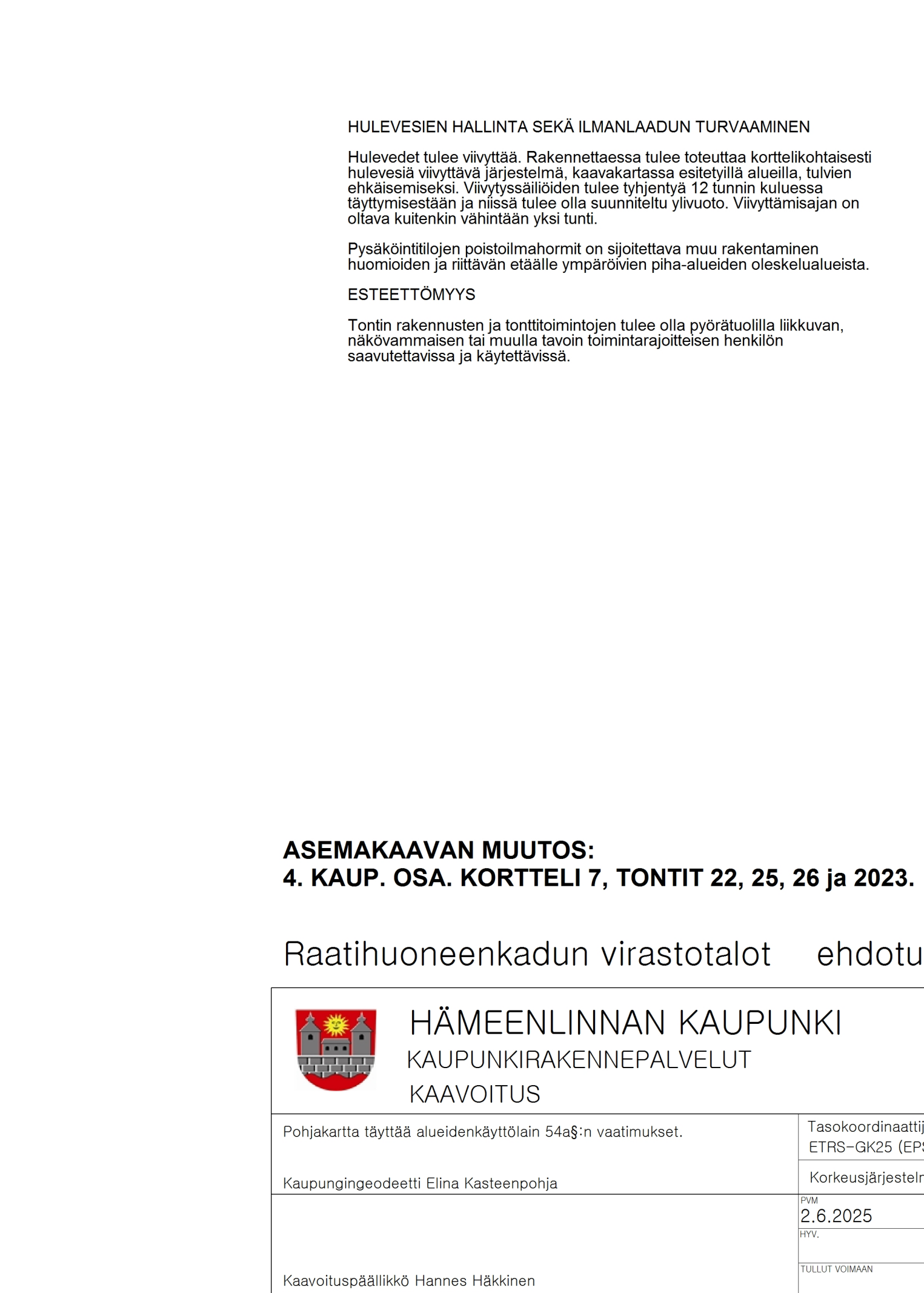
