

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.



Toimitilarakennusten korttelialue. Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue.



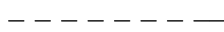
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



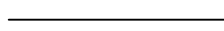
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin raja.

15
HÄT

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

57

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

6000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

←pk20%

Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen kerrosalasta saa käyttää päiväkodin tiloiksi.

II

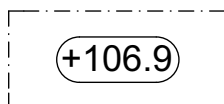
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+89.0

Pysäköintilaitoksen kannen ylin sallittu korkeusasema.

a II

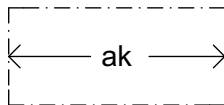
Auton säilytyspaikan rakennusala. Roomalainen numero osoittaa säilytyspaikan suurimman sallitun kerrosluvun.



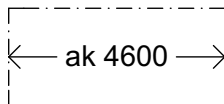
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



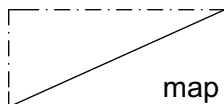
Rakennusala.



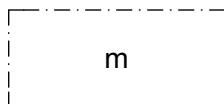
Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinkerrostalon.



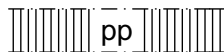
Merkintä osoittaa ne rakennusalat, joille arabialaisen luvun osoittama rakennusoikeus sijoittuu.



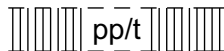
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maanalaisen pysäköintilaitoksen.



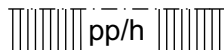
Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.



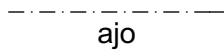
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Sijainniltaan ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille ajo on sallittu.



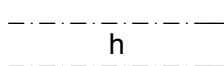
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



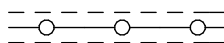
Ajoyhteys.



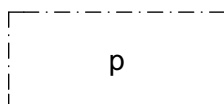
Istutettava puurivi.



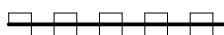
Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Vähintään 25% alueen osan pinta-alasta tulee istuttaa puilla ja pensilla. Puita tulee istuttaa vähintään 1 puu / 50 m² istutettavaa pinta-alaa.



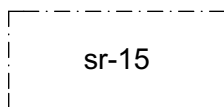
Ohjeellinen, maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Pysäköimispaikka.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas suojeltava rakennus. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka turmelevat tai vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Suunnitelluista toimenpiteistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

Autopaikkojen vähimmäsmäärät:

AL-korttelialueilla:

- ak-alueilla 1 ap / 85 k-m² ja lisäksi 1 vieraspaikka / 10 asuntoa
- m-alueilla liiketiloille 1 ap / 60 k-m² ja palvelutiloille 1 ap / 100 k-m²

KTY-6-korttelialueilla:

- 1 ap / 250 k-m²

Tontin 4 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 5 ja tontin 5 autopaikkoja saa sijoittaa tontille 4.

Polkupyöräpaikkoja on varattava tonteilla seuraavasti

- 2 paikkaa kutakin asuinhuoneistoa kohden
- asuinhuoneistojen polkupyöräpaikoista vähintään puolet on rakennettava katetuiksi
- vähintään 1 pp / 200 k-m² kutakin liikehuoneistoa kohden

AL-KORTTELIALUEELLA ak-MERKITYLLÄ ALUEELLA:

Asemakaavaan merkityn kerrosalan lisäksi saa korttelialueilla rakentaa:

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia, asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerrokseen
- hissikulut ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa

Edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Ilmastoinnin laitteet tulee sijoittaa kerrokseen. Nämä tilat saa rakentaa asemakaavakartassa osoitetun kerrosalan lisäksi.

Rakennusoikeiden lisäksi tonttien pihakansien alaisiin tiloihin sekä rakennusten kellareihin saa rakentaa tiloja autojen pysäköintiä varten.

KTY-6-KORTTELIALUE

Korttelialueelle saa sijoittaa näyttely- ja kokoontumistiloja. Korttelialueella suojellun rakennuksen vesikaton puurakenteet tulee säilyttää.

KANNEN TAI RAKENNUKSEN ALAISET HUOLTO- JA PYSÄKÖINTITILAT:

Tilat saa rakentaa usean tontin käsittävänä yhtenäisenä tilana kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että

- tonttien välisiä seiniä ei tarvitse rakentaa
- rajaseiniä vastaava pelastusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin

Ajoyhteydet huolto- ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

PIHA-ALUEET:

Tonteista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 10 m² / 100 m² asuinkerrosalaa.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina on istutettava. Piha-alueet on rakennettava yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa.

Pihoille saa sijoittaa korkeintaan 30 k-m² kokoisia polkupyörä- ja irtaimistovarastoja sekä muita talousrakennuksia rakennusalan ulkopuolelle kerrosalan rajoittamatta kuitenkin yli kahdeksan metriä naapuritontin rajasta.

MAAPERÄN SAASTUNEISUUS:

Suunniteltaessa tai suoritettaessa alueella toimenpiteitä, jotka edellyttävät maan kaivamista, on otettava huomioon mahdollisuus maaperän saastuneisuudesta ja maaperä on tarvittavilta osin puhdistettava ympäristöviranomaisten hyväksymällä tavalla.

HULEVEDET

Hulevesien viivytysrakenteiden yhteenlasketun mitoituslavuuden tulee olla 1,0 m³ jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

RKY-ALUE

Tontti 2 on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Hämeenlinnan rautatieasema ja ympäristö). Tehtävät toimenpiteet ja ratkaisut eivät saa olla ristiriidassa merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonteen ja erityispiirteiden kanssa.

Tähän kaavakarttaan liittyy erikseen laadittu rakentamistapaohje.

Tontille 4 rakennettavan uudisrakennuksen rakenteiden suunnittelussa on varmistettava tontin 5 toteutusedellytykset. Tontilla 5 asuinrakennuksen tontin rajalla olevaan seinään saa sijoittaa ikkunoita ja parvekkeita.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ
MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN
54a §:n (11.4.2014/323) VAATIMUKSET.

Koordinaattijärjestelmä
EUREF-FIN/ETRS-GK25
Korkeusjärjestelmä N2000

JUKKA LUOKKALA
KIINTEISTÖINSINÖÖRI

AULANGONTIE 1

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

15. KAUPUNGINOSA, HÄTILÄ

KORTTELI 57, TONTIT 2, 4 JA 5



 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	SUHDE	SUUNN.
	1:1000	Jenni Lautso
	PVM.	PIIRT.
	1.12.2015	Sisko Hovila
Päivi Saloranta TILAAJAJOHTAJA	HYV.	N:O
	TULLUT VOIMAAN	2498