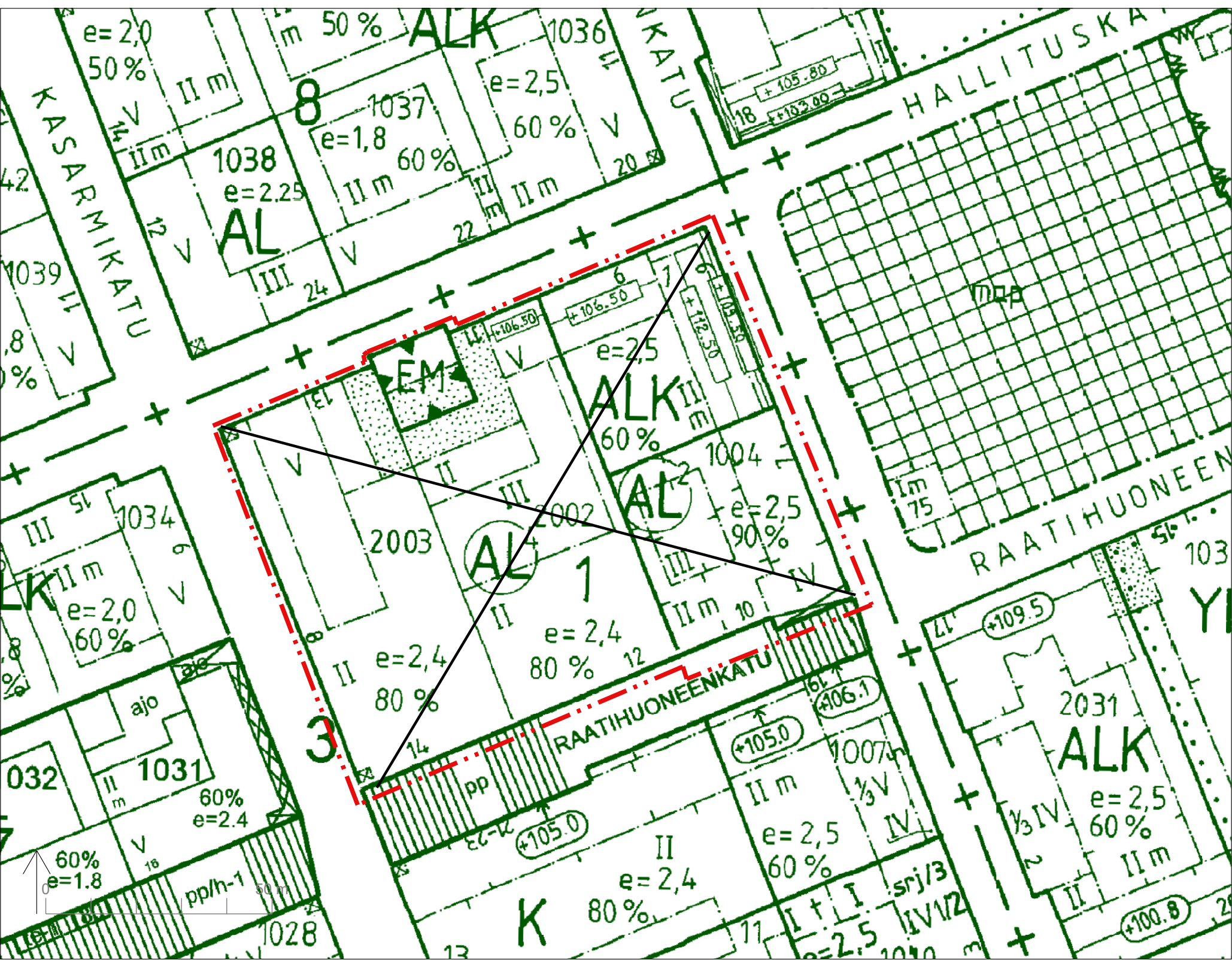
