



ASEMAKAAVAN SELOSTUS

JOKIARO 1

Asemakaavan muutos: Hämeenlinnan kaupungin 16. kaupunginosan kortteli 44, tontti 1



Kaavanro: 2616

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT	3
1.1	TUNNISTETIEDOT	3
1.2	KAAVA-ALUEEN SIJAINTI	4
1.3	KAAVAN TARKOITUS	4
1.4	LIITTEET	4
2	LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT	5
2.1	SUUNNITTELUTILANNE	8
2.1.1	Yleiskaava	8
2.1.2	Asemakaava	9
2.1.3	Muut suunnitelmat ja päätökset	10
3	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	11
3.1	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET	11
3.2	OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ	11
3.2.1	Osalliset	11
3.2.2	Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	12
3.3	ASEMAKAAVAN TAVOITTEET	14
3.4	ASEMAKAAVARATKAISU	14
3.5	KAAVAN VAIKUTUKSET	15
3.5.1	Ilmastovaikutukset	15
3.6	TAVOITEAIKATAULU	16
4	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	16

Asemakaavan selostus, joka koskee 6.6.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

1 PERUS- JA TUNNISTE TIEDOT

1.1 TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi: Jokiaro 1

Asemakaava, kaavan nro 2616

Kaava-alueen määrittely: Asemakaavan muutos koskee tonttia 109-16-44-1.

Suunnittelualueen pinta-ala on 3242 m².

Kaavan laatija: Kaavasuunnittelija Marja Suutari

marja.suutari@hameenlinna.fi

puh. 040 869 6443

Yhteystiedot: Hämeenlinnan kaupunki

Kaupunkirakennepalvelut / kaavoitus

Wetterhoffinkatu 2, 2. krs

13100 Hämeenlinna

mypalvelupiste@hameenlinna.fi

kirjaamo: kaupunkirakenne@hameenlinna.fi

Vireilletulopäivä: 10.12.2024, Kaupunkirakennelautakunta § 244

Kaupunkirakennelautakunta: 15.4.2025

Kaupunkirakennelautakunta: 17.6.2025

1.2 KAAVA-ALUEEN SIJAINTI

Suunnittelualue sijaitsee Idänpäässä, Laaniitynkadun ja Jokiaron kulmauksessa, n. 3 km keskustan itäpuolella. Sijainti on esitetty selostuksen kansilehdellä.

1.3 KAAVAN TARKOITUS

Muutetaan nykyisen rakentamattoman huoltorakennusten tontin (AH) käyttötarkoitus soveltuvaksi palveluasumiseen. Käyttötarkoitus osoitetaan yhdistelmämerkintänä, jolloin tontille on mahdollista sijoittaa tarvittaessa myös liike- ja toimistotilaa. Kaavatyön yhteydessä määritellään tontin rakennusoikeus ja -ala sekä kerrosluku uudelleen. Tontin lounaissivulle osoitettu yleiselle jalankululle varattu katualueen varaus poistetaan kaavasta, varausta ei ole toteutettu.

1.4 LIITTEET

Liitteet:

1. Tilastolomake
2. Kaavaehdotus

2 LÄHTÖKOHDAT JA SUUNNITTELUALUEEN OLOT

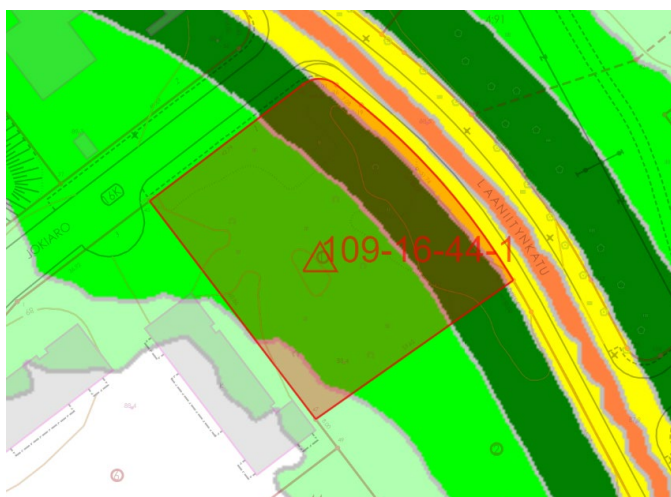


Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus kantakartalla.

