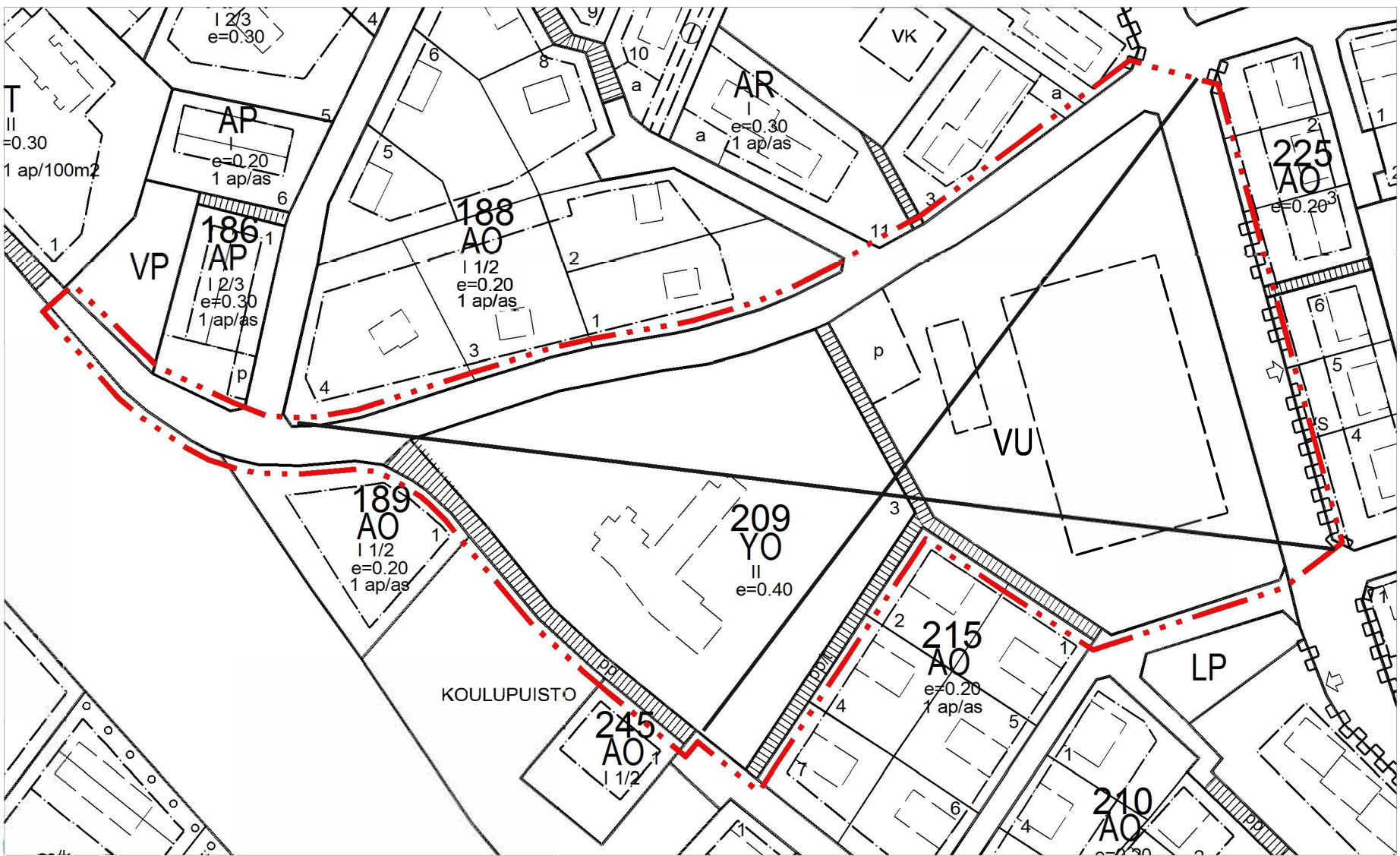


ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	II/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
AR		Rakennusala.
AO-1	pm	Ohjeellinen puistomuuntajan paikka.
	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	vk	Ohjeellinen leikkipuisto.
	vu	Ohjeellinen pallokentäksi tai muuksi lähiliikuntapaikaksi varattu alueen osa.
		Istutettava alueen osa.
		Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
		Säilytettävä/istutettava puurivi.
		Ohjeellinen ulkoilureitti.
	pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, joilla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Säilytettävä kiviaita tai -muuri

Suojeltava rakennus, joka on kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas. Rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, etteivät ne vähennä rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuta arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksen käyttökelpoisuus ja sen arvojen säilyminen on turvattava myös silloin, jos suojeltavaan rakennukseen yhteydessä olevat lisäsiivet päädytään purkamaan. Tämä tarkoittaa rakennuksen kerrosten välisen kulun ja talotekniikan uudelleenjärjestämistä sekä julkisivun paikkaamista nykyisen liitoskohdan osalta. Rakennukseen mahdollisesti liitettävät uudisosat on suunniteltava ja toteutettava siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän ja tukevan, suojellulle rakennukselle alisteisen kerrostuman, joka ei vaikuta heikentävästi rakennuksen kyläkuvalliseen tai arkkitehtoniseen arvoon. Kaikki rakennukseen tehtävät korjaus- ja muutostyöt on hyväksyttävä vastaavalla museoviranomaisella.