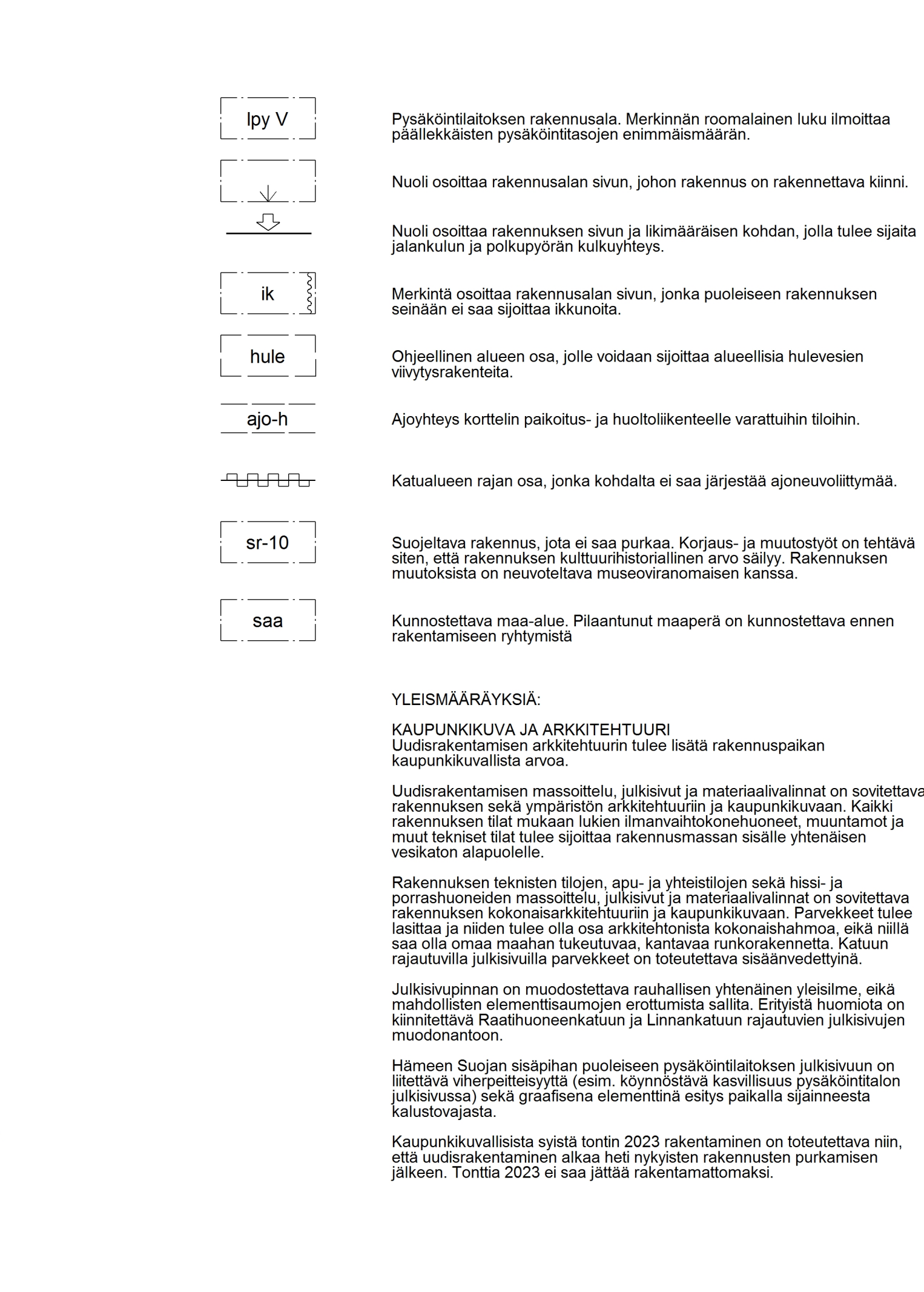
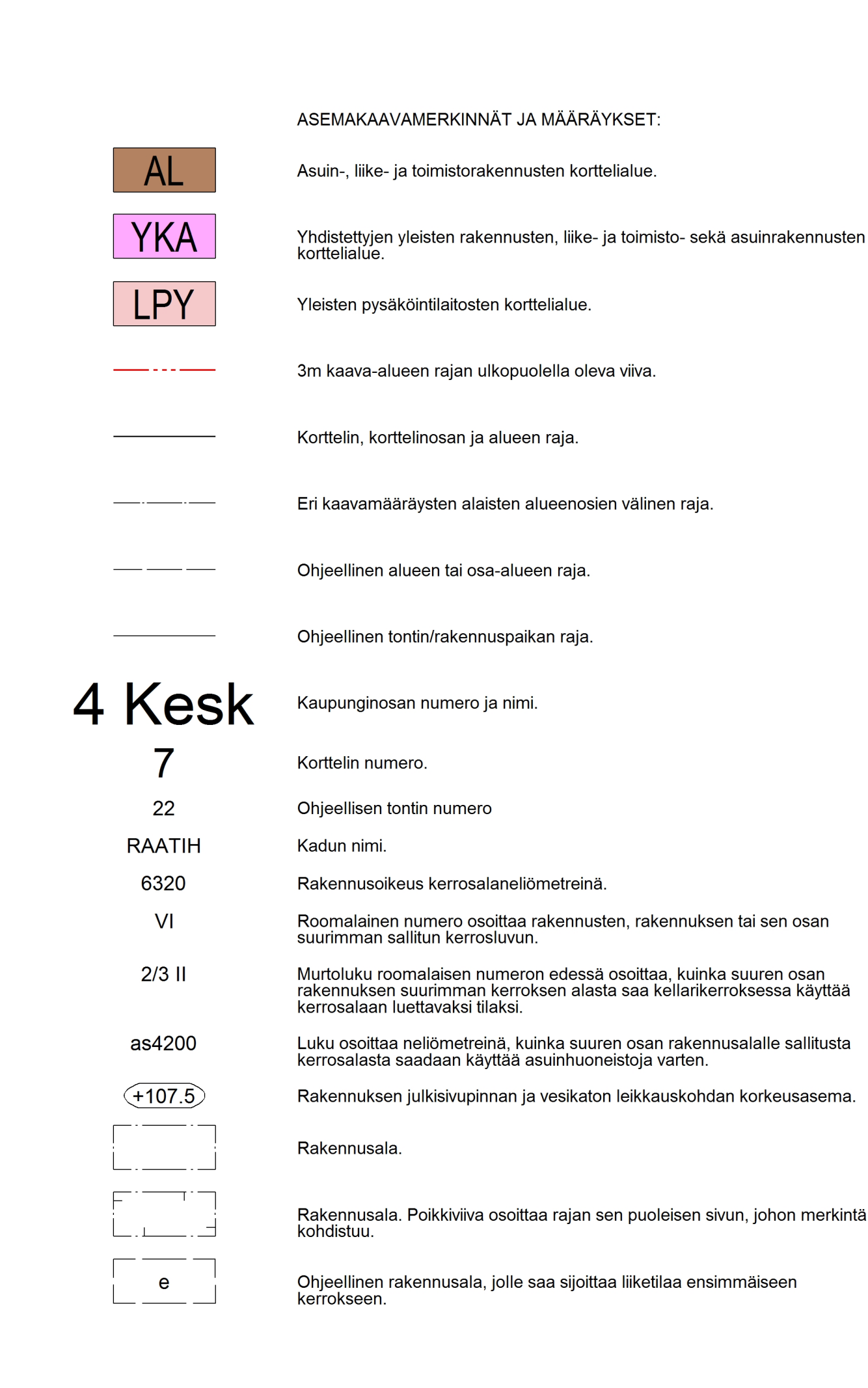