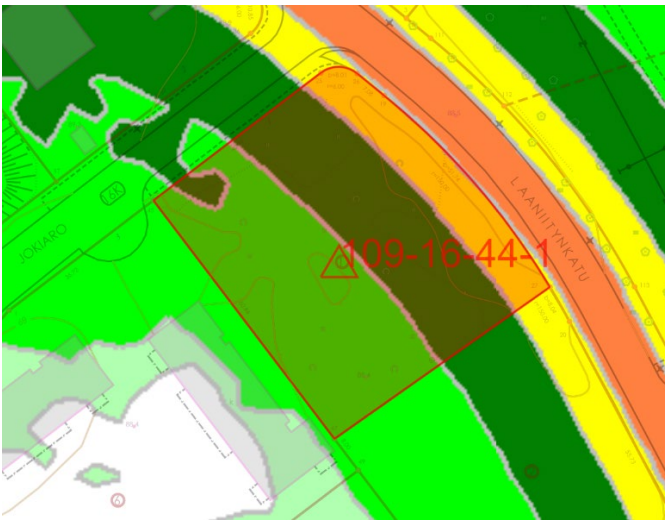
Suunnittelualue sijaitsee Laaniityn kerrostaloalueen reunalla, pohjoisen suuntaan alue vaihettuu Papinniityn pientaloalueeksi. Lähikauppa on n. 500 m päässä ja Hätilän palveluihin on n. 1,5 km. Vieressä on puistoja sekä niille rakennettuja puistoreittejä, joita pitkin on yhteys laajemmille virkistysalueille. Lähin korttelileikkipaikka on Idänpäänpuistossa 400 m päässä.

Muutosalueen suuruus 3242 m² ja se on rakentumaton, pusikoitunut tontti. Rakennuspaikka rajoittuu kerrostalotonttiin sekä pysäköintialueeseen, lisäksi myös Laaniitynkatuun ja Jokiaron päättyvään tonttikatuun. Laaniitynkatu on alueellinen kokoojakatu, jonka varteen on toteutettu jalankululle ja pyöräilylle osoitetut väylät. Linja-autoreitti kulkee Laaniitynkataa pitkin, arkipäivisin liikennöinnin tiheys on kaksi kertaa tunnissa.

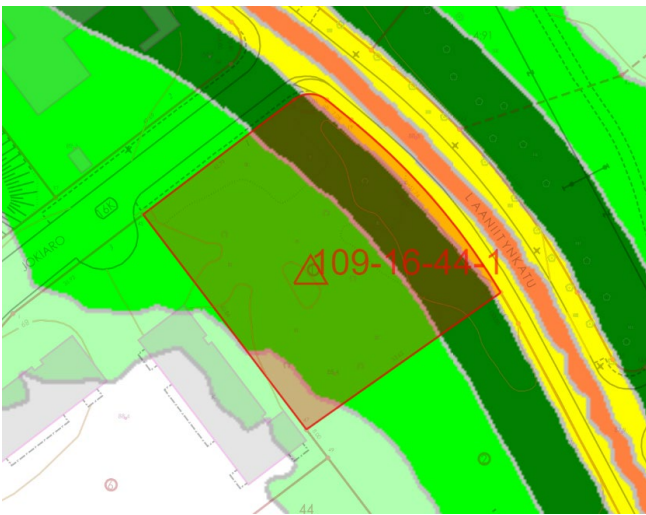
Liikennemelu Laaniitynkadun varressa aiheuttaa haittaa jonkin verran tontin reunassa. Päivämelu v. 2015 oli suurimmalla osalla tonttia ohjearvon 55 dB(A) mukaista tai sen ali. Aivan tontin Laaniitynkadun puoleisen rajan vieressä ohjearvo kuitenkin ylittyy. Ennustetilanteessa v. 2040 ohjearvon ylittävän vyöhykkeen leveys on kasvanut 3 metristä 10 metriin tontin rajasta. Yön aikainen liikennemelu on ollut v. 2015 ohjearvon 50 dB(A) mukaista, eikä sen ennusteta nousevan vuoteen 2040 mennessä. Tie- ja raideliikenneselvitys, Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035. Promet-hor 16.3.2017.



