



Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000		Kartan laatija YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY
Kunta HÄMEENLINNA	Tilat 109-591-11-5 109-591-11-108 109-591-11-99	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000 Kartan lähtöaineistona on käytetty Maanmittauslaitoksen laserkeilaus-aineistoa sekä maastotietokanta- ja kiinteistörekisterikartta-aineistoa. Kartta hyväksytty ranta-asemakaavan pohjakartaksi 6.5.2020. Hämeenlinnan kaupunki, tonttipäällikkö Kimmo Sulonen <i>Kimmo Sulonen</i> Pohjakartta hyväksytty kiinteistön 109-591-11-99 osalta 18.1.2022. Hämeenlinnan kaupunki, tonttipäällikkö Kimmo Sulonen

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

RM

Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
Rakennusten ja rannan välissä on säilytettävä olemassa olevaa puustoa ja sitä on täydennettävä uusilla istutuksilla ympäristöön soveltuvalla tavalla.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä kolme enintään yksikerroksista talousrakennusta.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 285 m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 203 m².

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.
Tontille saa sijoittaa yhden yksiasuntoisen asuinrakennuksen, kolme enintään yksikerroksista talousrakennusta sekä saunarakennuksen.
Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 265 m².

M

Maa- ja metsätalousalue.
Alue tulee säilyttää puustoisena.

--- --

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— — — —

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

1

Korttelin numero.

1

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.

1

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

½ k l u ½

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

285

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as+t

Rakennusala.

k

Rakennusala, jolle saa sijoittaa asuinrakennuksen ja talousrakennuksia.

m

Rakennusala, jolle saa sijoittaa kokous- ja juhlarakennuksen.

Rakennukseen saa sijoittaa kokous-, koulutus-, juhla-, ruokailu-, majoitus- sekä yleisiä tiloja.

sa

Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitusrakennuksen.

sa-1

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.

Rakennukseen saa sijoittaa sauna-, pesu-, pukuhuone-, majoitus- sekä yleisiä tiloja.

sa-2

Rakennusala, jolle saa sijoittaa AO-korttelin 3 käyttöön tarkoitetun saunarakennuksen.

ajo

Puustoisena säilytettävä alueen osa.

p

Ajoyhteys.

p

Pysäköimispaikka.

HÄMEENLINNA

KIVIRANNAN JA NIEMELÄN TILOJEN RANTA-ASEMAKAAVA

Kaavanro 9038
1:2000

Ranta-asemakaava koskee tiloja Kiviranta 109-591-11-5, Niemelänranta 109-591-11-99 ja Niemelä 109-591-11-108.
Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelialueet (RM) 1, (AO-1) 2 ja (AO) 3 sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

Kaavassa esitettyjen tonttien lukumäärää ei saa ylittää.

Alueella on säilytettävä ja ylläpidettävä riittävä puusto ja muu kasvillisuus, jolla varmistetaan rakentamisen sopeutuminen ympäristöön.

Pihamaan rakentamisessa tulee välttää korkeita pengerryksiä ja täyttöjä.

Alueelle rakennettavien rakennusten, rakenteiden ja laitureiden tulee olla muodoiltaan, materiaaleiltaan ja väreiltään luontoon ja ympäristöön soveltuvia.

Alle 15 m:n etäisyydelle rantaviivasta ei saa rakentaa huvimajoja, grillikatoksia tai muita sellaisia rakennelmia, jotka muuttavat häiritsevästi rantamaisemaa.

Rakennusten alimman lattiatason tulee olla vähintään 1.5 m keskivedenkorkeuden yläpuolella. Rakennusten lattiatason ollessa tätä alempana, tulee rakentamisessa varautua mahdollisen tulvimisen aiheuttamiin haittoihin. Vastuu haitoista on kiinteistön omistajalla.

Alueen vesihuolto on järjestettävä kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön ja Hämeenlinnan kaupungin määräysten mukaisesti. Jätevesistä ei saa aiheutua pohja- ja pintaveden pilaantumisvaaraa.

TAMPEREELLA 21.9.2022

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY PIRKANMAA

Mika Heikkilä
maanmittausteknikko



TÄMÄ RANTA-ASEMAKAAVA ON HÄMEENLINNAN KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ
14.11.2022 § 131.

VOIMAANTULO 15.1.2025