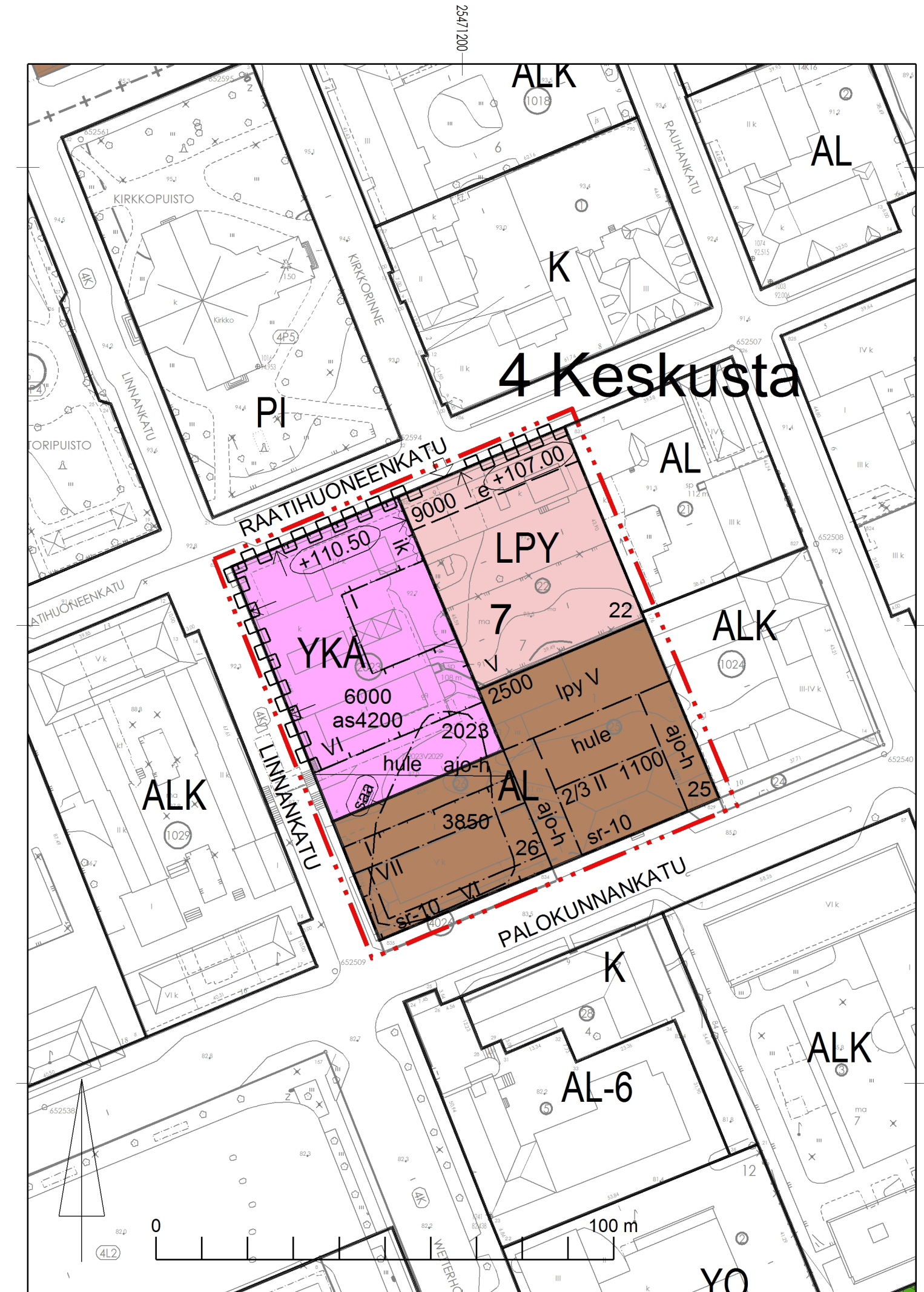