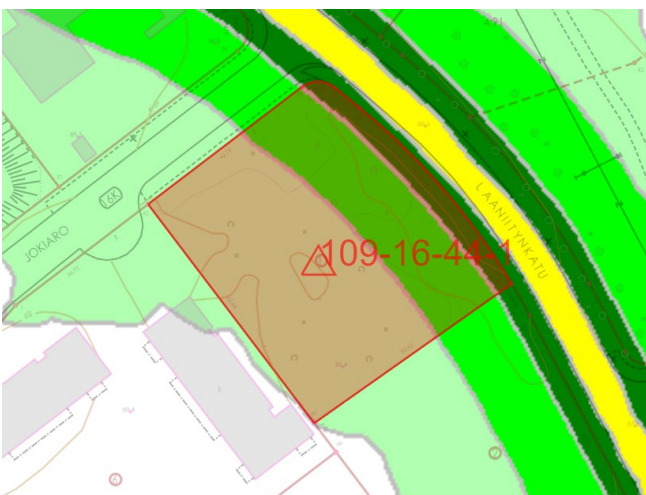
Kuva 2. Liikennemelu päivällä v. 2015



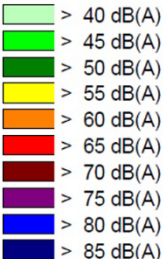
Kuva 3. Liikennemelu päivällä v. 2040



Kuva 4. Liikennemelu yöllä v. 2015



Kuva 5. Liikennemelu yöllä v. 2040

	PR4130-Y01	Mittakaava 1:25000 (A1)
Tie- ja raideliikennemeluselvitys. Hämeenlinnan kantakaupungin yleiskaava 2035. Nykyinen maankäyttö ja vuoden 2015 liikenne. Tie- ja raideliikenteen aiheuttama päiväajan keskiäänitaso LAeq7-22.		
	16.03.2017	PROMETHOR

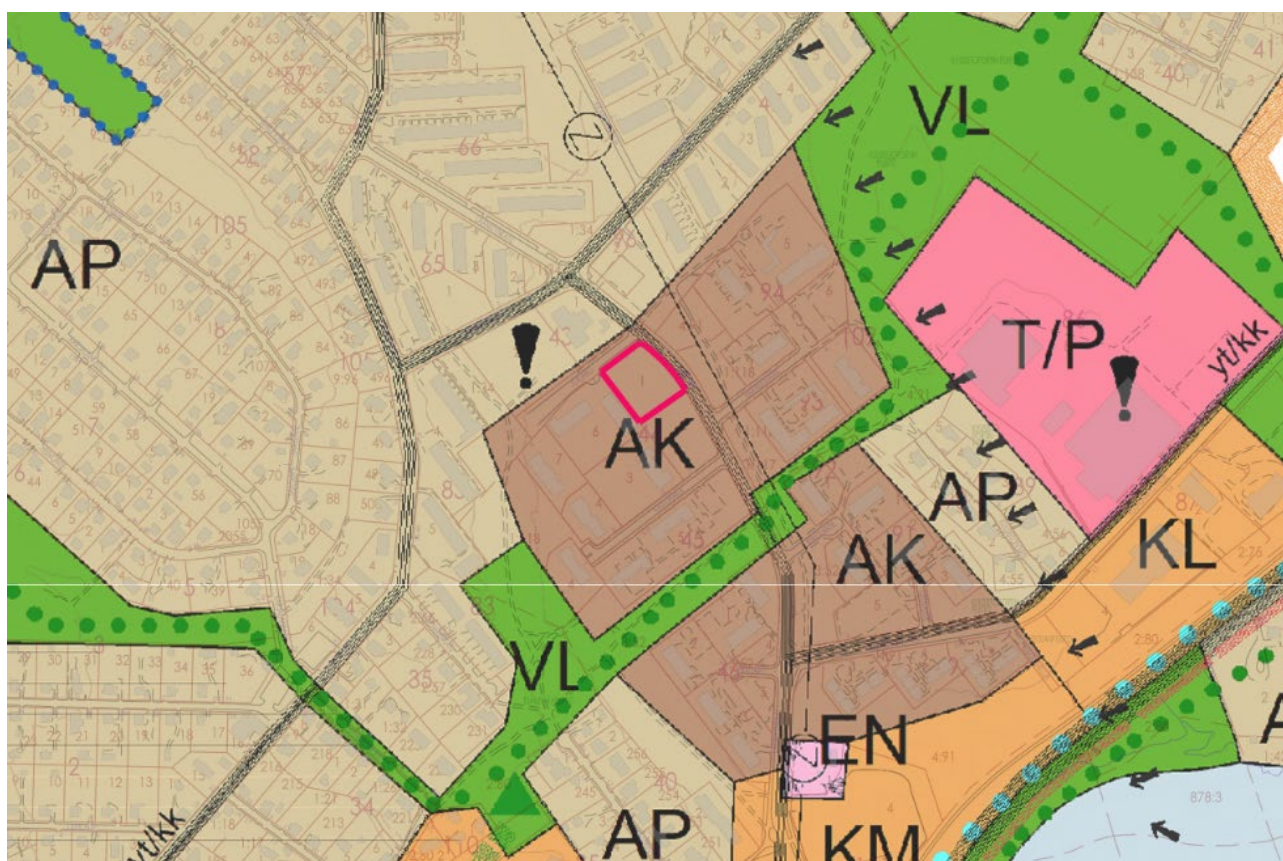
Kuva 6. Liikennemelukarttojen meluvyöhykkeet.

