

AL-6

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös näyttely- ja kokoustilastoja ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat sijoitettavaksi asumisen yhteyteen.

--- 3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

— Korttelin ja tontin raja.

2 Kaupunginosan numero.

KESK Kaupunginosan nimi.

2 Korttelin numero.

7 Tontin numero.

5100 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

□ Rakennusala.

□ ma-3 Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, varasto- ja teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä niitä varten tarvittavia ajoluiskia, rakenteita ja teknisiä laitteita. Tilat saa sijoittaa kahteen tasoon. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.

□ Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

□ le-k Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa katolla.

□ Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

□ Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Rakennuksen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla osa arkkitehtonista kokonaisuutta, eikä niillä saa olla omaa maahan tukeutuvaa, kantavaa runkorakennetta. Tornimaisia ratkaisuita ei sallita. Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä.

Rakennuksen teknisten tilojen, apu- ja yhteistilojen sekä hissi- ja porrashuoneiden massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Julkisivupinnan on muodostettava rauhallisen yhtenäinen yleisilme, eikä mahdollisten elementtisaumojen erottumista sallita.

Rakennuksen kattomuoto tulee olla symmetrinen harja. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin:
 - asuinrakentamisen 120 k-m² kohti
 - toimistorakentamisen 100 k-m² kohti
 - kutakin palvelu- tai erityisasumisen 200 k-m² kohti

Autopaikkojen tarve määräytyy asemakaavakartassa osoitetusta rakennusoikeudesta. Mikäli autopaikat ovat nimeämättömiä, voidaan nimeämättömien autopaikkojen osalta autopaikkavaatimusta laskea 20 %.

Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, sallitaan yksi yhteiskäyttöauto tonttia kohden siten, että yksi yhteiskäyttöauto vastaa neljää autopaikkaa.

Lisäksi autopaikkoja voidaan osoittaa enintään 500m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Pysäköintitiloissa tulee vähintään 20%:lla autopaikoista olla latausmahdollisuus.

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin:
 - asuinrakentamisen 40 k-m² kohti
 - liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten rakentamisen 100 k-m² kohti.

Asuinkerrostalossa on osoitettava vähintään 50 % pyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, johon on helppo käynti pyörän kanssa.

KORTTELIALUEET

Tontilla ensimmäiseen kerrokseen (katotason) ei saa sijoittaa asuntoja. Liike-, toimisto- tai palvelutilojen aukotus avartaa julkisivua katutasossa.

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

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

Tontin tarvitsemat sähkönjakelun muuntamotilat tulee sijoittaa tontille, integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan. Tarkoituksenmukaisesta paikasta varataan 20 m² tila muuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Huolto- ja pelastusajoneuvojen ajoyhteys ja niiden vaatimat rakenteet on huomioitava tontin suunnittelussa. Edellä mainituille ajoneuvoille ajoyhteys on sallittu liittymäkiellosta huolimatta.

PIHASUUNNITELMA

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vehreä oleskelupiha pihakannella. Korttelialueella on varattava leikkiin ja oleskeluun soveltuvaa aluetta vähintään 10 m² asuintalon 100 m² kohti.

MELUN JA HULEVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMANLAADUN TURVAAMINEN

Hulevedet tulee viivyttaa. Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa suunnitelma hulevesien hallinnasta. Rakennettaessa tulee toteuttaa tontikohtaisesti hulevesiä viivytävä järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivyttämisaikojen tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttämisaajan on oltava kuitenkin vähintään yksi tunti.


Maanalaisen pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäällä ympäröivien piha-alueiden oleskelualueista.

ESTEETTÖMYYS

Tontin rakennusten ja tonttitoimintojen tulee olla pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

RAUHANKATU 14

LUONNOS

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O	
	2612	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
VT. TONTTIPÄÄLLIKKÖ ELINA KASTEENPOHJA	Korkeusjärjestelmä: N2000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ	PVM 25.10.2022	SUUN. S. MIETTUNEN
	HYV.	PIIRT. TA
	TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1:250