



AP

AO

VL

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalaalla salitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliometreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi salitun talousrakennuksen kerrosalan neliometrinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen maston sijoituspaikka.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

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

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöillä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalaalla salitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliometreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi salitun talousrakennuksen kerrosalan neliometrinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen maston sijoituspaikka.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

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

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöillä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset
-Rakennusten julkisivujen värinä käytetään maanläheisiä sävyjä.
-Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto. Vesikatteen väritys alueella tulee olla tumman harras.
-Erillisten talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksille alisteisia. Suurin sallittu talousrakennusten runkosyvyyks on 7 m.
-AO-tontille saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta.
Talousrakennuksen enimmäiskoko on katkokseensa 80 k-m2.
-AP-tontilla saa rakentaa autosuojia tai -katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden lisäksi 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemointi
-Tontit rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla katu- ja puistotalueisiin sekä naapuritonttien korkeusasemiin.
-Rakennukset on sovittavat tontille siten, että vältetään merkittäviä leikkauksia ja pengerryksiä pihassa.
-Maanpinta muotoillaan rakennuksista pois päin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkein ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista pois päin 5 %.
Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovittava toisiinsa.

Hulevedet
-Ensisijaisesti tontin läpäisemättömillä pinnoilla valuvat hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti tontin läpäisemättömillä pinnoilla valuvat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöillä.
-Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja.
-Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille.
-Myös rakentamisen aikaiset hulevedet tulee viivyttaa ja puhdistaa ennen johtamista ympäristöön.

Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus
-Katualueen puoleiselle tontinrajalle tulee istuttaa pensasaita.
-Tonttien väliselle rajalle tulee istuttaa pensasaita tai rakentaa 1,5 m korkea lauta-aita. Rakenteellinen aita tulee olla anturaperustuksella varustettu.
-Lähivirkistysalueelle rajoittuvalle tontin rajalle tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensassyömiä.
-Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuksenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään muodostua näkemähaittaa tontin liittyessä tai katualueiden risteyksillä.
-AP-tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pinta-alueesta istutuksilla.
-Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkueinä, pysäköintipaikkona tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
-Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m2 rakennusten alan ulkopuolelle jäävää pinta- aluetta. Kortteleissa 15 ja 16 vähintään yksi puu sijoitetaan Miemalantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle.
-Päärakennuksen eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäkaakan liialta auringonpaisteilta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Oleskelualueet
-Tontilla on varattava leikkien ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

Energiaratkaisut
-Rakennusten suunnittelussa tulee suosia energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä.
-Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Luonnonsuojelu
-Luo-alueella esiintyy saukko, joka on suojeltava laji. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät sen lisääntymis- tai levähdyspaikkaa.

Ympäristönsuojelu
-Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Auto- ja pyöräpaikat
Autopaikkoja on varattava vähintään:
-AO-tontilla 2 ap / asunto.
-AP-tontilla 1 ap / 85 k-m2.
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään:
-AO- ja AP-tontilla 1 pp / 40 k-m2.

Tämän asemakaavan alueella on kortteihin 13 tontille 1, kortteihin 14 tontille 1, kortteihin 15 tontille 1-5, kortteihin 16 tontille 1-6, kortteihin 17 tontille 1-7 ja kortteihin 18 tontille 1-4 laadittu sitovat tonttijao, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

ASEMAKAAVA:
21. kaupunginosan korttelit 13-18
ja niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet

		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2575
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000	
		IPM: 13.5.2025	SVK: M. Suutari
		PPV: SV	PPV: SV
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen		TULUT VOMAN	SKAIDE 1000