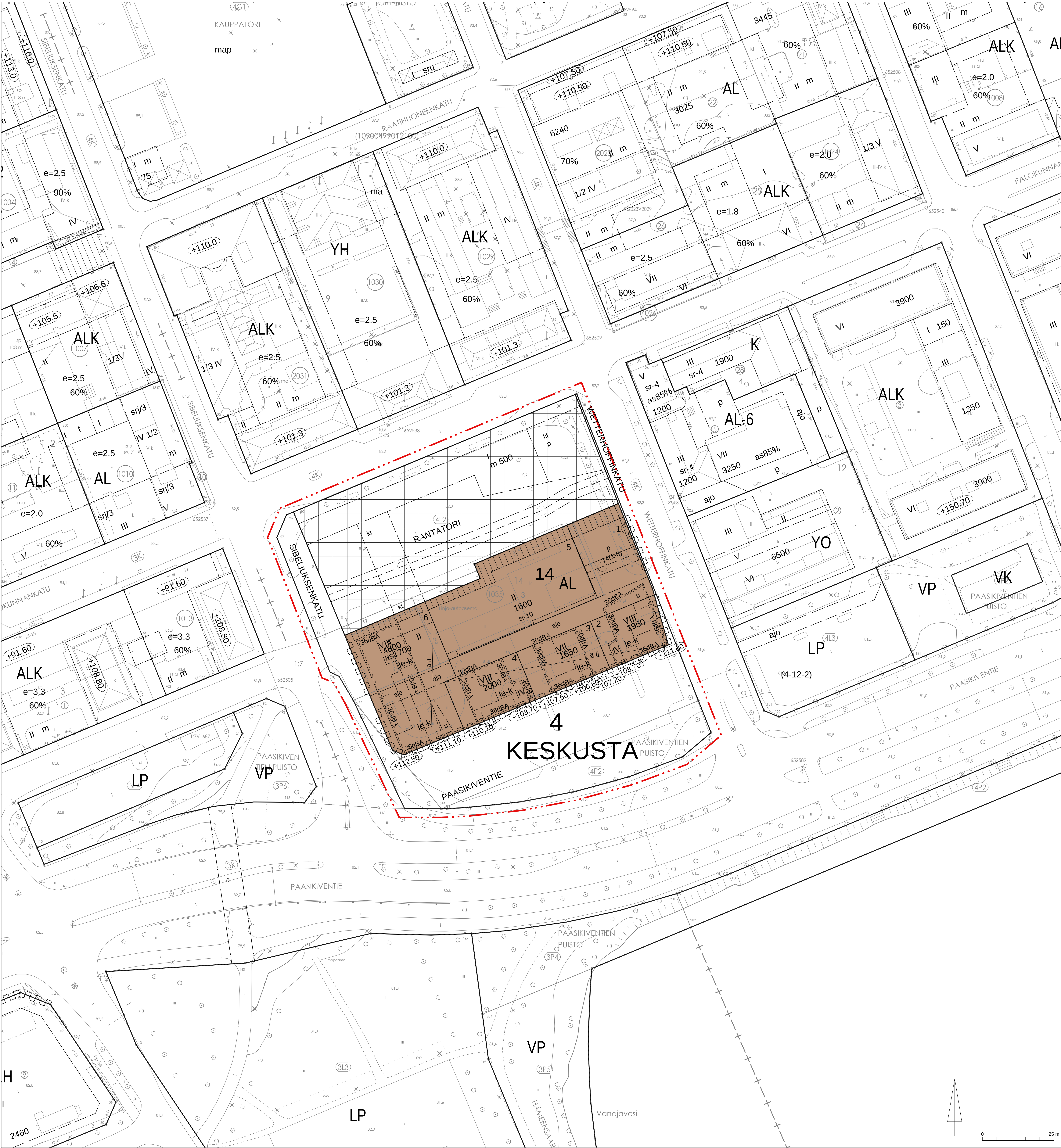




AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

3m

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelialueen raja.