Meluselvityksessä käytetty liikennemäärä vuorokaudessa oli vuonna 2015 Laaniitynkadulla 470 ajoneuvoa pohjoisen ja 430 ajoneuvoa etelän suuntaan. Nykytilanteessa liikennemäärän on arvioitu kasvaneen Laaniitynkadulla, asemakaavan kohdalla n. 1100 ajoneuvoon/vrk. Laaniitynkadun nopeusrajoitus on pysynyt samana: 40 km/h.

2.1 SUUNNITTELUTILANNE

2.1.1 Yleiskaava

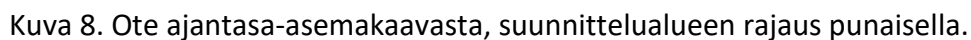
Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Kantakaupungin yleiskaava 2035, joka on tullut lainvoimaiseksi v. 2018. Siinä suunnittelualue on kerrostalovaltaista asuinalueita (AK). Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita. Laaniitynkatu on merkitty kokoojakaduksi (yt/kk).



Kuva 7. Ote kantakaupungin yleiskaavasta, suunnittelualueen rajausta punaisella.

2.1.2 Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava nro 948 (4.4.1973). Tontti on käyttötarkoitukseltaan huoltorakennusten korttelialue (AH), jolla saa olla ympäröiviä asuntotontteja varten tarpeellisia huolto-, autosäilytys- ja lämpökeskusrakennuksia sekä autojen pysäköimispaikkoja ja leikkikenttiä. Alueelle ei saa sijoittaa asuntoja. Keskellä olevalle rakennusalueelle saa rakentaa yksikerroksisen, enintään 500 k-m² suuruisen rakennuksen. Tontin lounaissivulla on yleiselle jalankululle varattu korttelin osa.



Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2025. Kaupunginvaltuusto hyväksyi rakennusjärjestyksen 9.12.2024 ja sitä noudatetaan asemakaavaa toteuttaessa siltä osin kuin asemakaava ei toisin määrää.

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a §:n vaatimukset. Koordinaattijärjestelmä on EUREF-FIN/ETRS-GK25.

3 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN KÄYNNISTYMINEN JA SITÄ KOSKEVAT PÄÄTÖKSET

Jokiario 1 tontti on ollut mukana kaupunkirakenteen palvelutonttilistauksessa, jossa on mietitty mahdollisia erityisryhmien asumiseen soveltuvia tontteja. Listausta on jaettu niille hoiva-alan yrityksille, jotka ovat etsineet toiminnalleen kaupungin omistamaa rakennuspaikkaa. Tonttia haki Helsingin Diakonissalaitoksen säätiö sr, palveluntuottajana on Rinnekodit. Diakonissalaitoksella on tarkoitus rakentaa tontille kehitysvammaisten lasten- tai lastensuojeluyksikkö. Kanta-Hämeen hyvinvointialueen mukaan tarve ko. asumispalvelulle on, ja asiaa voidaan heidän näkökulmastaan edistää.

Hanke on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, jonka Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 10.12.2024 (§ 244). Katsaus on kuulutettu 29.1.2025.

3.2 OSALLISTUMINEN JA YHTEISTYÖ

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin asemakaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

- Kaava-alueen ja lähiympäristön maanomistajat ja -haltijat
- Kaava-alueen ja lähiympäristön asukkaat sekä muut mahdolliset alueen sekä lähiympäristön käyttäjät
- Kaupungin toimialat:
 - Kaupunkirakenne: maankäyttöpalvelut, infran suunnittelu, infra, rakennusvalvonta, terveysvalvonta ja ympäristöpalvelut.
 - Hämeenlinnan seudun Vesi
- Kanta-Hämeen pelastuslaitos

- Verkonrakentajat: Elenia Verkko Oy

3.2.2 Vireilletulo, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Vireilletulo: 10.12.2024

Hanke on tullut vireille vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, jonka Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi 10.12.2024 (§ 244). Katsaus on kuulutettu 29.1.2025.