POISTUVA KAAVA:
90. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 209, LÄHIVIRKISTYSSALUE JA OSA KATUALUEISTA

90 KAL

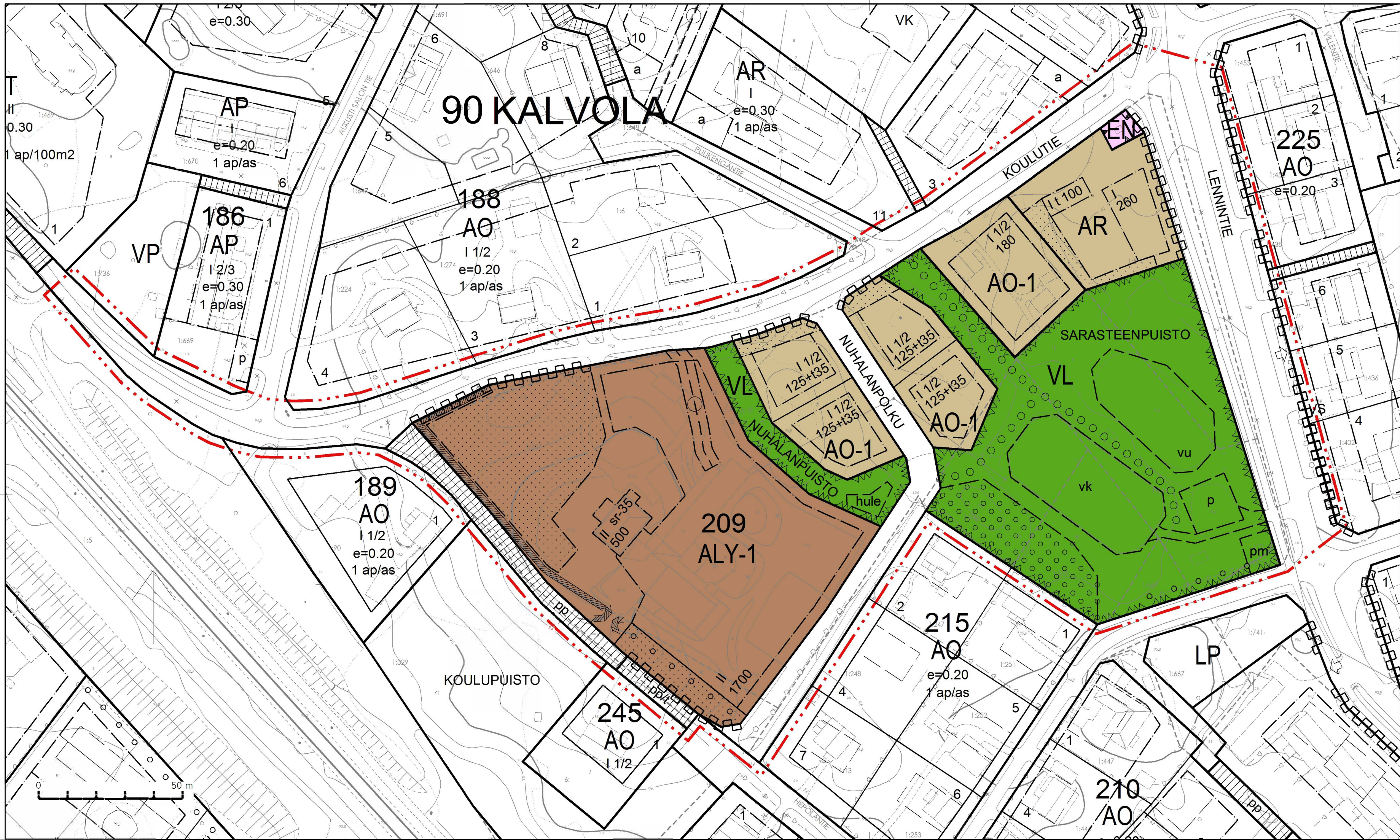
209

KATU

260

125+135

II



YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Uudet rakennukset

AO-1 ja AR-tonteille saa rakentaa asuinrakennuksen lisäksi yhden talousrakennuksen. Kaikkien rakennusten on sijaittava vähintään 4 metrin etäisyydellä tontinrajasta.

