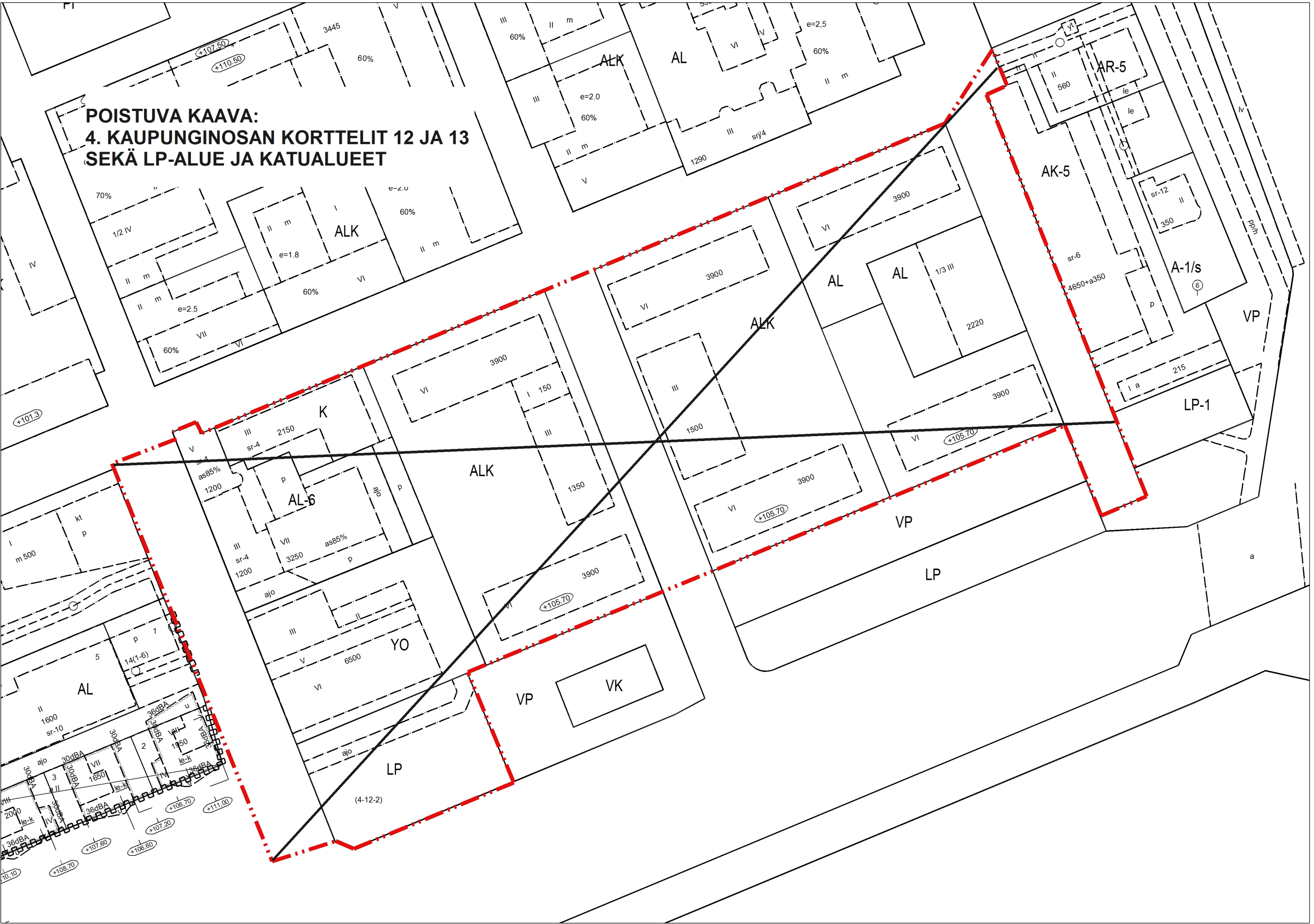
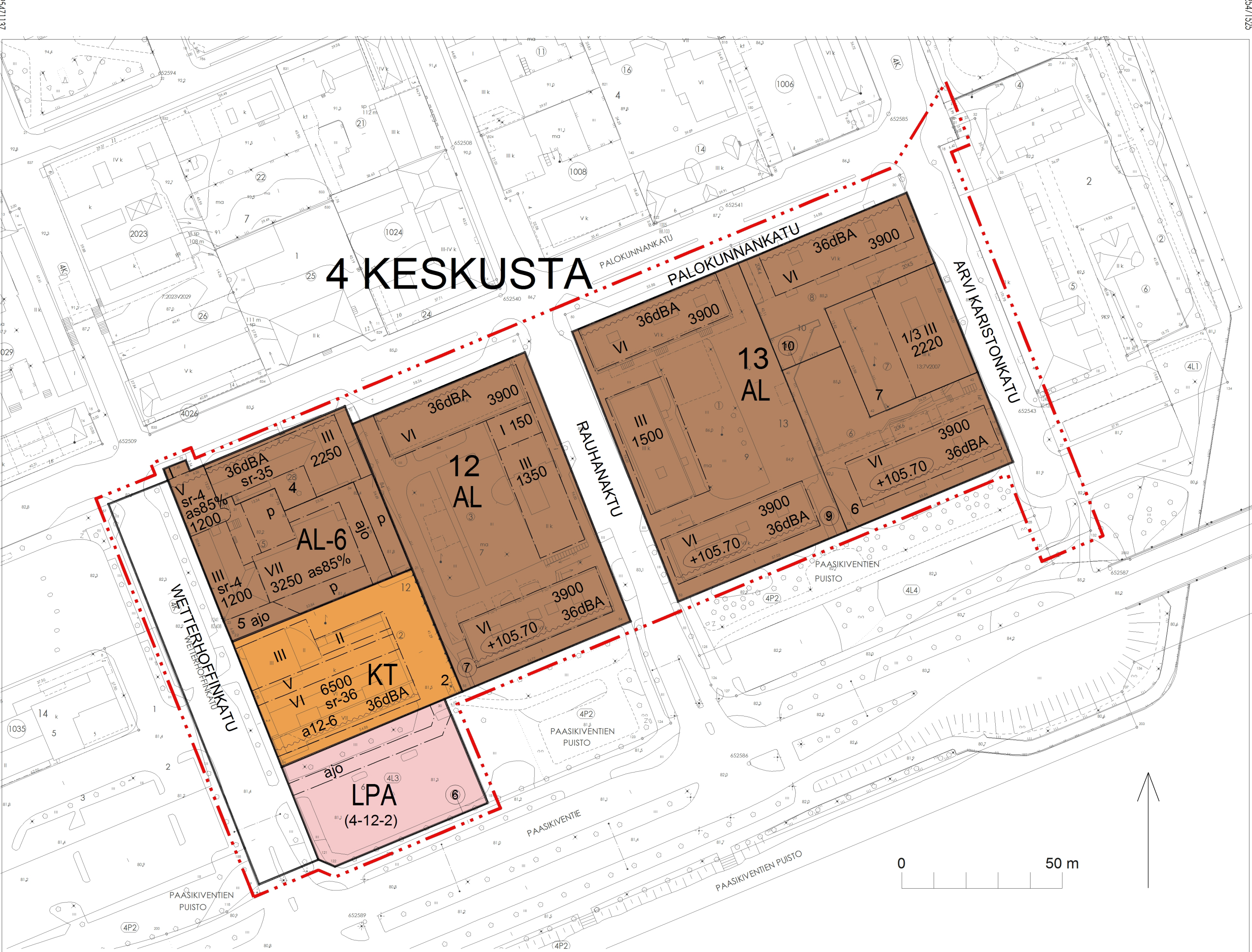




