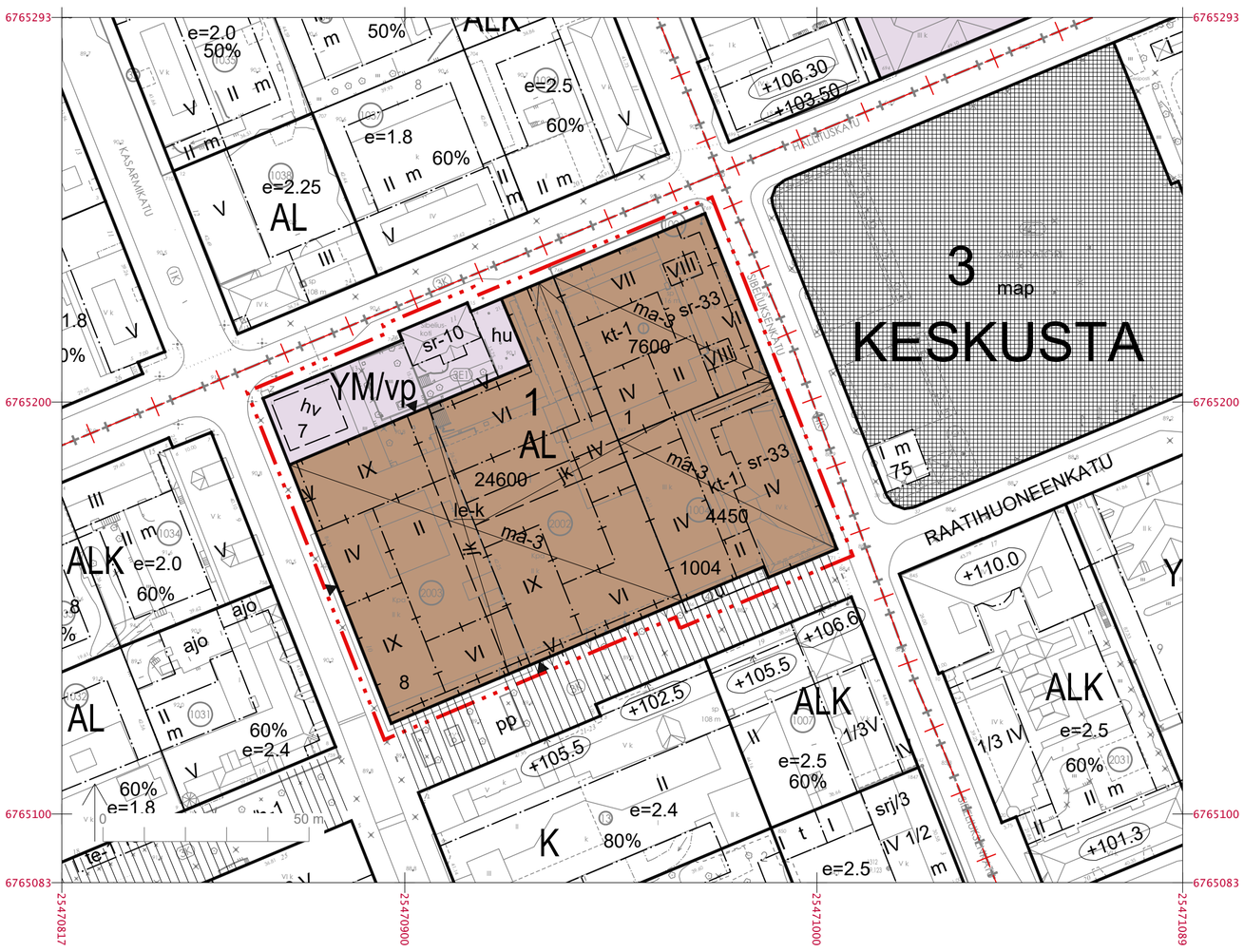

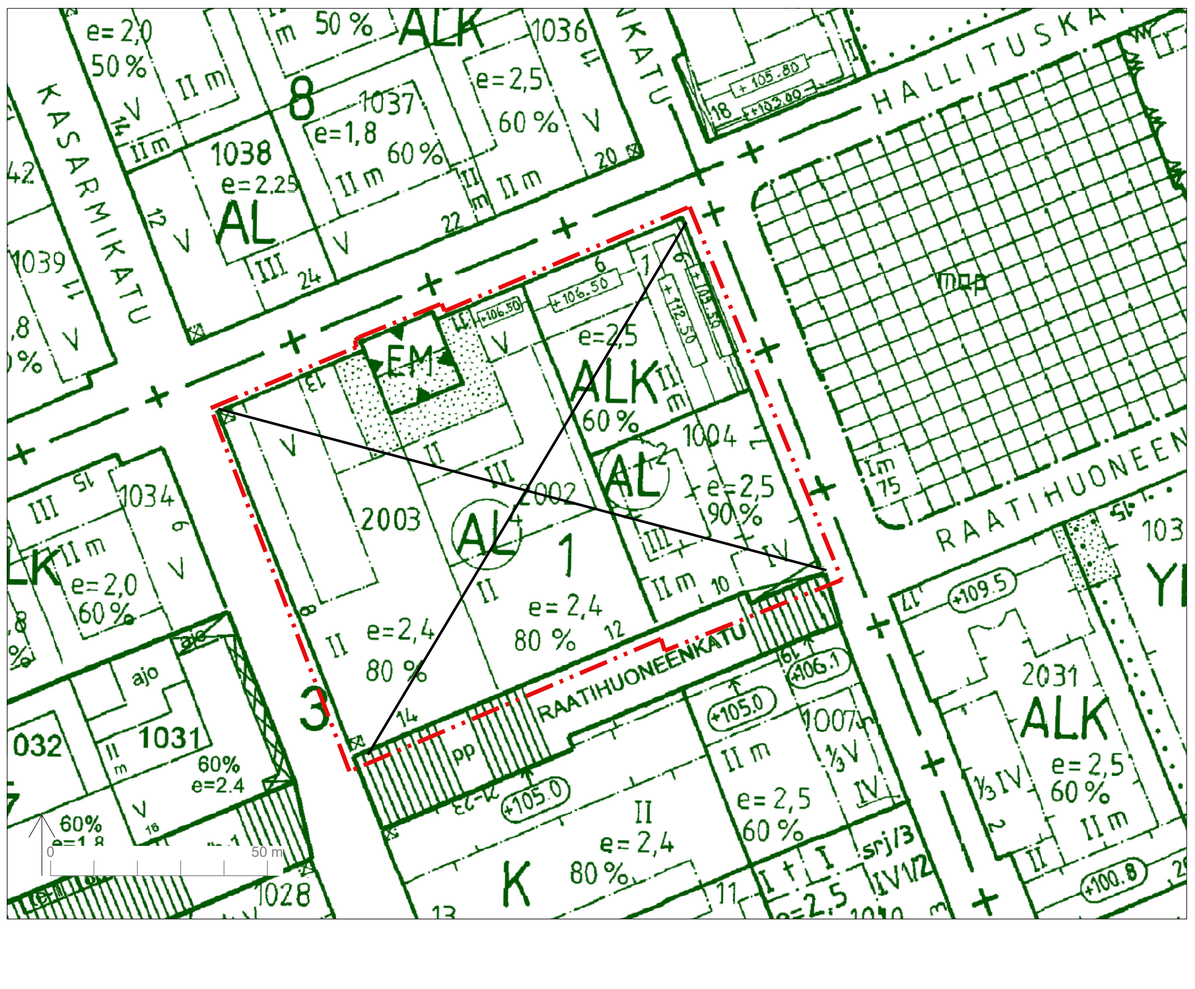

POISTUVA KAAVA:
3. KAUP.OSA, KORTTELI 1, TONTIT 1,1004, 2002, 2003, SIBELIUKSEN SYNTYMÄKOTIALUE JA OSA KATUALUETTA.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
YM/vp	Museorakennusten korttelialue. Toteutetaan Sibeliuksen syntymäkodin ympärillä puistomaisena alueena.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
KESK	Kaupunginosan nimi.
3	Kaupunginosan nimi.
1	Korttelin numero.
1004	Ohjeellisen tontin numero
4450	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IX	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.
kt-1	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
ma-3	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.
hv	Maanalainen hulevesijärjestelmän rakenne.
	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
u	Ohjeellinen uloke. Vapaa korkeus ulokkeen alla on oltava vähintään 3,2m.
hu	Huoltopiha.
jk	Ohjeellinen sisäinen kulkuyhteys.
	Merkintä osoittaa rakennuksen sivun, jolla tulee olla suora uloskäynti porrashuoneista.
le-k	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa katolla. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.
sr-10	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
sr-33	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Täydennysrakentaminen sekä korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

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 siten, 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 katutason kerrokseen.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa
- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin
- hissikuilut ja porrashuoneiden 15 m2 ylittävän osan kussakin kerroksessa
