



AK

KAAVAKARTAN MERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

Asuinrakennusten korttelialue.
Rakennusten pohjakerroksin saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Pysäköintitilat saa osoittaa rakennusten pohjakerroksin ja pihakannen alle.

AK/P

Asuinrakennusten ja palvelujen korttelialue.
Kerrosalasta 2/3 osa tulee osoittaa asuinkäyttöön. Pysäköintitilat saa osoittaa rakennusten pohjakerroksin ja pihakannen alle.

YU

Yleisten urheilurakennusten alue.
Alueelle saa osoittaa maanpäällisiä pysäköintitiloja. Mikäli YU-alueen rakennus rakennetaan kiinni AK/P-alueen rakennukseen, tulee rakennuksiin sijoittaa ulmahallin sisäkäytävät myös rannan puolelle.

C-1

Keskustatointojen alue.
Alueelle saa sijoittaa linja-auto liikenteen matkakeskus, keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälöitä. Alueelle ei voida sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pysäköintitilat tulee sijoittaa rakennuksiin tai maan alle. Alueen suunnitellun lähtökohdan tulee olla suojeltavan asemarakennuksen säilyttäminen sekä historiallisen rantatien huomioiminen.

C-2

Keskustatointojen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälöitä sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja. Alueelle ei voida sijoittaa asumista. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 2 000 m² päivittäistavarakaupan myymälöitä. Alueelle voidaan sijoittaa huoltoasema. Huoltoaseman suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että alueella varastoitavat ja käsiteltävät aineet sekä huoltoaseman liikenne eivät aiheuta vaaraa, terveys- tai ympäristöhaittaa vesistöille. Pysäköintitilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

C-3

Keskustatointojen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa keskustaan soveltuvaa hallinto-, toimisto-, palvelu- ja myymälöitä sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja. Alueelle ei voida sijoittaa asumista. Alueelle voidaan sijoittaa enintään 2 000 m² päivittäistavarakaupan myymälöitä. Alueelle voidaan sijoittaa huoltoasema. Huoltoaseman suunnittelussa ja toteuttamisessa on huolehdittava siitä, että alueella varastoitavat ja käsiteltävät aineet sekä huoltoaseman liikenne eivät aiheuta vaaraa, terveys- tai ympäristöhaittaa vesistöille. Pysäköintitilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

LP

Yleinen pysäköintialue.

LP/AK

Yhdistetty yleinen pysäköintialue ja asuinrakennusten alue.

LP/AV

Pysäköintialue, jonka yläpuolelle tulee sijoittaa viiksisäilytys tai suojaverhoalue.

VL

Lähiyrittäjäalue.
Alueella on kehitettävä korkeatasoinen puistoalueena osana rantareittit.

W

Vesialue.

W/LV

Venesatama-alue.

W/A

Kelluvien rakennusten alue.
Kelluvien asuntojen pääaluri tulee varata julkiselle jalankululle. Alueelle ei voida sijoittaa asuntaloita. Asemakaavavaltuutuksen yhteydessä on selvitettävä kelluvien asuntojen vaikutukset virtauksiin, kalakantoihin ja rehevöitymiseen. Paasikiventille on rakennettava meluste ennen uuden asuinalueen käyttöönottoa.

--- Kaava-alueen raja.

— Alueen raja.

- - - Osa-alueen raja.

18000

IV

ma

—

●●●●●●

←●●●●→

☺

🚌

sr

pp

a

Alueen tavoiterakennuskeu kerrostalorakennuskeu. Yksittäisen tontin rakennuskeu määritetään asemakaavavaltuutuksen yhteydessä.

Roomalainen numero osoittaa alueen rakennusten suurimman sallitun kerrosluvun. Yksittäisten rakennusten korkeudet määritetään asemakaavavaltuutuksen yhteydessä.

Maanalainen tila, jonne saa sijoittaa pysäköintitiloja tai teknistä huoltoaluetta ja kaupunkia.

Katualue.

Kevyen liikenteen reitti, rantareitti.
Rantareitin jatkuuus kaava-alueen ulkopuolelle on turvattava. Rantareitin tulee olla esteetön.

Kevyen liikenteen yhteystarve.
Reitillä sallitaan peustus- ja huoltoajolienne, ajo pysäköintitiloihin sekä pysäköinti.

Uimapaikka.

Linja-auto liikenteen matkakeskus.

Suojeltava rakennus.
Rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkivertaisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.

Kadun oltava kevyen liikenteen yhteys.

Muut määräykset:

Nykyisellä melualueella sijaitsevan alueen oltavaan yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön perustuva asemakaavaan, jolla rakastetaan alueen rakennusten, säätöjen, ulko-, oleskelu- ja leikkialueiden sekä ulkoalueiden riittävä suojaus melulta. Kaavavaltuutuksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon muotiloitten ja Paasikiventien aiheuttama meluhaitta ja liikenteen aiheuttamat hulkaspäästöt sekä mahdollinen Paasikiventien aiheuttaman häirinnän vaimennustarve.

Pilaantuneet maa-alueet on kaavavaltuutuksen tai muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä. Pohjasedimenttien pilaantuneisuus on selvitettävä alueella, jolla on kaavavaltuutuksesta rakentamisesta johtuva ruoppausarvo. Vanajaveden pohjasedimenttien pilaantuneisuuden vuoksi massojen käsittely ja stabilointien massojen sijoitus vaatii ympäristöluvan.

Tulva-vaaran vuoksi uudisrakennusten alin suositeltava rakennuskorkeus on +81.30. Pysäköintitilat voidaan rakentaa myös tätä alemmaksi. Tällöin tilojen rakenteet tulee tehdä vesiliivillä sekä estää veden pääsy tiloihin rakenteellisin ratkaisuin.

Alue on tulva-herkkää aluetta. Asemakaavavaltuutuksessa tulee tarvittaessa osoittaa alueelle hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitukset ohjeistoa korttel- ja/tai tonttikohdasta hulevesien hallintaa. Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää ja niistä aiheutuvia tulovuhuppuja tasata esim. käyttämällä pysäköintialueella läpäiseviä pinnoitteita, rakokiveksiä ja istutuskastoja.

Tarkemman alueiden käytön suunnittelun yhteydessä ja hyvissä ajoin ennen vedenpohjaa muuttavan rakennustyön toteuttamista tulee olla yhteydessä Museovirastoon arkeologisen vedenalaisinventoinnin järjestämiseksi ja vedenalaisen kulttuuriperinnön huomioimiseksi.

Alueen valaistuksen suunnittelussa tulee huomioida lepakoiden esiintymisen ja rantojen hoidossa vilkasammakot.

Yleisellä alueella saa sijoittaa tarvittavia yhdyskuntateknisiä taitteita.

ENGELINRANNAN OSAYLEISKAAVA

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	N:o
		9510
Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)		Korkeusjärjestelmä: N2000
	PVM 15.5.2015	SUUN NL
	PIIRT. LL	SUUNN. 2500
TILAAJAJOHTAJA PÄIVI SALORANTA		