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.	sr-36
Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös näyttely- ja kokoontumistiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat sijoitettavaksi asumisen yhteyteen.	
Toimistorakennusten korttelialue.	
Autopaikkojen korttelialue.	
3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.	
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.	
Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.	
Kaupunginosan numero ja nimi.	
Korttelin numero.	
Ohjeellisen tontin numero	
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.	
Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.	
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.	
Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema.	
Pysäköimispaikka.	
Suluissa oleva numerosarja LPA-alueella osoittaa tontin, jonka vaadittavia autopaikkoja saadaan sijoittaa yleiselle pysäköintialueelle.	
Merkintä osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamalla LPA-alueelta.	
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA uudisrakennusta rakennettaessa. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi lasilla. Näillä julkisivuilla huoneistojen tulee ulottua läpi talon.	
Alueella oleva ajoyhteys.	
Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.	
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 alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Lattiamateriaalit, porrashuone, kantavat rakenteet ja ristiholvit tulee säilyttää alkuperäisen mukaisina. Alkuperäiset tai sellaiseen verrattavat rakennusosat, kuten ikkunat, ovet, uunit ja jalkallistat tulee säilyttää. Ikkunoita uusittaessa tulee noudattaa alkuperäistä puitejakoa ja profiilileveyttä. Esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisään tulon toiminnallista ja tilallista jäsenystä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.	

