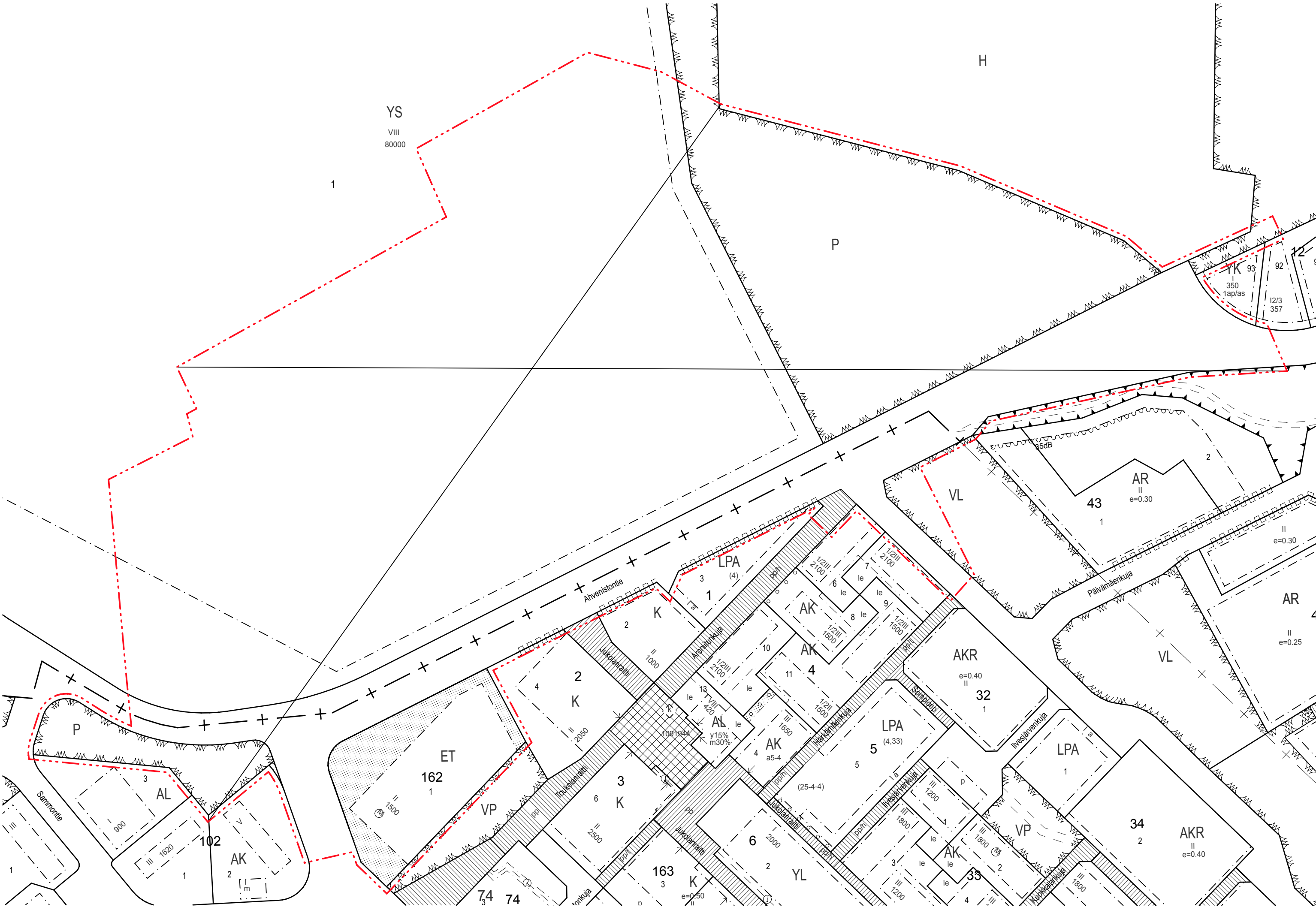
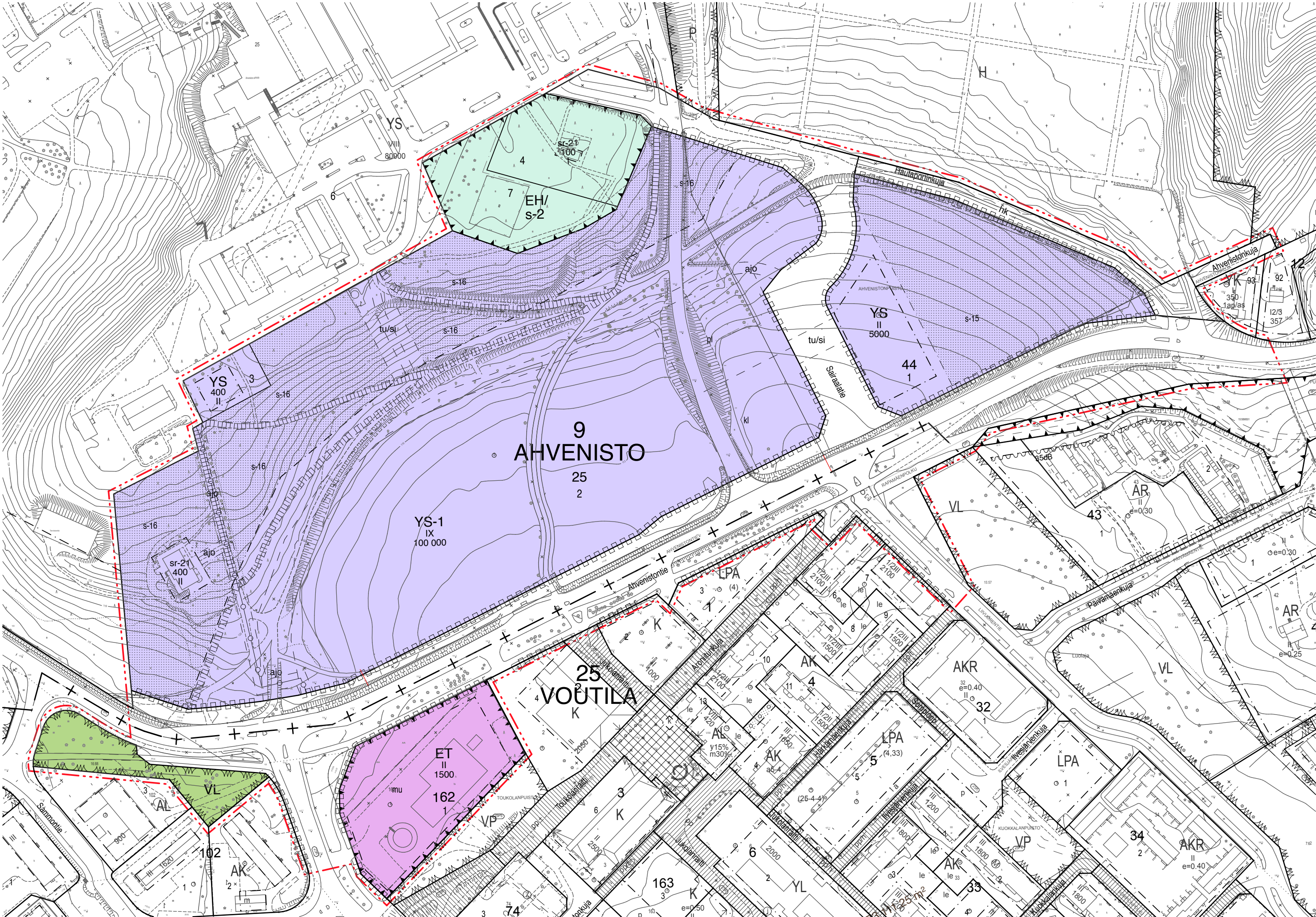