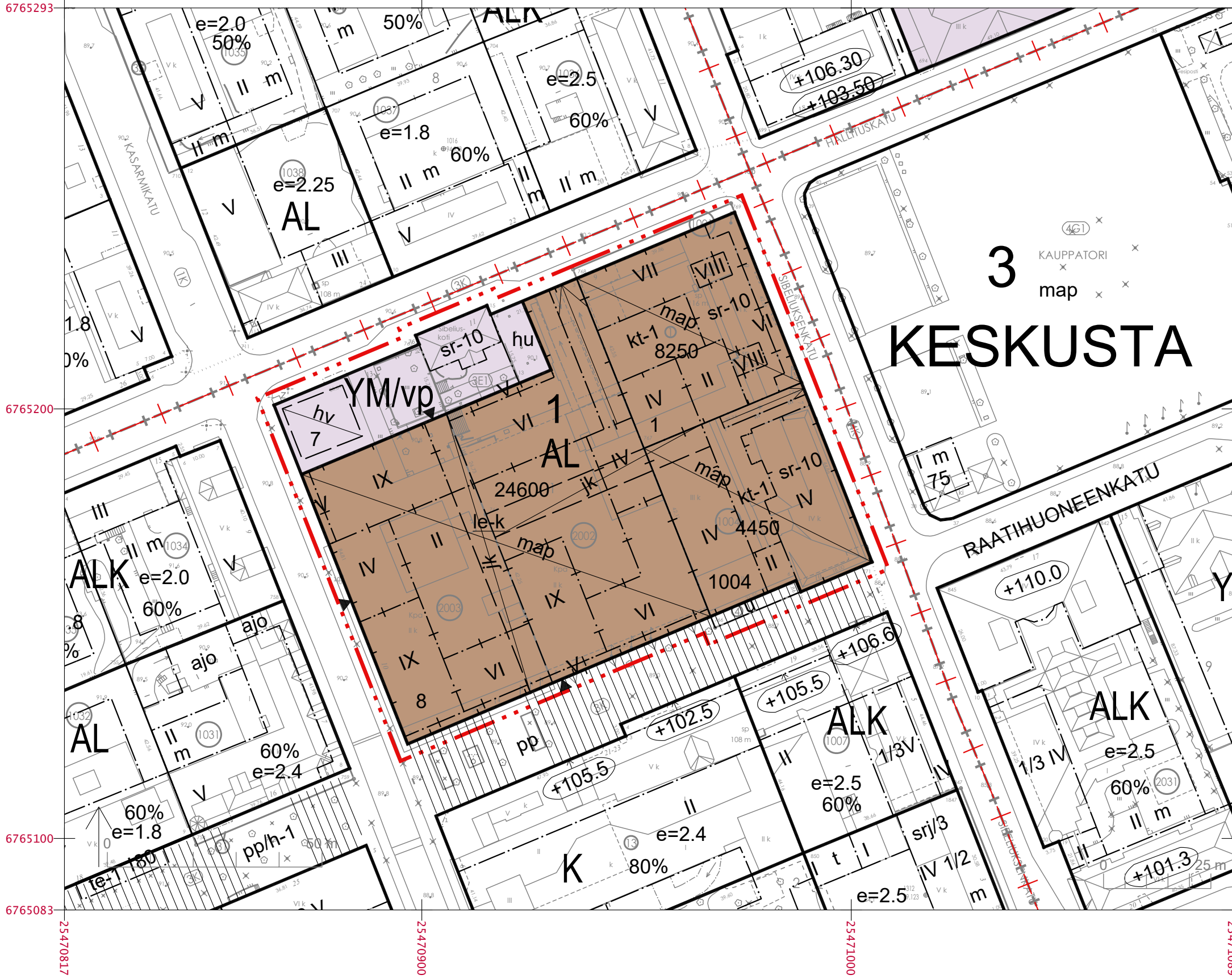