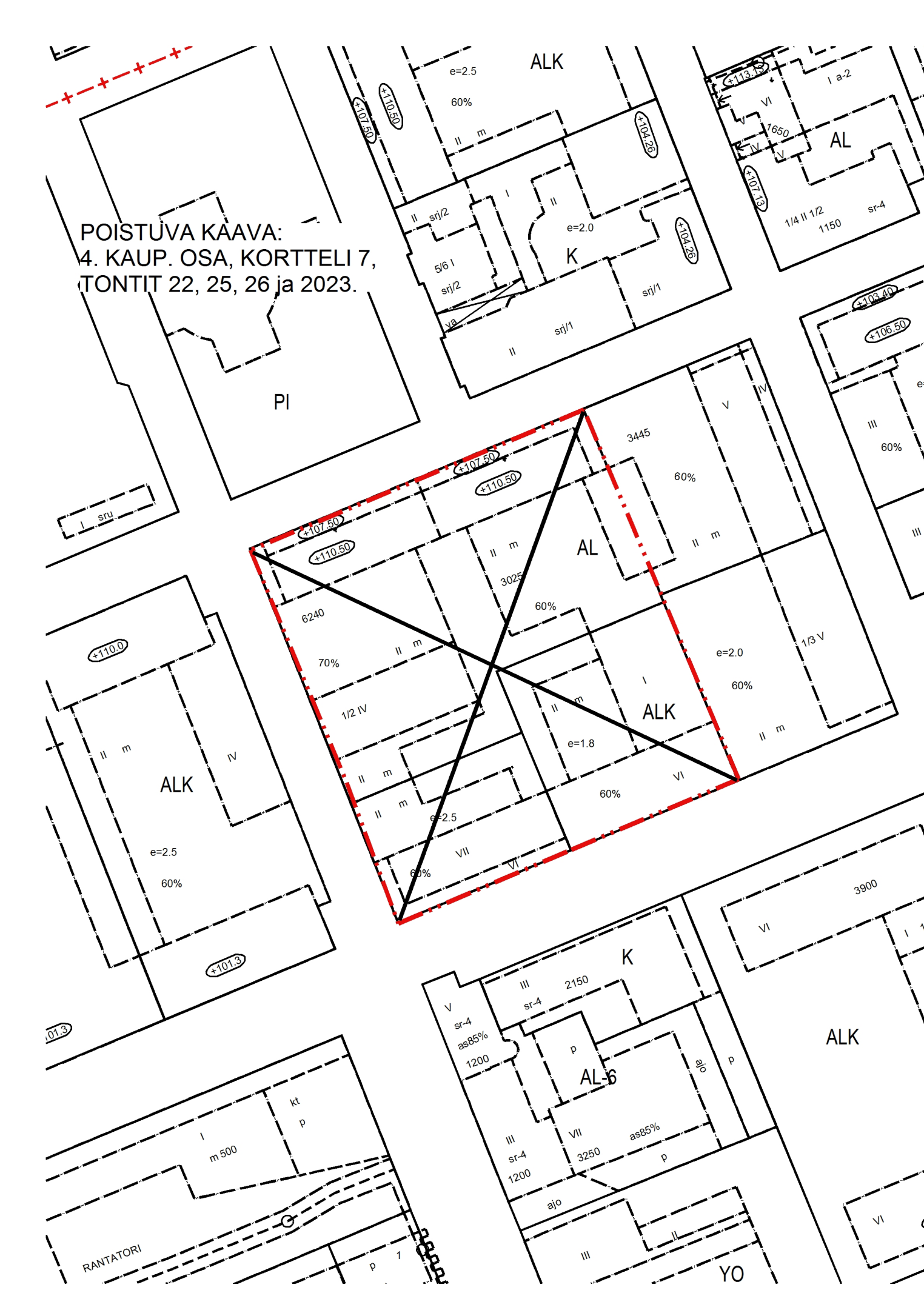




