

YKA-1

-  3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
-  Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
-  Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- 2 KESK**
Kaupunginosan numero ja nimi.
- 2**
Korttelin numero.
- 7**
Ohjeellisen tontin numero.
- 5000**
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V**
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
-  Rakennusala.
-  Maanalainen tila, jolle saa sijoittaa autopaikkoja, varasto-, teknisiä ja väestönsuojatiloja sekä niitä varten tarvittavia apuluisia, rakenteita ja teknisiä laitteita. Tilat saa sijoittaa kahteen tasoon. Tilat saa rakentaa asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden estämättä.
-  Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
-  Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
-  Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Yhdistetty kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten sekä asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

2 KESK

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

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

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Rakennuksen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovitettava 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 sovitettava rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan.

Julkisivupinnan on muodostettava rauhallisen yhtenäisen yleisime, eikä mahdollisten elementtisaumojen erottumista sallita. Katujulkisivujen materiaali on puhtaaksimurattu punatili. Katutasossa voidaan esimerkiksi sisäänkäyntiä korostaa tasta poikkeavalla, laadultaan korkeatasoisella, julkisivumateriaalilla.

Rakennuksen kattomuoto tulee olla symmetrinen harja. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihdonkonehuoneet 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 pysäköintialueeseen.

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.

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

KORTTELIALUEET

Tontilla katutasoon saa sijoittaa vain kirkollista ja muuta seurakunnallista toimintaa palvelevia tiloja. Näiden lisäksi saadaan sijoittaa porrashuoneita sekä muita asumista palvelevia teknisiä tiloja. Asuntoja ja asuntojen varastotiloja ei saa sijoittaa katutason kerrokseen.

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

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

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

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

PIHASUUNNITELMA

Asukkaille tulee järjestää laadukas, viihtyisä ja vihreä oleskelupaikka piha-alueella. Korttelialueella on varattava leikki- 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 tontti- ja korttelitasoisesti viivytettäviä järjestelmiä tulvien ehkäisemiseksi. Viivytyslaitteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytysajan on oltava kuitenkin vähintään yksi tunti.


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.

ASEMAKAAVAN MUUTOS 2. KAUP.OSA, KORTTELI 2, TONTTI 7.

RAUHANKATU 14

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:o 2612
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
31.5.2024	MIETTUNEN S.	
7.10.2024	AT	
27.11.2024	500	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ LASSE MAJURI		