—

Osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

—

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

14

Kaupunginosan numero ja nimi.

2

Korttelin numero.

RANT

Ohjeellisen tontin numero.

2000

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

VIII

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as1700

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

+110.10

Luku osoittaa nelio metreinä, kuinka suuren osan rakennusalueella sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

123

Rakennuksen ylin likimääräinen räystäskorkeus.

Alleviivattu merkintä ehdottomasti toteutettavan kerrosluvun, rakennusoikeuden tai muun määräyksen.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen uloke.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuutusta vastaan on oltava vähintään esitetyn dBA-luvun mukainen. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata melutorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti lasilla. Asunnot eivät saa avuttua yleisnäkymän julkisivulle, jossa päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dBA liikenteen ennustetilanteessa.

le-k

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa katolla. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

p

Pysäköintipaikka.

Maanalaisita johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

(14/1-6)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit/tontit, joiden autoaikoja saa alueelle sijoittaa.

sr-10

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

2 § KORTTELIALUEET

AL-korttelialueella: Sibeliuskadun ja Rantatorin puoleisille julkisivuille tulee sijoittaa liike-, toimisto- tai palvelutilaa katutason kerroksessa. Asuntoja ei saa sijoittaa rakennusten katutasoon.

AL-korttelialueelle rakennettavat asunnot tulee sijoittaa niin, että asuntojen pääkukonta avautuu ainakin liikennemuutusta suojassaan suuntaan tai melusuojatulle ja tuuletettavalle parvekkeelle.

Melin A-painotettu ekvivalenttiasia (LAeq) saa olla asuntojen leikki- ja oleskelualueella, katoterasseilla ja oleskeluparvekkeilla päiväkauna (klo 7-22) enintään 55 dB ja yöaikaan (klo 22-7) 50 dB. Korttelialueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava melutilanne, kun Paasikivientien linjasta on siirretty lähemmäksi korttelialuetta. Asumiseen liittyvät leikki- ja oleskelualueet on suojattava melusuojilla, mikäli niitä sijoitetaan maantasoon. Ilmanlasku huomioiden parvekkeita puolellesille julkisivuille kolmesta kerroksesta ylöspäin.

Parvekkeet tulee lasittaa. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakenneteräksien, jolla valoneuvoston päätöksen (9501/992) mukaiset melutasoon ohjeet ulkona saavutetaan parvekkeilla. Meluturjunnan vaatien, mikäli parvekerakenteilla ei päästä valoneuvoston päätöksen mukaisin ohjeistuksiin, tulee parvekkeet korvata viherpuolella. Pihatasolla parvekkeiden alaosat tulee toteuttaa asuinpuolelta tai yhteisnä oleskelualueena. Yhteisnä oleskelualueina ne tulee toteuttaa ilman seinäpieliä.

AL-korttelissa rakennusten katolle saa sijoittaa taloteknikan vaatimia tiloja ja yhteisnä oleskelualueita ja enimmäiskerrosluvun estämättä. Tilojen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovitettava rakennuksen arkkitehtuurin ja kaupungin kanssa.

Asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa: - teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteisnä oleskelu- ja kulkutähtä - tonttien välillä palomureja ei tarvitse rakentaa - porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnontalvalla saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa - Edellä mainittujen tilojen yhtenäisäskettu kerroksella saa olla enintään +25 % asemakaavan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Pysäköintitilat saa rakentaa kaikki tontit käsittävässä yhtenäisnä loksessa kinteiden tilojen sijainnista riippumatta siten, että - tonttien välillä palomureja ei tarvitse rakentaa - palomureja väistävää pelkistysvalvustusta on saavutettava vaihtoehtoisin keinoin - ajoyhteydet huoltoiloihin ja pysäköintitiloihin saa järjestää toisen tontin kautta kinteiden välisin sopimuksin - jatehuoltotilaa saa rakentaa toiselle tontille kinteiden välisin sopimuksin. - huolto-, varasto-, tekniset ja pysäköintitilat erotetaan toisistaan.