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosauloja 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 siten, että
- tonttien välisiä palomuureja ei tarvitse rakentaa
- palomuureja 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 määritelty myös rakentamisen vaikutukset alueellisesti pohjavesiolosuhteisiin.

PIHASUUNNITELMA
Tontista ja sitä palvelevista yhteiskäyttöalueista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.
Leikki- ja oleskelualuetta 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 TONTTIJAKO.

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 kerääämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

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

Tornimaisten osien julkisivukäsittelyssä pyrittävä rauhalliseen yleisvaikutelmaan. Tornit eivät saa kilpailla kirkontornin arkkitehtuurin kanssa. Yksinkertainen materiaalimaailma tai pyrkimys häivyttää tornimaiset osat maisemaan joko niiden materiaalilla tai sävyllä 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 sähkönjakelun muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistöihin.

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

Aukotus ei saa olla lähiömäisen 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 kokonaishahmoa, eikä niillä saa olla omaa maahan tukeutuvaa runkorakennetta.

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

RUUSUKORTTELI

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O **2551**

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.

TONTTIPÄÄLLIKKÖ TONI SEPPERI

Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)

Korkeusjärjestelmä: N2000

PVM 29.9.2022 1.12.2022	SUUN. T. AALTONEN
HYV.	PIIRT. OK
TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