POISTUVA KAAVA:
3. KAUP.OSA, KORTTELI 1,
TONTIT 1,1004, 2002, 2003,
SIBELIUKSEN SYNTYMÄKOTIALUE
JA OSA KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT
JA -MÄÄRÄYKSET:

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

YM/vp

Museorakennusten korttelialue. Toteutetaan Sibeliuksen syntymäkodin
ympäriällä puistomaisena alueena.

3m

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin,

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan nimi.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

1004

Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.

4450

IX

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

kt-1

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä
kohdistuu.

ma-3

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Maanalainen

Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, varasto-, teknisiä ja
väestönsuojatiloja
sekä niitä varten tarvittavia ajoluiskia, rakenteita ja teknisiä laitteita. Tilat saa
sijoittaa kahteen tasoon. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun
rakennusoikeuden estämättä.

Maanalainen

Maanalainen hulevesijärjestelmän rakenne.

Maanalaisiin

Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.

Ohjeellinen

Ohjeellinen uloke. Vapaa korkeus ulokkeen alla on oltava vähintään 3,2m.

Huotopiha.

Huotopiha.

Ohjeellinen

Ohjeellinen sisäinen kulkuyhteys.

Merkintä

Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti
porrashuoneista.

Ohjeellinen

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

Suojeltava

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä
sitien, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen
muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Kortteli tulee rakentaa arkkitehtonisesti korkeatasoisesti ja keskustamaiseksi.
Uudisrakentamiseen käytettävien materiaalien tulee olla kestäviä ja koeteltuja.

Korttelissa on uudisrakentamisessa sovellettava matalaenergiarakentamisen
periaatteita ja hyödynnettävä uusiutuvaa energiaa. Uusiutuvan energian
keräämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten
arkkitehtuuria.

Uudisrakentaminen sopeutetaan mahdollisuuksien mukaan olevaan
rakennuskantaan. Katutaso julkisivumateriaalit ovat mieluiten luonnonkiveä tai
tiiltä. Katutaso rikastuttamisessa hyödynnetään näyteikkunoita ja voimakasta
lasisuutta. Sibeliuksen syntymäkodin suuntaan voidaan katutasossa käyttää
muuta julkisivumateriaaleja, jotka sitovat taskupuiston rajaavia elementtejä
yhteen.

Tornimaisten osien julkisivukäsittelyssä pyrittävä rauhalliseen
yleisvaikutelmaan. Tornit eivät saa kilpailia kirkontornin arkkitehtuuriin kanssa.
Yksinkertainen materiaali maailma tai pyrkimys häivyttää tornimaiset osat
maisemaan joko niiden materiaaleilla tai sävyillä voivat olla soveltuvia
vaihtoehtoja. Mahdollisissa rapatuissa julkisivuissa on käytettävä puhtaiden
sävyjen sijasta murrettuja, paremmin keskustan olevaan kaupunkikuvaan
soveltuvia sävyjä.

Julkisivuihin liittyvät kyltit ja mainokset sekä tekniset rakenteet tai ratkaisut on
integroitava osaksi julkisivujen arkkitehtuuria. Katolle sijoitettavat laitteet ja
rakennelmat sijoitetaan yhtenäisen vesikaton alle, osaksi rakennusten
arkkitehtuuria. Korttelin tarvitsemat sähköjakelun muuntamotilat tulee sijoittaa
kiinteistöihin.

Huoltoliikenteen ajo portit tulee suunnitella ja toteuttaa kaupunkikuvaan
istuvasti ja arkkitehtonisesti sekä materiaaleiltaan korkeatasoisina.