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

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

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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.

Luku osoittaa neliömetreinä, kuinka suuren osan rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa liike-tilaa ensimmäiseen kerrokseen.

lpy V

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Nuoli osoittaa rakennuksen sivun ja likimääräisen kohdan, jolla tulee sijaita jalankulun ja polkupyörän kulkuyhteys.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa ikkunoita.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakentaita.

Ajoyhteys korttelin paikoitus- ja huoltoilienteelle varattuihin tiloihin.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI  
Uudisrakentamisen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan kaupunkikuvallista arvoa.

Uudisrakentamisen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovitettava rakennuksen sekä ympäristön arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmarvaihtokonehuoneet, muuntamot ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Rakennuksen teknisten tilojen, apu- ja yhteistilojen sekä hissi- ja porrashuoneiden massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovitettava rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla osa arkkitehtonista kokonaisuushahmoa, eikä niillä saa olla omaa maahan tukeutuvaa, kantavaa runkorakennetta. Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä.

Julkisivupinnan on muodostettava rauhallisen yhtenäinen yleisilme, eikä mahdollisten elementtisauvojen erottumista sallita. Erityistä huomiota on kiinnitettävä Raatihuoneenkatuun ja Linnankatuun rajautuvien julkisivujen muodonantoon.

Hämeen Suojan sisäpihan puoleiseen pysäköintilaitoksen julkisivuun on liitettävä viherpeitteisyyttä (esim. köynnöstävä kasvillisuus pysäköintitalon julkisivussa) sekä graafisena elementtinä esitys paikalla sijainneesta kalustovajasta.