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 huomioiminen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetty lausunto museoviranomaiselta.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTIT 12-4 JA 12-5
- Kaava-alueen uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.
- Alueelle sijoittuvien asuin- ja toimistotilojen sekä ulko-oleskeluun varattujen alueiden melusuojaustapa tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä.

TONTTI 12-4
- Ensimmäiseen katutasossa sijaitsevaan kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, näyttely- kokoontumis- sekä työtiloja. Pihan puoleinen ns. talonmiehen asunto voidaan edelleen pitää asumiskäytössä. Ylempiin kerroksiin voidaan sijoittaa sekä asuin- että toimistotiloja.
- Alueelle sijoittuvien asuin- ja toimistotilojen sekä ulko-oleskeluun varattujen alueiden melusuojaustapa tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä.
- Nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen ja rakennusten peruskorjaus voidaan melualueellakin sallia, kun ohjearvojen ylitys on vähäinen (alle 5 dBA) ja alue muutoin soveltuu hyvin kyseiseen tarkoitukseen.

TONTTI 12-2
- Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 250 k-m2 käyttää liiketilana.
- Rakennukseen saadaan sijoittaa tontille merkittyyn rakennusoikeuteen sisältyviä ikkunattomia työtiloja.
- Rakennettaessa on uudisrakennusta varten tontilla osoitettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 100 k-m2.

TONTIT 12-3, 13-1, 13-6, 13-7 ja 13-8
- Korttelin 12 tontin 3 sekä korttelin 13 pihatason pääosaltaan sovitettava korkeusasemien +85,00 ja +86,00 välille. Näiden pihatason yläpuolelle voidaan sijoittaa yksi kellarikerros tai avonainen taso ja niiden alapuolelle enintään kaksi kellarikerrosta tai avonaista tasoa. Alimman kellarikerroksen tai tason saa käyttää vain autopaikkoihin ja teknisiin tiloihin.
- Tontin 13-7 kellarikerrokseen saa sijoittaa työhuoneita
- Autopaikkoja varten saadaan rakentaa ylimääräistä kellaritilaa koko tontin alalta ja enintään kahtena kerroksena.

PYSÄKÖINTI
- Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka:
- kutakin asuinrakentamisen 120 k-m² kohti, paitsi tonteilla 12-4 ja 12-5 150 k-m² kohti
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m² kohti
- kutakin liike- tai muun palvelun 70 k-m² kohti
- Enintään 25% autopaikoista voidaan osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintialueeseen, joka määrittää rakennusluvan yhteydessä.
- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, sallitaan yksi yhteiskäyttöauto tonttia kohden siten, että yksi yhteiskäyttöauto vastaa neljää autopaikkaa.
- Kaikki tontin 12-4 pysäköintipaikat, jotka eivät mahdu tontille, voidaan osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintialueeseen, joka määrittää rakennusluvan yhteydessä.

ULKO-OLESKELU
- Asuinrakentamiseen osoitetuille tonteille on varattava asukkaiden käyttöön sopivaa ulko-oleskelualueutta vähintään 10% tontin pinta-alasta.

HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMINEN
- Korttelit tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- Pihoiilla ja tonttien rakentamattomilla osilla suositellaan lisärakentamisen ja piharemonttien yhteydessä käyttämään läpäiseviä pinnoitteita tulvariskien pienentämiseksi. Lisäksi pihoiille ja tonttien rakentamattomille osille tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvillisuutta tukemaan ilmastomuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin sopeutumisessa.

PILAANTUNUT MAAPERÄ
Tonteilla 12-3 ja 12-5 on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ennen alueella tapahtuvaa rakentamista ja tarvittaessa puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

ESTEETTÖMYYS
Kaava-alueen rakennusten ja tonttitoimintojen tulee olla pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 4-12 TONTEILLE 6 JA 7 SEKÄ KORTTELIN 4-13 TONTEILLE 9 JA 10 LAADITTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU
4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 12 ja 13
SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET

Ehdotus Wetterhoffin kortteli 4–12 sekä kortteli 4–13		
 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:o 2630
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879) Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaupungeodeetti Elina Kasteenpohja	PVM 13.5.2025 MVF: TALLETTU VORMAN	SIKKA T. Leppämäki SV SIVRE 1000
Kaavoituspäälikkö Hannes Häkkinen		