Pysäköinti- ja yleiselle jalankululle varatut alueet sekä Rantatorin on rakennettava yhtenäisnä ja kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Maantasoon sijoitettavat pysäköintipaikat, jotka rajautuvat yleisiin alueisiin tai yleiselle jalankululle rajautuviin alueen osiin on rajattava näistä alueista selkeästi ja laadultaan korkeatasoisesti.

Räystäskaltevuus Paasikivientien puoleisilla rajalla on 5-8°.

Katuaukio/Tori: Aukiolle esitetulle myymälän rakennusallalla saa sijoittaa myymälätiloja sekä linja-autoasemaa ja matkahuoltoa palvelevia tiloja. Myymälän rakennusallalle saa rakentaa enintään kaksi rakennusta.

Lisäksi aukiolle saa rakentaa katoksia myymälän rakennusallalle ja erikseen osoitetuille ohjeisille rakennusallalle. Katoksen vapaan tilan korkeus tulee olla vähintään 4,8 m siellä, missä liikennöidään busseilla tai kuorma-autoilla.

3 § HULEVESIEN JA POHJAVESIEN HALLINTA

Alueen pintojen kuivatuksessa on erityisesti huolehdittava tulvareiteistä Rantatorin jätin Sibeliuskadun kautta. Sibeliuskadun ja Paalukunnankadun kulmaan katualueelle tai kataukiolle/torille tulee sijoittaa alueellisen hulevesien hallinnan järjestämistä tulvien ehkäisemiseksi. Viivätyksittömästi tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu viivätyk.

Alueen pohjavesipinta on lähellä maanpintaa. Rakennettaessa tason +81.3 alapuolella rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä rakennuskuinainen pohjaveden hallitusselvitys, jossa on määritelty myös rakentamisen vaikutukset alueellisesti pohjavesiolosuhteisiin.

4 § PIHASUUNNITELMA

Piha-/oleskelualueet on rakennettava yhtenäisnä tontilla, jotka rajautuvat toisiinsa. Tontista ja sitä palvelevista yhteiskäyttöalueista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma. Asuinrakentamisen yhteydessä tonttien käyttöön on varattava leikkini jätin muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 160 m² tonttia kohti.

Leikki- ja oleskelualueita saa sijoittaa myös muille katolle kuin kaavamääräyksellä le-k ehdottomasti osoitetuille paikoille.

5 § MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Tulvamerkkien rakenteiden alin suositeltava rakentamiskorkeus on + 81.30 m (N2000-järjestelmässä).

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Rakennuslupa-asia kirjittihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluturjuntasuunnitelma, jossa on huomioitu asemakaavan liitteenä oleva meluselvitys.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauksien siirtymisen säätötoimen on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten katotasoille ja mahdollisimman etäälle vilkkaista liikenneväylistä.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEILLA ON LAADITTAVA ERIILINEN SITOVA TONTTILAKO.

Tähän asemakaavaan liittyy lähimääräistön suunnitelma- ja rakentamispäätökset RO-2545 KH / 2015 ohjaavat yksilöllisemmin uudisrakentamista alueella.

ASEMAKAAVAN MUUTOS: 4. KAUPUNGINOSA KORTTELI 14, TONTIT 1-6, SEKÄ TORI- JA KATUALUEET.

LINJA-AUTOASEMA		
	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2545
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG:31479)
TONTTIPÄÄLLIKKÖ KIMMO SULONEN		Korkeusjärjestelmä: N2000
		Päivä: 28.2.2019
		Sihteerin: J. NÄRHI
		Päivä: 9.12.2019
		OK/LL
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI JARI METTÄLÄ		Päivä: 1.2.2020
		500

