

C-1

—

4

KESK

7

22

5600

VI

2/3 II

Keskustatoimintojen korttelialue. Alueelle saa sijoittaa mm. asumisen-, liike- ja toimistotila sekä pysäköinnin tiloja.

3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.

Ohjeellinen tontin raja.

Kaupunginosan numero.

Kaupunginosan nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Liike-, toimisto- ja asuinrakentamisen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Ajoyhteys korttelin paikointus- ja huoltoliikenteelle varattuihin tiloihin.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ohjeellinen uloke. Rakennuspaikka jätettävä maantasossa rakentamatta. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen. Mikäli rakennus ulotetaan tälle alueelle, ulokkeen korkeus kadunpinnasta tulee olla vähintään 3,2m.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa katolla.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutustyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

YLEISMÄÄRÄYKSET

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Rakennuksen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on käytettävä vaalean sävyistä luonnonmateriaalia, esimerkiksi poltettua tiiltä tai kivilaattaa. Julkisivupinnan on muodostettava rauhallisen yhtenäinen yleisilme, eikä mahdollisten elementtisaumojen erottumista sallita.

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.

Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihtokonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle. Rakennuksen teknisten tilojen, apu- ja yhteistilojen sekä hissi- ja porrashuoneiden massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Toteutus suunnittelussa on noudatettava kaava-alueelle laadittavaa rakentamistapaohjetta.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 120 k-m² kohti
- toimistorakentamisen 100 k-m² kohti
- liikerakentamisen 70 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.

Pysäköintiloissa 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 katutaso kerrokseen ei saa sijoittaa asuntoja. Katutaso tilojen suunnittelu on toteutettava siten, että tilat ovat vähintään otettavissa käyttöön liiketiloina. Katutaso aukotus on oltava näyteikkunamaista.

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 kerrosaloja kussakin kerroksessa.

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

Tontin tarvitsemat sähköjakelun 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 pelastautumisen rakenteet on huomioitava tonttien 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.

Pihasuunnitelma koko asukaspihan toteuttamisesta pihakannella esitetään rakennusluvan yhteydessä. Asuntojen ulko-oleskelualueet on toteutettava yhtenäisenä, eikä niitä saa aidata.

MELUN JA HULEVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMANLAADUN TURVAAMINEN

Hulevedet tulee viivyttaa. Rakennettaessa tulee toteuttaa tontikohtaisesti hulevesiä viivyttävä järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Viivytyssäiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivyttämisajan on oltava kuitenkin vähintään yksi tunti.

Kaavamuutosalueella mm. hulevesien hallintaan ja jätehuoltoon liittyvistä suunnitelmista on laadittava yhteissopimus.


Maanalaisten pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle ympäröivien piha-alueiden oleskelualueista.

ESTEETTÖMYYS

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

ALUEELLE ON LAADITTAVASITTOVA TONTTIJAKO.

RAATHUONEENKADUN VIRASTOTALOT LUONNOS

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O 2609
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
PVM 31.5.2024	SUUN. T. AALTONEN	
HYV.	PIIRT. TA	
TULLUT VOIMAAN	SUHD. 1:750	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ LASSE MAJURI		