Aukotus ei saa olla lähimäisen toiminnallista. Aukotuksessa on pyrittävä joko
koko julkisivun läpi kulkevaan järjestelmälliseen toteutukseen ja julkisen
rakennuksen ilmeeseen tai vaihtoehtoisesti vapaaseen sommitelmaan.
Parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla osa arkkitehtonista
kokonaisuutta, eikä niillä saa olla omaa maahan tukeutuvaa
runkorakennetta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka
- kutakin asuinrakentamisen 120 k-m2 kohti
- kutakin muun palvelun ja liikerakentamisen 70 k-m2 kohti
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m2 kohti

Mikäli autopaikat ovat nimeämättömiä, voidaan nimeämättömien autopaikkojen
osalta autopaikkavaatimusta laskea 20%.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöjärjestelmään, yhteiskäyttöautoja voidaan osoittaa
sitien, että yksi yhteiskäyttöautopaikka vastaa neljää autopaikkaa. Yhtä tonttia
kohden voidaan ottaa käyttöön yksi yhteiskäyttöauto.

Rakennussuojelukohteissa voidaan käyttötarkoitus huomioiden saada
huojennusta pysäköintinormeista enintään -20%.

Lisäksi autopaikkoja voi osoittaa enintään 500 m päässä sijaitsevaan
pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitiloissa tulee varautua sähköautojen latauspisteisiin.

Rakennettaessa on AL-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.

KORTTELIALUEET

AL-korttelialueella ensimmäiseen kerrokseen (katutasoon) tulee sijoittaa liike-,
toimisto- tai palvelutilaa. Asuntoja ei saa sijoittaa katutaso kerrokseen.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa
- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja
kerroksiin
- hissikulut ja porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja
kussakin kerroksessa

Edellä mainittujen tilojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään +20%
asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

IV-konehuone yhtenäisen kattopinnan alla ei muodosta kerrosta.

Pysäköintitilat saa rakentaa kaikki tontit käsittävänä yhtenäisenä laitoksena
kiinteistöjen rajoista riippumatta sitien, että
- tonttien välisiä palomureja ei tarvitse rakentaa
- palomureja vastaava perusturvallisuustaso on saavutettavissa vaihtoehtoisin
keinoin
- ajoyhteydet huoltotiloihin ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta
- jätehuoltotiloja saa rakentaa toiselle tontille

HULEVESIEN JA POHJAVESIEN HALLINTA

Hallituskadun ja Kasarmikadun kulmaan puistoalueelle tulee sijoittaa alueellinen
hulevesien hallinnan järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivytyssäiliöiden tulee
tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu
ylivuoto.

Rakennettaessa pohjaveden tason alapuolella rakennuslupahakemuksen
yhteydessä on esitettävä rakennuskohtainen pohjaveden hallintaselvitys, jossa
on määritetty myös rakentamisen vaikutukset alueellisesti
pohjavesiolosuhteisiin.

PIHASUUNNITELMA

Tontista ja sitä palvelevista yhteiskäyttöalueista on esitettävä
rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
Leikki- ja oleskelualueita saa sijoittaa myös muille katoille kuin
kaavamääräyksellä le-k ehdottomasti osoitetuille paikoille.

Leikkiin ja ulko-oleskeluun varatut alueet saa osoittaa toiselle tontille tai
muodostaa useita tontteja käsittävänä yhtenäisenä kokonaisuutena kiinteistöjen
rajoista riippumatta.

Sibeliuksen syntymäkodin pihapiirin vanha puusto on mahdollisuuksien mukaan
säästettävä.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauksien
siirtyminen sisätiloihin on estetty.

Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan
pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle
vilkkaista liikenneväylistä.

ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTUAJO.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

3. KAUP.OSA, KORTTELI 1, TONTIT 1, 7, 8 ,1004
JA OSA KATUALUETTA.

RUUSUKORTTELI

EHDOTUS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2551
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
VS. TONTTIPÄÄLLIKKÖ ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000	
	PIKÄ 29.9.2022	SUUNNITTELIJA T. AALTONEN
	HYV. OK	
KAOVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ	TULLETTU VOIMAAN	SUURE 1000