Kaupunkikuvallista syistä tontin 2023 rakentaminen on toteutettava niin, että uudisrakentaminen alkaa heti nykyisten rakennusten purkamisen jälkeen. Tonttia 2023 ei saa jättää rakentamattomaksi.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 120 k-m2 kohti
- toimistorakentamisen 100 k-m2 kohti
- liikerakentamisen 70 k-m2 kohti

Yhteiskäyttöauto voi korvata enintään 4 pysäköintipaikkaa. Tästä huojennuksesta voi hyöttyä vain kerran ja siitä tulee olla maininta yhtöjärjestyksessä.

Asemakaavan autopaikkavaatimuksesta voidaan myöntää 20 % pienempi vaatimus vuorottaiskäytössä oleville paikoille (ei nimettyjä paikkoja).

Rakennussuojelukohteissa voidaan saada enintään 25 % huojennus pysäköintivaateesta käyttökatoitus ja kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys huomioiden.

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 40 k-m2 kohti
- liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten rakentamisen 100 k-m2 kohti.

Asuinkerrostalossa on osoitettava vähintään 50 % pyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, johon on esteetön käynti.

Pysäköintipaikkoja saa osoittaa enintään 300 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Liikuntaesteisten pysäköintiä on järjestettävä yleisessä pysäköintilaitoksessa viisi esteetöntä autopaikkaa 50 rakennettavaa autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Vähintään 20 %:lla autopaikoista on oltava latausmahdollisuus, myös esteettömästä pysäköinnistä. Latausmahdollisuus tulisi olla myös polkupyörärien sekä muiden liikkumisen apuvälineiden säilytyksen yhteydessä.

KORTTELIALUEET

Tonteilla katutasan kerrokseen ei saa katuun rajoittuvissa osissa sijoittaa asuntoja. Tonteilla 2023, 25 ja 26 maantasokerroksen tilojen suunnittelu on toteutettava siten, että tilat ovat vähintään otettavissa käyttöön liiketiloina. Aukotus on oltava näyteikkunamaista.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin.
- hissikuilut ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa.

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

Tonttien tarvitsemat sähkönjakelun muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistömuuntajina omalle tontille, integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaisten pysäköintitilaan. Tarkoituksenmukaisesta paikasta varataan enintään 20 m2 tila muuntamolle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintilaitos toteutetaan tonteille 22 ja 25 yhtenäisenä, ilman rajaseinää tai muita kulkua rajoittavia rakentaita.

Huolto- ja pelastusajoneuvojen ajoyhteys ja pelastautumisen rakenteet on huomioitava tonttien suunnittelussa. Edellä mainituille ajoneuvoille ajoyhteys on sallittu liittymäkiellosta huolimatta.

HULEVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMANLAADUN TURVAAMINEN

Hulevedet tulee viivyttaa. Rakennettaessa tulee toteuttaa korttelikohtaisesti hulevesiä viivytävä järjestelmä, kaavakartassa esitetyillä alueilla, tulvien ehkäisemiseksi. Viivytysväliköiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Viivytämisenajan on oltava kuitenkin vähintään yksi tunti.

Pysäköintitilojen poistoliimahormit on sijoitettava muu rakentaminen huomioiden ja riittävän etäälle ympäröivien piha-alueiden oleskelualueista.

ESTEETTÖMYYS

Tontin rakennusten ja tonttitoimintojen tulee olla pyörätuoilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

4. KAUP. OSA. KORTTELI 7, TONTIT 22, 25, 26 ja 2023.

Raatihuoneenkadun virastotalot ehdotus

|                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|  <div><b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b><br/>KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT<br/>KAAVOITUS</div> | N:o<br><b>2609</b>                                                                  |
| Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.                                                                                                            | Tasokoordinaattijärjestelmä:<br>ETRS-GK25 (EPSG 3879)                               |
| Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja                                                                                                                                 | Korkeusjärjestelmä: N2000                                                           |
| <div>PVM<br/>2.6.2025</div> <div>HYV.<br/>sv</div> <div>TULLUT VOIMAAN</div>                                                                                          | <div>SUUN.<br/>Aaltonen T.</div> <div>PIIHT.<br/>sv</div> <div>SUHDE<br/>1000</div> |
| Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen                                                                                                                                    |                                                                                     |