

YU

KL-2

AK

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

—+—

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Liikerakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa enintään 2 asuntoa.

Asuinkerrostalojen korttelialue

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupunginosan raja.

Korttelialueen raja

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Luku, joka osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tontille on varattava.

Pihan tai pihakannen likimääräinen korkeusasema

Rakennusoikeus kerrosataneliometreinä nuoliiviivalla merkityillä rakennuspaikoilla. Jälkimmäinen luku osoittaa liike- ja työtiloille pohjakerroksesta varattavan lisärakennusoikeuden neliömetreinä.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Auton säilytyspaikan rakennusala. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen korttelin pysäköintijärjestelyssä huomioitava ajoyhteyksille kaikille tonteille.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 36 dBA. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti lasilla. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan julkisivulle, jossa päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dBA liikenteen ennustetilanteessa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueksi varattu alueen osa katolla. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.

Katu.

Ohjeellinen ajoyhteys. korttelin pysäköintijärjestelyssä huomioitava ajoyhteys kaikille tonteille

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontin osa maantasosisäänkäynnin yhteydessä, huoltoajo ja tontille ajo on sallittu, ohjeellinen laajuus

Ohjeellinen uloke. Rakennuspaikka jätettävä maantasossa rakentamatta. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti noudatettavan määräyksen. Mikäli rakennus ulotetaan tälle alueelle, ulokkeen korkeus kadun pinnasta tulee olla vähintään 3,2 m.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

AK-korttelialueella

1 § AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka - kutakin asuinrakentamisen 120 k-m2 kohti - kutakin liike- ja toimistorakentamisen tai muun palvelun 70 k-m2 kohti

Autopaikkoja saa sijoittaa tontille ainoastaan pihakannen alle, auton säilytyspaikan rakennusalalle (a) ja enintään 300 m päässä sijaitsevaan pysäköintialueeseen. Mikäli autopaikat ovat nimeämättömiä, voidaan nimeämättömien autopaikkojen osalta autopaikkavaatimusta laskea -20%.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, yhteiskäyttöautoja voidaan osoittaa siten, että yksi auto palvelee 20 asuntoa ja yksi yhteiskäyttöauto vastaa neljää autopaikkaa. Auton säilytyspaikan rakennusalalle (a) saa rakentaa autopaikkoja myös maan alle enintään kahteen kerrokseen. Autopaikat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.

Rakennettaessa on AK-korttelialueilla osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka - kutakin asuinrakentamisen 40 k-m2 kohti - kutakin liike- ja toimistorakentamisen 100 k-m2 kohti.

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

2 § KORTTELIALUEET

AK-korttelialueella: korttelin katujulkisivulle tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutilaa katutason kerrokseen.

Asuntoja ei saa sijoittaa rakennusten katutasoon.

AK-korttelialueelle rakennettavat asunot tulee sijoittaa niin, että asuntojen pääkkunoina avautuu ainakin liikennemelua suojaavaan suuntaan tai melusuojuutulle ja tuulettavalle parvekkeelle.

Melun A-painotettu ekvivalenttiaso (LAeq) saa olla asuntojen leikki- ja oleskelualueilla, kattoterasseilla ja oleskeluparvekkeilla päiväaikana (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikana (klo 22-7) 50 dB.

Ilmanlaatu huomioiden parvekkeita voidaan sijoittaa Paasikiventien puoleisille julkisivuille kolmannelta kerroksesta ylöspäin. Parvekkeet tulee lasittaa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennatkaitsut, joilla valtionoikeustalon päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjeavot ulkona saavutetaan parvekkeilla. Meluntorjunnan vaatissa, mikäli parvekerakenteilla ei päästä valtionoikeustalon päätöksen mukaisiin ohjeavoihin, tulee parvekkeet korvata viherhuoneilla. Pihatasolla parvekkeiden alaosat tulee toteuttaa asuntopihoina tai yhteisinä oleskelualueina. Yhteisinä oleskelualueina ne tulee toteuttaa ilman seinäpieliä.

AK-korttelissa rakennusten katolle saa sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja ja yhteistiloja rakennusoikeuden ja enimmäiskerrosluvun estämättä. Tilojen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovitettava rakennuksen arkkitehtuurin ja kaupunkikuvaan.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin - hissikulut ja porashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa

Edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään +25 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintialue saa rakentaa kaikki tontit käsittävänä yhtenäisenä laitoksena kiinteistöjen rajoista riippumatta siten, että - tonttien välisiä palomureja ei tarvitse rakentaa - palomureja vastaava pelastusturvallisuusasto on saavutettavissa vaihtoehtoisin keinoin - ajoyhteydet huoltotiloihin ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta kiinteistöjen välisin sopimuksin - jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin. - huolto-, varasto-, tekniset ja pysäköintitilat erotetaan toisistaan.

3 § HULEVESIEN JA POHJAVESIEN HALLINTA

Alueen pintojen kuivatuksessa on erityisesti huolehdittava tulvareiteistä. Rakennettaessa tulee esittää tontti-kohtaisesti hulevesiä viivytävä järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivytyslaitteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Rakennettaessa tason +81,4 alapuolella rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuskohtainen pohjaveden hallintaselitys, jossa on määriteltävä myös rakentamisen vaikutukset alueellisesti pohjavesiolosuhteisiin.

4 § PIHASUUNNITELMA

Piha-/oleskelualueet on rakennettava yhtenäisiksi tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa. Tontista ja sitä palvelevista yhteiskäyttöalueista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma. Asuinrakentamisen yhteydessä tonttien käyttöön on varattava leikkiin ja/ta muuhun oleskeluun sopivia alueita korttelin sisäpuolelta. Leikki- ja oleskelualueita saa sijoittaa myös muille katolle kuin kaavamääräyksellä le-k ehdottomasti osoitetuille paikolle.

