KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+82.00	Alleviivattu luku osoittaa alimman viemäritävän lattiapinnan korkeusasetman.
	Rakennusala.
pm	Puistomuuntamon paikka.
et	Pumppaamon paikka.
tm	Rakennusala, jolle on rakennettava vähintään 2,8 metriä korkea talousrakennus/autotalli. Rakennus on rakennettava samaan aikaan tontille rakennettavan asuinrakennuksen kanssa.
at	Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

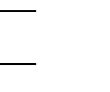
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA. Merkinnän osoittamille seinille ei saa sijoittaa avoparvekkeita.

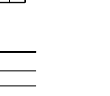
 Merkinnän osoittamaan paikkaan on rakennettava aita. Aita tulee rakentaa kiinni rakennusten päätyihin ja aidan tulee olla samaa materiaalia siihen liittyvien julkisivujen kanssa.

 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

 Avo-ojaa varten varattu alueen osa.

 Alueen osa, jolle saa sijoittaa kaivuumassoja ympäristöluvan mukaisesti.

 Katu.

 Katuaukio/Tori.

 Hidaskatu.

 Ajoyhteys.

 Pysäköimispaikka.

 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:
Suunniteltaessa tai suoritettaessa alueella toimenpiteitä, jotka edellyttävät maan kaivamista, on otettava huomioon mahdollisuus maaperän pilaantuneisuudesta ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Tonteille on laadittava rakennuslupavaiheessa erillinen pihasuunnitelma. Alueen pintojen kuivatuksessa on erityisesti huolehdittava tulvareiteistä.

PYSÄKÖINTIPAIKAT
Rakennettaessa on osoitettava tontilla vähintään yksi autopaikka - kutakin asuinkerroslaan 100 m² kohti AK- korttelialueilla.
- kutakin toimistokerroslaan 90 m² kohti KT- korttelialueilla.
Asuinkorttelialueilla on lisäksi osoitettava vieras pysäköintiä varten vähintään yksi autopaikka kutakin asuinkerroslaan 1000 m² kohti.
Polkupyöräpaikkoja on varattava tontilla seuraavasti:
- 2 paikkaa kutakin asuinhuoneisto kohti.
- 1 paikka kutakin kerroslaan 40 m² kohti KT- korttelialueilla.
Polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi

AK- KORTTELIALUEET

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- kerroksiin tehtäviä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja, joiden yhteytlaskettu kerrosala saa olla enintään 10% asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.
- hissikiulut ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosauloja kussakin kerroksessa.
- ilmastointiin laitteita varten tiloja, nämä saa sijoittaa rakennuksen katolle.
- edellä mainittujen tilojen yhteytlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.
- oleskelualueelle katoksia, rakennelmia ja pihavarastoja enintään 50 k-m²

Porrashuoneista tulee olla ensimmäisessä kerroksessa kulkuyhteys sekä kadulle että pihalle.

Kadunpuoleisen asuinhuoneen lattian tulee olla vähintään 0,5 m viereisen katualueen pinnan yläpuolella.

Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.

Korttelien 46 ja 48 asutuspäärkkeet on laistettava umpeen.

Rakentamattomat toimitilat, joita ei käytetä leikkiin, oleskeluun tai kulkuteitä ja pysäköintipaikkoja varten on istutettava. Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta pintamateriaalein sekä pensas- tai puuistutuksin.

Korttelissa 48 tonttien 1-5 asuinrakennukset on toteutettava ensimmäisessä vaiheessa tai korttelirakenteelle on muulla tavoin järjestettävä melutason ohjearvojen mukainen melusuojaus liikennemelua vastaan.

KT-KORTTELIALUEET
KT-tonteille voidaan sijoittaa liiketiloja korkeintaan 10% kerrosalasta.
Korttelin 44 toimistorakennusten julkisivujen tulee olla korkeatasoisesti suunniteltuja ja toteutettuja.
Rakennusten maantasokerrokset tulee varustaa ikkunoilla.

TÄHÄN ASEMAKAAVAAN ON LAADITTAVA SITOVA TONTTIJAKO.

Kaava-alueella noudatetaan Keinusaari II lähiympäristön suunnitteluohjetta soveltuvin osin.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
5. kaup.osa. korttelit 44 ja 45, korttelin 46 tontit 4-5 ja korttelin 48 tontit 8,9,12 ja 13 sekä katu- ja puistoaluetta.

Vanajantie

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAARVOITUS	N:O	2542
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
KIMMO SULONEN TONTTIPÄÄLLIKKÖ	Korkeusjärjestelmä: N2000	
JARI METTÄLÄ ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI	PVM 21.1.2019 HYV.	SUUN. Leppämäki PIIRT. Leponen TULLUT VOIMAAN
		SUHDE 1000