Luonnosvaiheen kuuleminen: 30.1. – 14.2.2025

Valmisteluvaiheen kuulemisesta kuulutettiin Kaupunkiuutisissa ja sähköisellä ilmoitustaululla. Naapureita tiedotettiin kirjeellä, muita osallisia sähköpostilla. Viranomaisilta ja yhteistyötahoilta pyydettiin kommentit tai lausunnot.

Kaavan valmisteluaineisto pidettiin esillä kaupungin verkkopalvelussa osoitteessa www.hameenlinna.fi/kaavat. Osallisilla oli mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta valmisteluvaiheen kuulemisen aikana (vähintään 14 pv), jolloin asiakirjoihin sai tutustua myös Palvelupiste Kastellissa, Wetterhoffinkatu 2. Kirjalliset mielipiteet ja muu palaute pyydettiin toimittamaan Kastellin palvelupisteeseen, kaavoitusyksikköön Wetterhoffinkatu 2, 2. krs tai sähköpostilla kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Suullisen palautteen sai antaa suunnittelijalle tai soittamalla asiakaspalvelunumeroon.

Mielipiteitä ei jätetty.

Lausunnon antoi Hämeen ELY-keskus, muita lausuntoja tai kommentteja ei saatu. Lausunto- tai kannanottoopyyntö oli mahdollista ottaa tiedonantona, mikäli mitään erityistä lausuttavaa ei ollut. Hämeen ELY-keskus totesi tarpeen liikennemelun torjunnalle. Huomioiden alueen käyttötarkoitus esitettiin asemakaavaratkaisussa huomioitavaksi melu asianmukaisin merkinnöin ja määräyksin. Vastine: Meluasiala on huomioitu kaavaehdotuksessa, johon on lisätty rakennuksen ääneneristävyysvaatimus sekä vaatimus oleskelualueen suojaamisesta liikennemelulta rakennuksilla tai muilla rakenteilla.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 2.

Ehdotusvaiheen kuuleminen: 1.5. – 16.5.2025

Luonnosvaiheessa saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.

Kaavaehdotus esiteltiin kaupunkirakennelautakunnalle 15.4., joka päätti aineiston asettamisesta julkisesti nähtäville vähintään 14 päivän ajaksi. Julkisesta nähtävilläolosta ilmoitettiin verkkosivuilla www.hameenlinna.fi/kaavat sekä kuulutuksella Kaupunkiuutisissa, kaupungin sähköisellä ilmoitustaululla ja naapureille lähetettiin kirje. Sähköisen ilmoitustaulun osoite on <http://hameenlinna.fi/ilmoitustaulu/>.

Kaavaehdotuksen ollessa julkisesti nähtävänä (Alueidenkäyttölaki 65§, MRA 27§) osallisten lisäksi kaikki kunnan jäsenet saavat jättää kirjallisen muistutuksen. Mahdolliset muistutukset kaavaehdotuksesta osoitetaan kaupunkirakennelautakunnalle ja toimitetaan osoitteella: Hämeenlinnan kaupunki, kaupunkirakennelautakunta, Wetterhoffinkatu 2, 2.krs, 13100 Hämeenlinna tai sähköpostilla kaupunkirakenne@hameenlinna.fi. Julkisen nähtävilläolon jälkeen saatuihin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan vastineet ja liitetään kaava-aineistoon.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Hämeen ELY-keskukselta, Kanta-Hämeen pelastuslaitokselta, Elenia Oy:ltä, HS-Vedeltä ja kommentit kaupungin eri yksiköiltä. Pyyynnön sai ottaa tiedonantona, mikäli mitään erityistä lausuttavaa ei ollut. Hämeen ELY-keskus antoi lausunnon, jossa todetaan: ”ELY-keskuksen luonnosvaiheen lausunnossa esiin nostettu tarve esittää meluntorjuntaa koskeva kaavamääräys on huomioitu asianmukaisesti, eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa hankkeesta”. Muita lausuntoja tai kommentteja ei saatu.

Muistutuksia ei jätetty.

Asemakaavaehdotus on liitteessä 2.

Hyväksyminen

Asemakaavaehdotus viedään kaupunkirakennelautakunnan hyväksyttäväksi 17.6.2025 kokouseen. Tieto kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä kuulutetaan lehdessä ja lähetetään niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana. Valitusaika on 30 vrk päätöksen julkipanosta.

Kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan jättää kunnallisvalitus Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Lainvoimaisuus

Asemakaava tulee lainvoimaiseksi, kun hyväksymispäätös kuulutetaan valitusajan jälkeen. Tämä edellyttää, ettei valituksia ole tullut.

Alueidenkäyttölaki, MRA - Maankäyttö- ja rakennusasetus

3.3 ASEMAKAAVAN TAVOITTEET

Käyttötarkoitukseltaan tarpeettoman tontin asemakaavan muuttaminen palvelutontiksi. Uusi käyttötarkoitus tehdään väljäksi.

3.4 ASEMAKAAVARATKAISU

Asemakaavaehdotuksessa tontin 109-16-44-1 käyttötarkoitus on muutettu merkinnäksi YAL-1, Yleisten rakennusten, asuinliike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat asumisen yhteyteen.

Tontin kiinteistörajat ja koko pysyvät samana, pinta-alaltaan rakennuspaikka on 3242 m². Rakennusoikeutta on osoitettu 1000 k-m², jolloin tontin tehokkuusluku on 0,31. Kerrosluku on II. Rakennusala on osoitettu siten, että tontin reunoille jää asumista suojaavat 4-5 metrin levyiset istutusalueet. Ajoneuvoliittymiä ei sallita Laaniitynkadulta.

Laaniitynkadun puoleiselle rakennusalan sivulle on lisätty ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyysvaatimus liikennemelua vastaan (35 dBA). Yleismääräyksissä määrätään oleskelualueen suojaamisesta liikennemelulta rakennuksilla tai muilla rakenteilla.

Kaavassa on tontille osoitettu hulevesien viivytysvaade 1 m³ / 100 päällystettyä m² kohti. Ensimmäisestään tulee hulevedet kuitenkin hyödyntää tontilla, toissijaisesti pinnoilta valuvat hulevedet tulee viivyttaa. Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja.

Asemakaavan mitoitus tiedot on esitetty seurantalomakkeessa, liitteessä 1.

Hyväksyttäväksi vietävä asemakaavaehdotus on liitteessä 2.

3.5 KAAVAN VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ovat vähäisiä. Asemakaavamuutos osaltaan helpottaa kaupungin palvelutonttien puutetta ja hyvällä sijainnilla ollut rakentamaton tontti tulee käyttöön. Yhdyskuntarakenne tiivistyy vähäisessä määrin, kun tontti rakentuu ja sen suunnittelualueen tehokkuus nousee 0,15:sta 0,31:een. Käyttötarkoituksmerkintä YAL-1 on laaja ja mahdollistaa monenlaista toimintaa kiinteistöllä. Yleisten rakennusten ja asumisen lisäksi, kiinteistö voi olla kokonaan yritysten ja toimistojen käytössä, toiminnasta ei kuitenkaan saa aiheutua ympäristöhäiriöitä asumiselle osoitetussa korttelissa. Joutomaana olleen tontin rakentumisen myötä kaupunkikuva siistiytyy.

Päiväaikaisen liikennemelun on ennustettu nouseva vuoteen 2040 mennessä yli 55 dB(A) mukaisen ohjearvon 10 m leveällä vyöhykkeellä Laaniitynkadun vastaisella tontinrajalla. Liikennemelusta aiheutuu häiriötä tontilla, ellei sitä oteta huomioon piha-alueiden ja rakentamisen suunnittelussa suojaisten oleskelualueiden järjestämiseksi.

Liikkuminen alueella on kohtuullisen turvallista. Laaniitynkatu on vilkasliikenteinen, mutta sen varteen on tehty jalankulku- ja pyöräreitit ja kadun ylittämiseen on merkityt suojatiet. Tontilta on hyvin saavutettavissa myös puistoreitit ja virkistysalueet.

Liikennöinnin kannalta rakennuspaikka sijaitsee tonttikadun alkupäässä, eikä palveluasumisesta tai sen henkilökunnan työssäkäynnistä aiheudu merkittävästi lisää liikennettä. Esitetty rakennusoikeus on sen verran pieni, ettei liikennemääristä aiheudu haittaa myöskään siinä tapauksessa, että tontti tulisi joskus toimisto- tai yrityskäyttöön. Sijainniltaan paikka on myös helposti tavoitettavissa linja-autolla, jalan tai polkupyörällä.

