



Vesialue

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

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

[illegible]

HULJE JA PAJHOVIESIEN HALLINTA
Tulvaherkkien rakenteiden alin suositeltava
rakentamiskorkeus on +81,30 m
(N2000-järjestelmässä).
Alueen rajoitus korkeutta on erityisesti
huolehdittava tulvareiteistä Vikkaninrantaan kautta
Hämeneeseen puolesta. Rakennettaessa tulee
toteuttaa tonttikohatietesi aluevesiä viivyttyä
järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivyttyäsiilaidien
tulee toimia kulkueinä hallintatietinä, jossa on
niissä tulee olla suunniteltu viivuyto.
Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa.
Rakennettaessa tason +81,40 m alapuolella
rakennusluupahaknuksen yhteydessä on esiteltävä
rakentamiskorkeus, hallintatietä, jossa on
määrityksiä muokattujen vaikutusten alueliitteen
pohjavesiolosuhteiden.

ILMANLAADUN TURVAAMINEN
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 liikenneväylästä.

PERUSTAMISOLOSUKHEET

Pienin alueella tapahtuva rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Maanalaiset rakenteet tulee sijoittaa puhtaaseen maahan. Asuineen osoitetuilla alueilla kaatopaikakattäyttöä sisältävilä alueelta tulee poistaa jäätapöytä sekä pilaantunut maa.

PIIASUUNNITELMA
Piaa-ohjelekuulelu on rakennettava yhtenäiseksi toteutukseksi, jolla rakautuu toisiinsa. Tontista ja sitä palvelevista palveluista toteutetaan yhteistä ja rakennusluovavaiheessa piasuunnitelmaa, jossa esitään mm. piirakenteiden materiaalit ja värit sekä istutukset ja taideteokset.

Korttelin toteutuksen tulee pohjautua kerralla koko korttelialueelle laadittuun kokonaissuunnitelmaan, jossa esitellään korttelin rakennusluovavaiheiden toteuttamiseksi toisiinsa sekä ympäröivien rakennuksiin ja reitistöön. Asuunakennuksen yhteydessä tonttien käyttöön on varattava leikkin jätin muuttava oleskeluun sopiva alue, jolla on mahdollisuus toteuttaa leikkikenttiä ja oleskelualueita saa sijoittaa mahdollisuuksien mukaan myös rakennusten katolle.

Rakennusten tontin osalta, jotta ei käytetty kulkuteita, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikoina on istutettava. Rakennuksen ja katualueen välisen tontin osaa, jolla ei ole merkitty istutettavaksi alueen osaksi tulee pääsääntöisesti luonnontuella.

Tonttien välisille rajoille ei saa rakentaa aitausta, lukun ottaa pylväitä ja tontin välillä tontin välillä oleskelu-alueita.

Katualueen ja istutettavien tonttien osan rajalle, tontin pylväiden ja istutettavien vähintään 40cm korkealle, on pidettävä huoli.

VIHERALUEET JA AUKIOT
 tilaitehuoneiston päätöksessä n:o 993/1992 annetut määräykset ja ohjeet voivat viitata Hämeenlaan virkistysalueilla.
 Hämeenlaan puiston ja rantaluokan hoidossa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä eläimistö- ja kasvistuuseräjäyksiä, erityisesti edellytykset ja vieraslajien laajamittaisen lisääntymisen torjuminen.
 Alueen väliaikuisen suunnittelussa tulee huomioida leikkokoneiden, esineistön, puuston hoidossa leikkokoneiden ja lintujen elintiloihuuheet ja rantojen hoidossa viitasammakot.
 Lintu- ja väliaikaisesti varustetusta katuaukiolla, jolla puustoa on sekä ohikatuja, ja katualueilla, joiilla ei valitton palo- ja pelastusturvallisuus vaarannu.
 Hämeenlaan puiston ja sen edustalle merkittävälle vesialueelle (uh-1) voidaan rakentaa puiston virkistys- ja liikuntatilojen palvelueja pienä rakennus, johon kuten puiston ja rantaluokan hoidossa, katualueilla, kahvila, urheiluvälinehuonekoko sekä pienä teknisiä laitteita kahvialueella asaromitetun kerosalan varain. Yksittäisen rakennuksen rakennusluokan kerosalanolomietimeä voi tilata kerosalan "10 km". Rakennuksen tulee olla arkkitehtuuriltaan puisto- ja rantamaisemaa sopiva.

KULTTUURIPERINNÖN HUOMIOIMINEN

Ennen rantaviivaa tai vedenpohjaa muuttavan rakennustyön toteuttamista, tulee vedenalaisen kulttuuriperinnön mahdollinen olemassaolo selvittää vedenalaisella inventoinnilla Museoviraston alueellista vastuusekseen kuullen.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIAJO.
Tähän asemakaavaan liittyvät lähiympäristön suunnittelu- ja rakentamistapaohjeet RO-2581 ohjaavat yksilöllisemmin uudisrakentamista alueella, jota on noudatettava.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
3. KAUP.OSA, KORTTELIT 16,18,22-29,
PYSÄKÖINTI-, KATU-, TORI-, PUISTOALUEET.

ASEMAKAAVA:
3. KAUP.OSA, VESIALUE JA OSA PUISTOALUEESTA.
4. KAUP.OSA, VESIALUE.

FHDOTUS

		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI		NO	
		KAUPUNKIRAKENNNEPALVELUT			
		KAAVOITUS		2581	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)			
VT. TONTTIPÄÄLLIKÖ ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000			
		NÄYTTÖ		SKAALA	
		1:9.2023		T. AALTONEN	
		WFS		OK/LIL	
		TYÖST VORMAN		1000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ JARI METTÄLÄ					