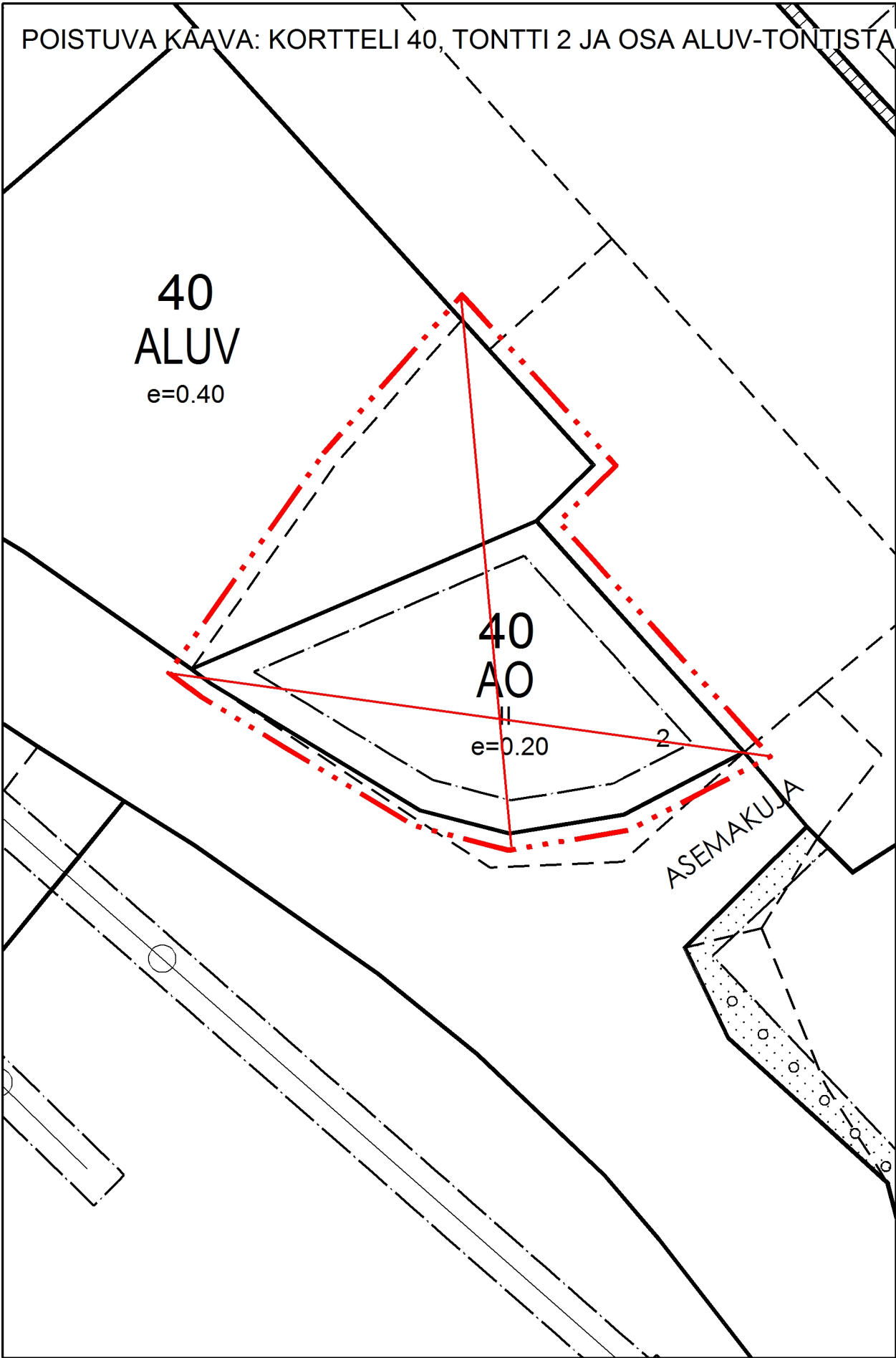
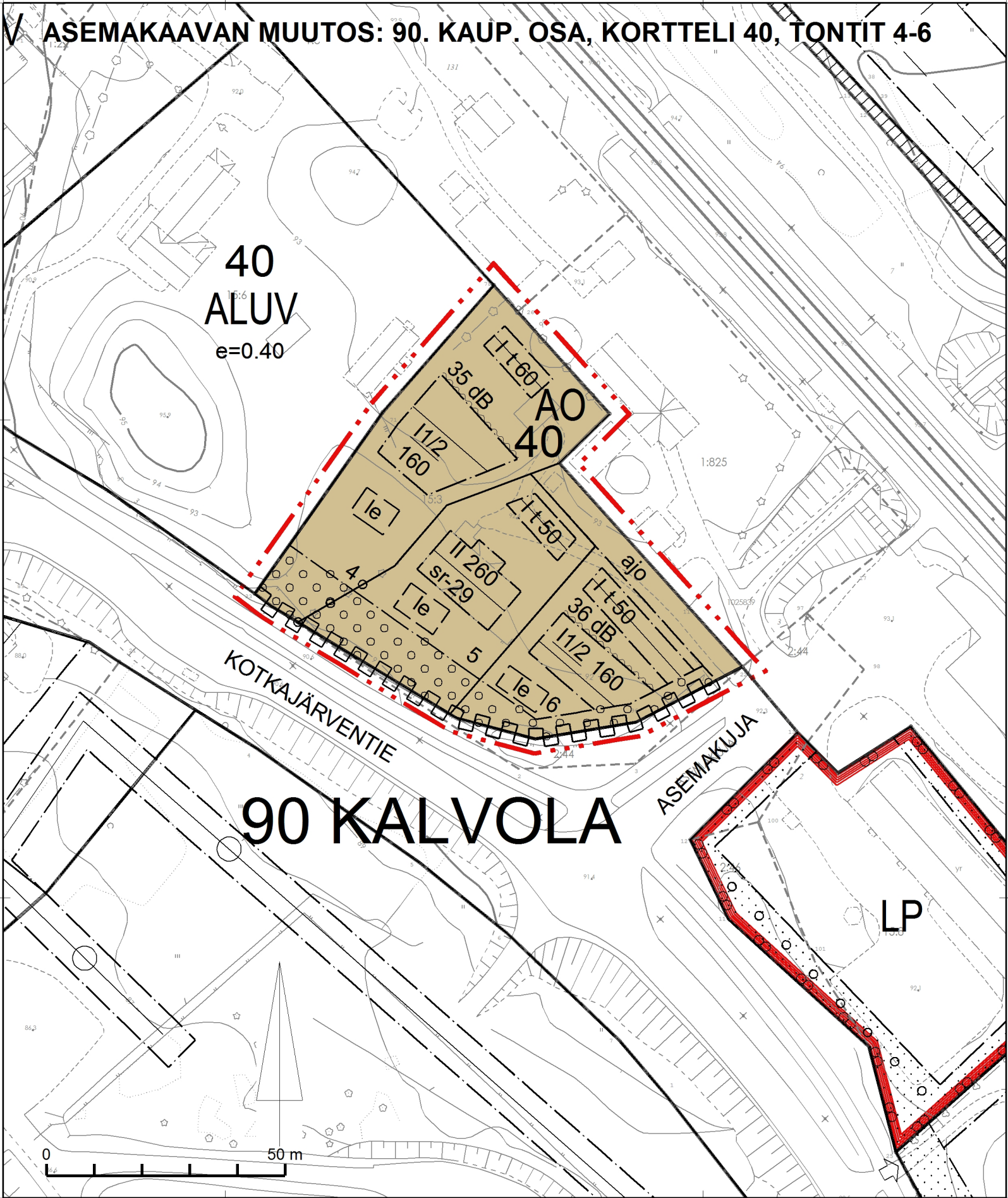