3.5.1 Ilmastovaikutukset

Suunnitelma ei laajenna yhdyskuntarakennetta. Keskeisellä sijainnilla oleva rakentamaton tontti, joka pystytään liittämään nykyiseen infraan, otetaan hyötykäyttöön. Suunnitelma lisää liikennettä tulevien työpaikkojen, huoltoajon sekä vierailijoiden verran. Yksityisautoilun sijaan alueella on kuitenkin hyvät mahdollisuudet käyttää vaihtoehtoisia kulkumuotoja ja lähipalvelut ovat kävely- tai

pyörämatkan päässä. Linja-autoreitti kulkee vierestä, samoin jalankulku- ja pyöräreitit, joista pääsee edelleen viheralueilla sijaitseville puistoreiteille. Viheralueet ja -verkosto ovat lähietäisyydellä.

Hulevedet ohjataan ottamaan hyötykäyttöön ja käsittelemään tontilla, toissijaisesti ne viivytetään. Kaavassa ohjataan viherrakentamisen suosimiseen sekä vettä hyvin läpäisevien materiaalien käyttöön pihalla. Tontin reunojen istutusalueella pystytään säilyttämään olemassa olevaa puustoa ja maaperää. Muutoin tontilla kasvavat puut ja pensaat joudutaan kaatamaan ja kokonaisuudessaan kasvipeitteinen alue rakentamisen myötä vähenee.

Tontille rakennetaan uudisrakennus, jonka käytettävistä materiaaleista ei ole vielä kaavan luonnosvaiheessa varmaa tietoa. Uudisrakennusten energiankulutus on pienempi kuin esim. korjattavien rakennusten, mutta niistä aiheutuu materiaaleihin liittyviä hiilidioksidipäästöjä heti rakennuksen elinkaaren alkuvaiheessa.

Kaavaratkaisussa ei oteta kantaa uusituvan energian käyttöön. Myöskään ei ohjata rakennuksen massoittelua passiivisiin, energiaa säästäviin ratkaisuihin. Tonttia ympäröivän Istutusalueen avulla on mahdollista suojata rakennusta auringon paahteelta. Alue on tasaista ja melko avointa, jolloin kesäaikaan aurinko pääsee paistamaan tontille koko päivän.

3.6 TAVOITEAIKATAULU

Tavoitteena on kaavan hyväksyminen elokuussa 2025.

4 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Asemakaavan valmistumisen jälkeen tontin hallinta voidaan luovuttaa rakentamiseen erillisen vi-
ranhaltijapäätöksen kautta.

Hämeenlinna 6. päivänä kesäkuuta 2025.

Hannes Häkkinen

kaavoituspäällikkö

LIITE 1

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenvedo

Kunta	Hämeenlinna	Täyttämispvm	20.5.2025
Kaavan nimi	Jokiaro 1		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	15.4.2025
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	10.12.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	2616
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,3242	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,3242

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3242	100,00	1000	0,31	0,0000	500
A yhteensä					-0,3242	-500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3242	100,0	1000	0,31	0,3242	1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