Poistuvat asemakaava: 9. kaupunginosan korttelin 25 tontti 5; kaupunginosa 25. kortteli 162 tontti 1 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, virkistys- sekä erityisalueita.



KAAVAMERKINNÄT

YS	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue.	400	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
YS-1	Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoon palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa 4700 kem² pöytäistävien kauppa-, ravintola- tai muita liiketiloja. Alueelle saa sijoittaa pelastussaman. Rakentamisen alueen ulkopuolelle saa rakentaa vähäisiä rakennuksia tai rakennelmia.	IX sr-21	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Suojeltava rakennus, joka tulee säilyttää pihapiireineen. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen merkittävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alue.	s-15	Säilytettävä alueen osa. Suojeltava kasvillisuusalue, jolla säilytetään nykyiset olosuhteet ja kasvillisuus hoitosuunnitelmailta.
EH/s-2	Hautausmaa-alue, jonka kulttuurihistorialliset arvot ja erityispiirteet tulee säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.	s-16	Säilytettävä alueen osa, joka toimii yleiskaavan mukaisena viherväylänä. Alueella on turvattava viheryhdyden, virkistysen ja maisemakuvan kannalta merkittävä puusto.
	Lähiaviristysalue.		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie. Ohjeellinen raja.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	tu/si	Ohjeellinen tunnelille / sillalle varattu alueen osa. Siltarakenteissa vapakorkeus kevyen liikenteen väylien kohdalla vähintään 3.5m ja pelastusteiden/ ajoväylien kohdalla vähintään 3.8m.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	kl	Ohjeellinen liikerakennuksille varattu alue.
	Osa-alueen raja.	pl	Ohjeellinen pysäköintilaitoksille varattu alue.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ohjeellinen tontin raja.	hk	Hidaskatu.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.		Johtoa varten varattu alueen osa.
9	Kaupungin- tai kunnanosan numero.		Rakennusalan raja.
AHVE	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.		Kadulle varattu alue.
162	Korttelin nro		Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittimää.
4	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.	mu	Alueelle on sallittua rakentaa muuntamo.
Ahvenistontie	Kadun nimi		

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ

POHJAVEDEN MUODOSTUMISALUE

Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun. Alueelle tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa pohjaveden oilaamiskielto (YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3.2 §).