POISTUVA KAAVA: KORTTELI 40, TONTTI 2 JA OSA ALUV-TONTISTA



ASEMAKAAVAN MUUTOS: 90. KAUP. OSA, KORTTELI 40, TONTIT 4-6



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO

Erillispientalojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

90 KALV

Kaupunginosan numero ja nimi.

40

Korttelin numero.

4

Ohjeellisen tontin numero

200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

11/2

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

11/2

Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

Rakennusala.

t

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

dBa

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään osoitetun dBA-luvun mukainen. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti lasilla. Asunnot eivät saa avautua yksinomaan julkisivulle, jossa päiväajan keskiäänitaso ylittää 65 dBA liikenteen ennustetilanteessa.

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla oleva puusto on säilytettävä.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ajoyhteys.

Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-29

Suojeltava rakennus.
Kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen julkisivut on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin soveltuvalle tavalla. Merkittävistä korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset

-Asuinrakennuksen tulee olla harjakattoinen.
-Uudisrakennusten on sopeuduttava olemassa olevaan rakennuskantaan tai ympäristöön sopivaksi rakennusten massoittelulla, materiaalivalinnoilla, julkisivujen jäsentelyllä ja väriyksellä sekä viherrakentamisen ratkaisulla.

Hulevedet

-Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja.
-Hulevesiä tulee ensisijaisesti kerätä ja hyödyntää. Hulevesiä voidaan toissijaisesti viivyttaa ennen eteenpäin johtamista. Keräyksen tai viivytyksen koon tulee olla 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Tilavuuden tulee tyhjentyä 12 tunnissa ja järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
-Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.

Autopaikat

-Autopaikkoja on varattava 2 ap / tontti.

Piha-alueet

-Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
-Pihojen yleisilme tulee olla vihreä.

Tärinä

-Rata- ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinä voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen vä- rähtelyluokan C raja-arvoa 0,30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.

ASEMAKUJA 1

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O
	2643		
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000	
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNES HÄKKINEN		PVM 27.5.2025	SUUN. AINO NIIVA
		HYV. 17.6.2025	PIIRT. AINO NIIVA
		TULLUT VOIMAAN 11.9.2025	SUHDE 1000