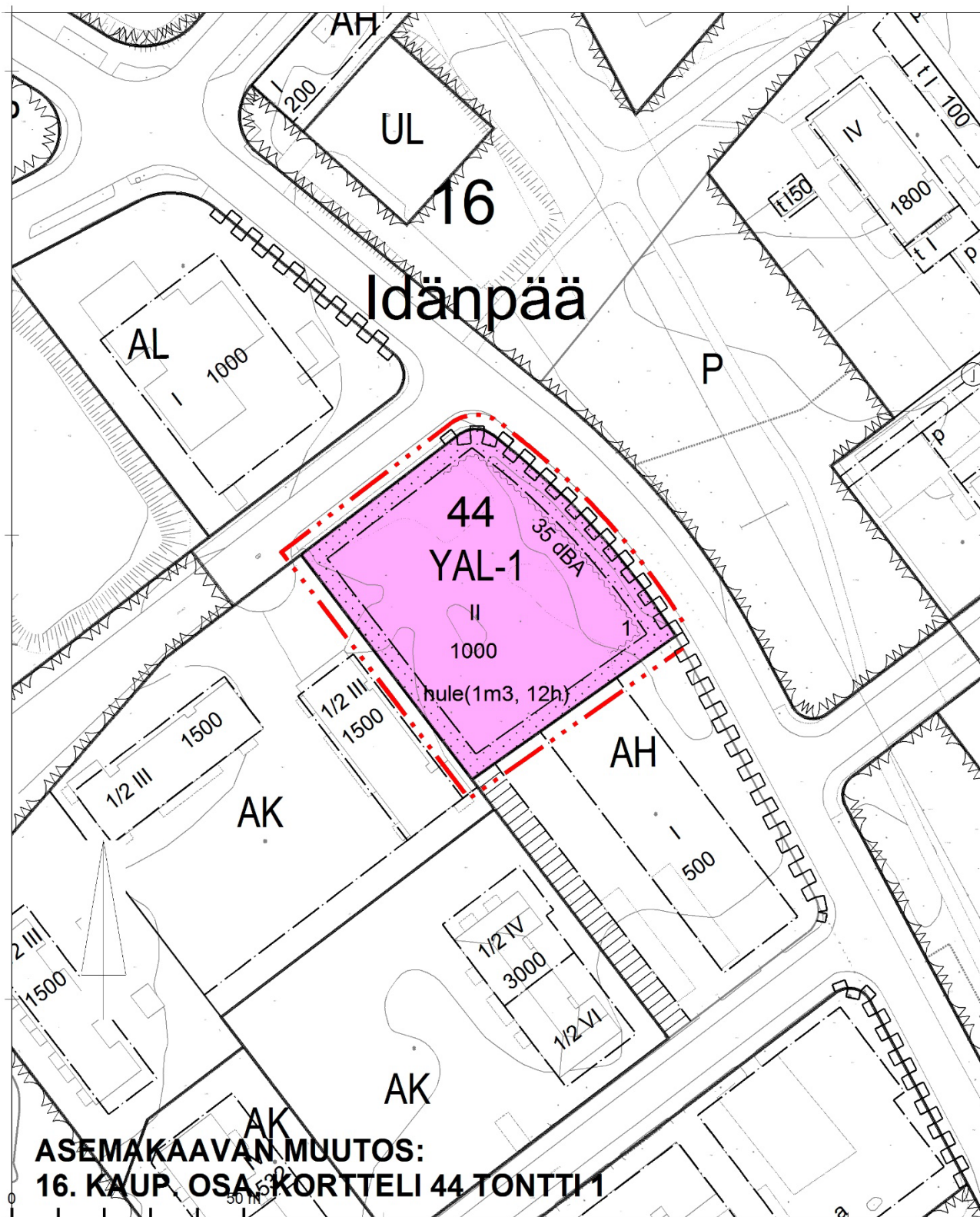
Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,3242	100,00	1000	0,31	0,0000	500
A yhteensä					-0,3242	-500
AH					-0,3242	-500
P yhteensä						
Y yhteensä	0,3242	100,0	1000	0,31	0,3242	1000
YAL-1	0,3242	100,0	1000	0,31	0,3242	1000
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

LIITE 2



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YAL-1

Yleisten rakennusten, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Tontille saa sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat asumisen yhteyteen.



3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

16 Idän

Kaupunginosan numero ja nimi

44

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin numero

1000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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



Rakennusala.



35dBA

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



Istutettava alueen osa.



Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule(1m³,12h)

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa olevan lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa viivyttämiseen vaadittavien viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden kuutiometreinä vettä läpäisemättömän pinnan kutakin 100 m² kohti. Toinen luku ilmoittaa ajan tunteina, jonka kuluessa viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Tontilla on varattava autopaikkoja vähintään:

- Tuettu palveluasuminen: 1 ap / 200 k-m².
- Tehostettu palveluasuminen: 1 ap / 300 k-m².
- Rivitalo ja kytketty pientalo: 1 ap / 85 k-m².
- Toimistorakennukset: 1 ap / 70 k-m².
- Liiketilat: 1 ap / 100 k-m².
- Työtilat: 1 ap / 100 k-m².
- Vieraspakat: 2 kpl.
- Tontilla on rakennettava 1 ap liikkumis- ja toimintaesteisille käyttäjille jokaista alkavaa 30 paikkaa kohden.

Tontilla on varattava polkupyöräpaikkoja vähintään:

- Palveluasumisessa pyöräpaikat osoitetaan työntekijöitä ja vierailijoita varten.
- Rivitalo ja kytketty pientalo: 1 pp / 40 k-m².
- Toimistot: 1 pp / 100 k-m².
- Liiketilat: 1 pp / 100 k-m².
- Työtilat: 1 pp / 100 k-m².

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

Tontilla on varattava asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta. Oleskelualueen tulee olla liikennemelulta suojattu rakennuksilla tai muilla rakenteilla.

Ensisijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja. Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa.

JOKIARO 1

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ HANNES HÄKKINEN		PVM 6.6.2025
		SUUN. M. SUUTARI
		HYV. M. SUUTARI
TULLUT VOIMAAN		SUHDE- 1000