Uudet vaarallisten kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja varustettava ne suojarakenteilla tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suojaltaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä.

Rakentaminen ei saa ulottua pohjavesipintaan saakka. Rakentamisen yhteydessä pohjaveden pintaa ei saa alentaa ja rakentamisessa tulee käyttää puhaita kivennäismaita, kuten soraa ja hiekkaa.

HULEVESIEN HALLINTA

Kiinteistö liitetään vesihuoltolain mukaan hulevesiviemäriin. Tontilla muodostuvat puhtaast hulevedet tulee imeyttää joko tontilla tai johtaa viivytettynä kaupungin hulevesiverkostoon, jotta muodostuvan pohjaveden määrää ei kohtuuttomasti vähennetä eikä tekopohjavesialuksen toimintaa kohtuuttomasti häiritä. Tontin pysäköinti- ja lastausalueilla muodostuvat hulevedet tulee tarvittaessa käsitellä ennen imeytystä tai viivytystä, jotta pohjaveden laatua ei heikennetä.

Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä yksityiskohtainen hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimäärän lisääntyminen 20 %-lla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee esittää myös tulvareitit.

MELUNTORJUNTA

Asuin-, potilas- ja majoitusuoneet on toteutettava siten, että ulkoa kantautuvasta melusta aiheutuva keskiäänitaso sisällä alittaa melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvon (klo 7-22) 35 dB ja yöohjearvon (klo 22-7) 30 dB.

Leikkiin ja virkistykseen tarkoitettut piha-alueet, terassit ja vastaavat ulko-oleskelualueet tulee suunnitella siten, että keskiäänitaso ei ylitä melun A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa (klo 7-22) 55 dB ja yöohjearvoa (klo 22-7) 45 dB. Talotekniikan ilmanvaihto on suunnitettava siten, että LVI-melu ei julkisivuilla tai oleskeluun tarkoitettuihin kattopihoihin ylitä 45 dB.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma.

KAUPUNKIKUVA

Uusien rakennusosien massoitelu ja julkisivut materiaaleineen ja värikytineen on sovittettava kaupunkikuvaan. Kellarikerroksen saa rakennusoikeuden puitteissa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

AUTO- JA PYÖRÄPAIKKAMÄÄRÄYKSET

YS Yleismääräys 1 ap/100 k-m² ja päivittäistavarakauppa sekä liiketilat 1 ap/70 k-m²
1 pp/200 k-m² ja päivittäistavarakauppa sekä liiketilat 1 pp/100 k-m²
ET Yleismääräys 1 ap/2 hio

YS-alueen autopaikkoja saa sijoittaa tontin ulkopuolelle siten, että ne ovat korkeintaan 500 metrin etäisyydellä tontista.

Pysäköintilaitoksen saa toteuttaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Pysäköintilaitos saa olla korkeintaan kuusikerroksinen ja se tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti laadukkaana sekä ympäristöönsä sopivana.

Tontille saa sijoittaa maanalaisia pysäköintipaikkoja.

Pyöräpysäköintipaikat on sijoitettava mahdollisimman lähelle sisäänkäyntejä ja vähintään puolet paikoista on toteutettava katettuihin.

ESTEETTÖMYYS

Toimintojen ja sisäänkäyntien on oltava helposti saavutettavissa ja hahmotettavissa. Palvelutilat sekä niihin liittyvät sisäänkäynnit, keskeiset piha-alueet ja liittymiset ympäröivien alueisiin tulee rakentaa esteettömyyden erikoistason mukaisiksi.

ET-ALUE

Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitosten alueelle saa sijoittaa pumppaamon.

TONTTIJAKO

Tämän asemakaavan alueella on laadittava erillinen sitova tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU: 9. kaupunginosan korttelin 25 tontit 2, 3, 4, 7, kortteli 44 ja kaupunginosan 25 kortteli 162 tontti 1 sekä niihin liittyviä katu-, liikenne-, virkistys- sekä erityisalueita.

AHVENISTON SAIRAALA

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N/O 2555
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
TONTTIPÄÄLLIKKO KIMMO SULONEN		Korkeusjärjestelmä: N2000
ASEMAKAAVA-ARKITEHTI JARI METTÄLÄ		PVM 22.10.2019
		TAVO. 20.1.2020
		SUUN. Charlotte Nyholm
		YKS-544
		PIIRIT Elina Jaara
		TULLUT VOIMAAN
		SUHDE 1:2000