ALY-1-alueelle rakennettaessa on kiinnitettävä yleisesti huomiota siihen, ettei sr-35 merkinnällä varustetun rakennuksen maisema-arvo heikenny uudisrakentamisen myötä. ALY-1-alueelle sijoitettavien uusien rakennusten harjakorkeus ei saa ylittää alueella sijaitsevan sr-35-merkinnällä varustetun rakennuksen räystäskorkeutta. Maastoa ei myöskään saa korottaa nykyisestä.

ALY-1-alueella sijaitsevan maanalaisten johdon päälle ei saa sijoittaa kiinteää rakennusta.

Uudisrakennuksissa on suosittava hiiltä varastoivia materiaaleja kuten puuta.

Olemassa oleva koulurakennus

Ennen koulurakennuksen oleviin osiin liittyvän rakentamis- tai purkuluvan myöntämisestä on selvitetävä, sijaitseeko rakennuksissa luonnonsuojelulain (9/2023) 78§:n perusteella suojeltujen lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Pysäköinti ja liikennöinti

Pysäköinti tulee järjestää koko kaava-alueella tonteille.

AO-1-alueella tulee olla vähintään 2 autopaikkaa/tontti.

AR-alueella autopaikkoja tulee olla 1/asunto. Lisäksi rivitalolle tulee varata vähintään yksi vieraspaikka.

ALY-1-alueella on toteutettava Hämeenlinnan pysäköintinormin mukainen määrä pysäköintipaikkoja. Pysäköinnin määrä riippuu alueen toteutustavasta. Pysäköintia on järjestettävä

- liikuntatiloja varten 1 ap / 40 m2
- toimistotiloja varten 1 ap / 70 m2
- muita liiketiloja varten 1 ap / 100 m2
- asumista varten 1 ap /asunto muille kuin pientaloille ja pientaloille 2 ap /asunto

ALY-1-alueen maankäytön suunnittelussa on varauduttava käyttötarkoitusten muutoksiin siten, että alueelle tulee olla mahdollisuus sijoittaa 38 autopaikkaa. Tätä määrää ei kuitenkaan tarvitse toteuttaa, mikäli alueen toteutuva käyttö ei sitä pysäköintinormin mukaan vaadi.

Pysäköinti on järjestettävä siten, ettei muodostu yli 10 auton suuruisia pysäköintikenttiä. Laajemmat kokonaisuudet täytyy jakaa osiin esimerkiksi kasvillisuudella.

ALY-1-alueen liikennöinnin suunnittelussa on huomioitava alueen pohjoisosassa Koulutien ja nykyisen rakennuksen välillä sijaitseva maakaasujohto. Johto ei rajoita liikenneväylien sijaintoja, mutta se on suojattava, mikäli liikennerasitus kohdistuu maakaasujohdon kohdalle.

Melu, runkomelu ja tärinä

Rakennusten ja piha-alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava läheisen järaradan aiheuttama hetkellinen melutaso, joka ei saa ylittää valtioneuvoston asettamia ohjearvoja. Uudisrakennuksissa meluntorjunta on hoidettava rakenteilla. Rakennuksille on varattava lisäksi riittävä määrä melulta suojattua aluetta ulko-oleskelualueita. Melualueelle sijoittuvien tonttien piha-alueiden meluntorjunta on huomioitava suunnitteluvaiheessa, ja se on pyrittävä ensisijaisesti järjestämään tontille sijoitettavien rakennusten sijoittelulla. Melusuunnittelussa on huomioitava pääradan kehittämisen myötä mahdollisesti muuttuva melutilanne.

Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa eikä runkomelun 100pm voimakkuus ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Piha-alueet

Rakentamatta jäävät tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä tai paikoitukseen on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

Lähivirkistysalueet ja puistot

Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään niiltä osin, kun se toimintojen järjestämisen puolesta on mahdollista.

Hulevedet

Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettäläpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadeputarhoja.

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttäminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttaa ennen eteenpäin johtamista 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Järjestelmän tulee tyhjäntyä 12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu viivutus.

Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.

ASEMAKAAVAN MUUTOS 90. KAUPUNGINOSA, KORTTELI 209 SEKÄ LÄHIVIRKISTYSSALUEET JA OSA KATUALUEISTA.

IIITTALAN VANHAN NUHALAN KOULUN ALUE

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	NRO 2619
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	Korkeusjärjestelmä: N2000
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	30.4.2025	A. Kauhanen
	9.6.2025	A. Kauhanen
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen	6.8.2025	1000