5 § MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Tulvaherkkien rakenteiden alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 81,30 m (N2000-järjestelmässä).

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

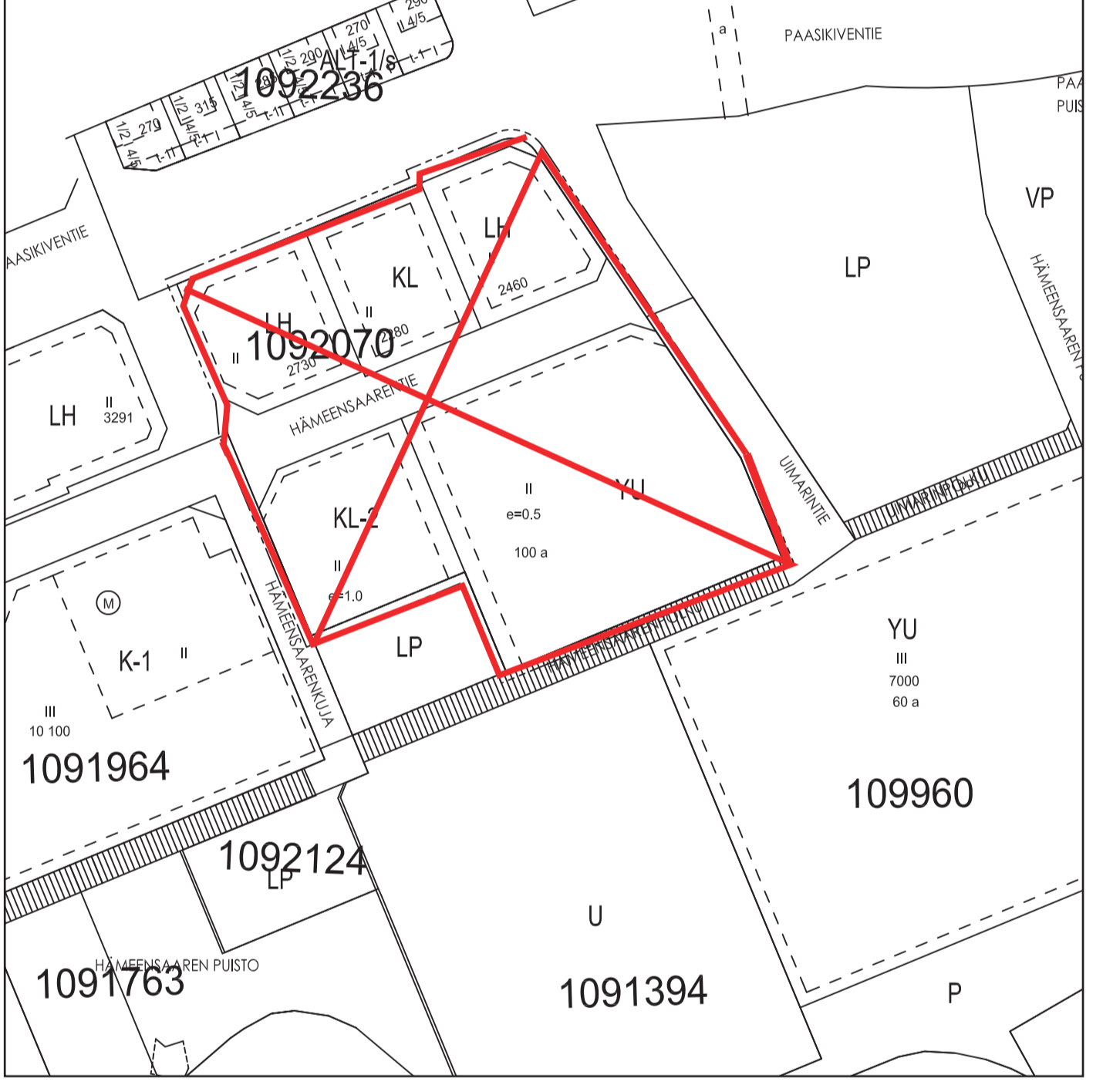
Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauskiirto siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattatasolle ja mahdollisimman etäällä vilkkaista liikenneväylistä.

KL-2 ja YU merkintöjen alueella

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään yksi autopaikka kutakin liike- ja toimistotilana palvelevan kerrosalan 100 m2 kohti. Sekä 5 autopaikkaa kutakin autohuoltoaseman huoltopaikkaa kohti ja yksi autopaikka kutakin asuinhuoneistoa kohti.

Rakennettaessa on uudisrakennusta varten osoitettava tontilla vähintään 10 m2 yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun varattua tilaa kutakin asuinhuoneistoa kohti.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUELLA ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO. Tähän asemakaavaan liittyvät lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohjeet RO-2556 KH ____2019 ohjaavat yksilöllisemmin uudisrakentamista alueella.



POISTUVA KAAVA: 3. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 14 JA OSA KORTTELISTA 16, KATUALUE. MITTAKAAVA 1:2000.

ASEMAKAAVAN MUUTOS: 3. KAUPUNGINOSA

Asemakaavan muutoksella muodostuu: KORTTELI 14, TONTIT 10 -17

KORTTELI 16, TONTIT 5,6 SEKÄ KATUALUEET.

ENGELINRANTA 1

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	NKO 2556
	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennustilan 54§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG:3879) Korkeusjärjestelmä: N2000
KIMMO SULONEN, TONTTIPÄÄLLIKÖ	PVM: 10.10.2019 HYV: 5.2.2020 TULLUT VOIMAAN:	REK: JJa PERE: JKo SUHDE: 1000
JARI METTÄLÄ, ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI		