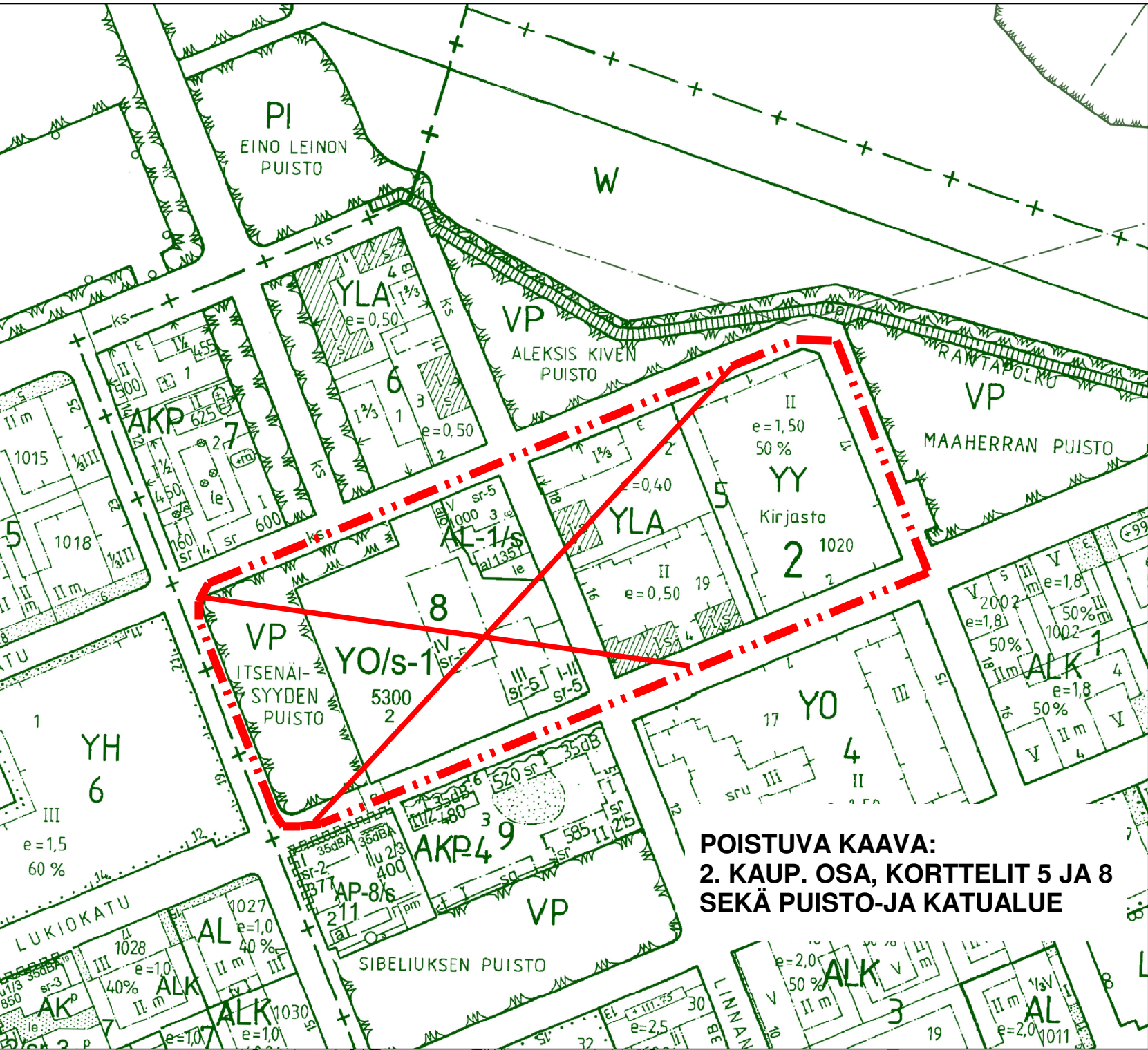
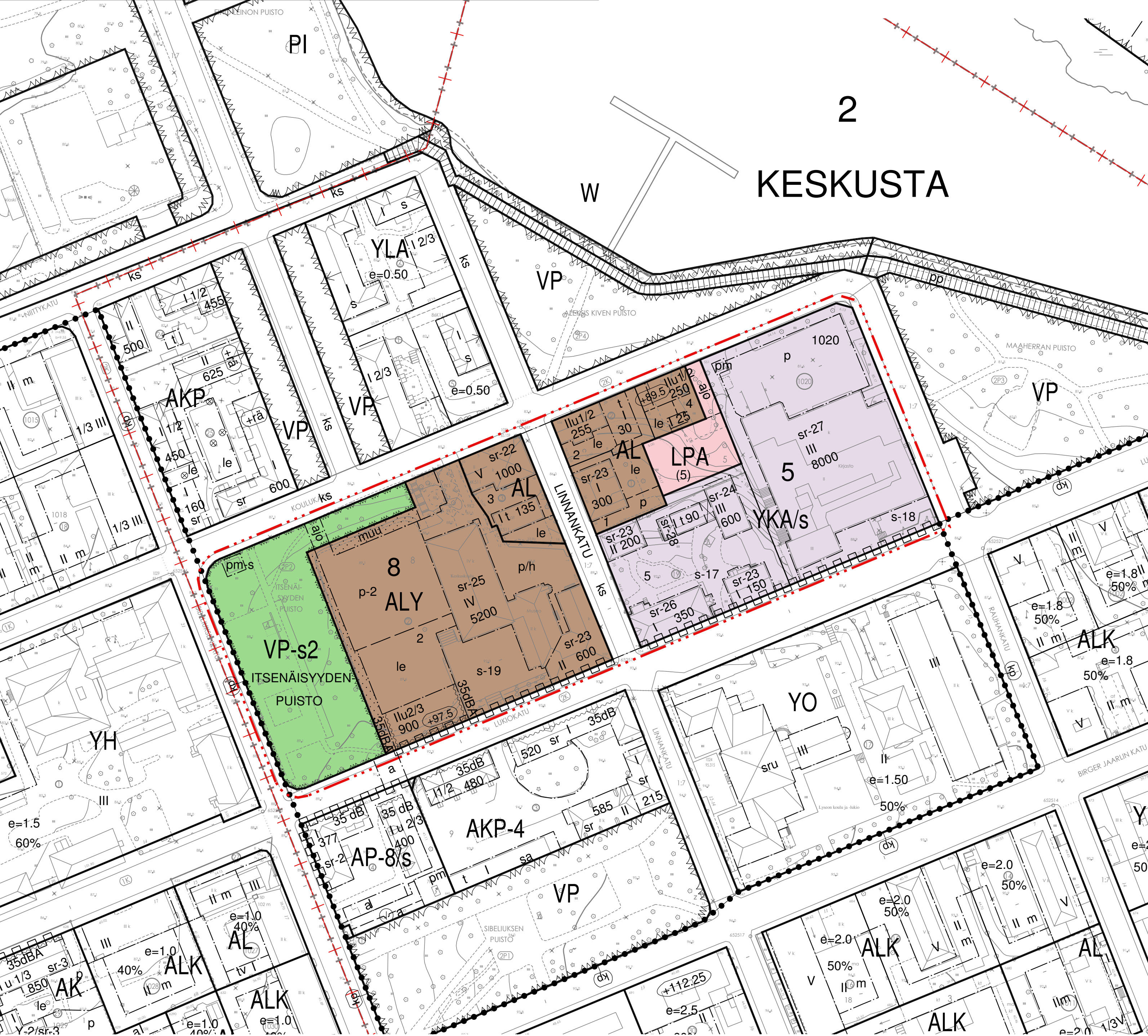




2 KESK



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Yhdistettyjen asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
Alueelle voi sijoittaa monipuolisesti erilaisia julkisen hallinnon ja palvelujen toimintoja, mm. opetus-, kulttuuri- ja hoivapalveluita asumisen ja liike- sekä toimistotilojen lisäksi.

Yhdistettyjen yleisten rakennusten, liike- ja toimisto- sekä asuinrakennusten korttelialue.

Puisto, jota tulee hoitaa ja kunnostaa niin, että sen alkuperäinen luonne säilyy. Puistossa olevia puiistutuksia ja muistomerkkiä sekä muuntamorakennusta ei saa muuttaa siten, että puiston kulttuurihistoriallinen arvo vähenee. Puistotalueella olevia puita tulee säilyttää ja tarvittaessa uusia kokonaisuuteen soveltuvilla istutuksilla.

Autopaikkojen korttelialue.

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelialueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

8

1020

LINN

900

IV

II u 1/2

+89.5

pm

pm-s

t

p

p-2

p/h

(5)

muu

35dBa

le

ks

ajo

s-17

s-18

s-19

sr-22

sr-23

sr-24

sr-25

Korttein numero.

Ohjeellisen tontin numero

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Puistomuuntamon paikka.

Muuntamorakennus, joka tulee säilyttää. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen arkkitehtuurin ominaispiirteet ja kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

Pysäköimispaikka.

Ohjeellinen pysäköintialue. Autopaikkarivit tulee jakaa osiin puu- ja pensasistutuksilla.

Pysäköinti- ja huoltopiha.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Alueen osa, jolle on rakennettava muuri, joka on materiaalliltaan luonnontekivä ja enintään 1 m korkea.

Ohjeellinen rakennukseen jätettävä kulkuaukko.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dBa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Säilytettävä tai entistettävä katu. Alueella on pyrittävä käyttämään historialliseen kaupunkikuvaan sopivia katupäällysteitä. Kadun pintaa ei päällystämisen yhteydessä saa nostaa.

Alueella oleva ajoyhteys.

Pihapiirin ominaispiirteet tulee säilyttää. Mahdolliset pihalle sijoitettavat rakennelmat tulee sovittaa pihan ja rakennusten ominaispiirteisiin.

Lukiokadun puoleisen portin rakenteelliset piirteet ja ulkonäkö välttyksineen tulee säilyttää. Tontin kadun puoleisia rajoja kiertävä nykyinen umpiainen tyyli tulee säilyttää.

Kirjaston sisääntulopihan pihakevyys, muuri-, istutus- ja porrasrakennelmat tulee säilyttää.

Keskuskoulun entisen sisääntulopihan muuri- ja porrasrakennelmat tulee säilyttää.

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Rakennukseen kohdistuvista merkittävistä julkisivuun kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto.

Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee säilyttää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Rakennuksen sisätiloissa voidaan tehdä muutostöitä ja niitä voidaan laajentaa ullakolle olemassa olevien rakenteiden sisällä siten, etteivät julkisivut ja kattopinnat muutu. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuuseen lausunto.

Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen julkisivujen ja vesikaton ominaispiirteet tulee säilyttää lukuun ottamatta tontin 5/LPA-alueen puoleisia julkisivuja. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuuseen lausunto.

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Keskuskoulun sisätiloista on säilytettävä porrastilat ja niihin liittyvät ulko- ja sisäikkunaseinät. Portaikkojen materiaalit, porrasiukсут, kateiteet, ovet ja detaljit on säilytettävä ja mahdolliset muutokset on sopeutettava talon arkkitehtuuriin. Julkaisalin tila ja rakenteet on säilytettävä. Rakennuksen muu kiinteä sisustus on säilytettävä mahdollisuuksien mukaan. Korjaus- tai muutostyöt, jotka koskevat edellä mainittuja asioita, tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto.

sr-26

sr-27

sr-28

kp

kp

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Rakennuksen arvokkaissa sisätiloissa ei saa tehdä sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka heikentävät sen rakennustaiteellista arvoa. Sisätilojen kiinteä sisustus ja tilajako tulee säilyttää. Kiinteän sisustuksen osalta tulee huomioida materiaalit, värit ja muut yksityiskohdat. Korjaus- tai muutostyöt, jotka koskevat edellä mainittuja asioita, tulee pyytää alueellisen vastuuseen lausunto.

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai huomiointi tyylin sopivalla tavalla. Mikäli julkisivujen alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen vastuuseen lausunto.

Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti arvokas. Talusrakennuksen tiliosaa ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen alkuperäinen luonne säilyy. Julkisivua koskevista toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuuseen lausunto.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kansallinen kaupunkipuisto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Alue on valtakunnallisesti arvokas rakennettu ympäristö ja osa kansallista kaupunkipuistoa, jossa rakennukset ja rakenteet sekä istutusten ja muiden osien ominaispiirteet on säilytettävä. Alueelle suunniteltavien toimenpiteiden on sopeuduttava arvokkaaseen kulttuuriympäristöön.

Uudisrakentaminen

Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, väriyksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien pihajärjestelmien kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina konesaumattua peltiä. Katumaiden, väriyksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien pihajärjestelmien kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Tontilla 5-5 on mahdollista korvata nykyinen puinen varastorakennus uudella vastaavan tyypisellä rakennuksella, joka muodollaan ja piirteiltään sopeutuu ympäristönsä.

Pihat ja pysäköintialueet

Tontin 5-5 pihajärjestelmä on museon ulkoaluetta, jota tontin asuinrakennuksissa olevat asukkaat voivat käyttää leikkiin ja oleskeluun. Tontilla olevat suuret yksittäispuidet ja muu kasvillisuus sekä pihoiille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.

Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta huoneistotalasta. Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

Pysäköintialueet on erotettava muusta pihajärjestelmästä pintamateriaalein sekä pensas- tai puistutuksin.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulketeinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina on istutettava.

Hulevedet

Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai mahdollisuuksien mukaan johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.

Pysäköinti

Autopaikkojen vähimmäismäärät ALY-, AL- ja YKA-korttelialueella:
- yksi autopaikka kutakin asutokerrosalan 120 m2 kohti
- yksi autopaikka kutakin liiketilan kerrosalan 100 m2 kohti
- yksi autopaikka kutakin toimistokerrosalan 70 m2 kohti
- yksi autopaikka kutakin julkisen tilan kerrosalan 100 m2 kohti

Rakennusuojelukohteissa voidaan käyttöarvoista huomioiden saada huojennusta pysäköintinormista enintään -20 %.

ALY- ja YKA-korttelialueilla:
Yhtä tonttia kohden voidaan osoittaa yksi yhteiskäyttöautopaikka, joka vastaa neljää autopaikkaa.

Rakennettaessa on ALY-, AL- ja YKA-korttelialueilla osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka
-kutakin asuinrakentamisen 40 k-m2 kohti
-kutakin liike- ja toimistorakentamisen 100 k-m2 kohti.

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLE ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.

ASEMAKAAVAN MUUTOS: 2. KAUPUNGIN OSA, KORTTELIT 5 JA 8, SEKÄ PUISTO- JA KATUALUE.

Keskuskoulu ja Palanderin talo

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	N:O 2582
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
TONTTIPÄÄLLIKKÖ KIMMO SULONEN	Korkeusjärjestelmä: N2000	
	PVM tark. 27.5.2021 19.2.2021 HYV. TULLEET VORMAAN 2.10.2021	SUUN. J. METTÄLÄ PVM 16.8.2021 OK SIKIDE 1000
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ JARI METTÄLÄ		