



AP

AO

VL

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalaalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen maston sijoituspaikka.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu yivuoto.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuinpientalojen korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue.

Lähivirkistysalue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

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

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalaalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen maston sijoituspaikka.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.

Istutettava alueen osa.

Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.

Ohjeellinen ajoyhteys.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen viivytysvelvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu yivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset
- Rakennusten julkisivujen värinä käytetään maanläheisiä sävyjä.
- Rakennusten kattomuoto on harjakatto, poikkeuksena on alle 15 m2 kokoiset piharakennukset, joissa voi olla myös pulpettikatto. Vesikatteen väritys alueella tulee olla tumman harmaa.
- Erillisten talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksille aisteisia. Suurin sallittu talousrakennuksen runkosyvyys on 7 m.
- AO-tontille saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta. Talousrakennuksen enimmäiskoko on katoksineen 80 k-m2.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemointi
- Tontit rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla katu- ja puistoalueisiin sekä naapuritonttien korkeasemiin.
- Rakennukset on sovitettavat tontille siten, että vältetään merkittäviä leikkauksia ja pengerryksiä pihassa.
- Maanpinta muotoillaan rakennuksista poisjän viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista poisjän 5 %. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovitettava toisiinsa.

Hulevedet
- Ensisijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet imeytetään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä.
- Hulevesien imeytysrakenteisiin ei saa varastoida lunta.
- Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista, sadeputarhoja sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja.
- Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille.
- Tontilla tulee laatia hulevessisuunnitelma, jossa esitetään myös rakentamisen aikaisten hulevesien viivytys ja puhdistus ennen johtamista ympäristöön.

Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus
- Katualueen puoleiselle tontinrajalle tulee istuttaa pensasaita.
- Tonttien väliselle rajalle tulee istuttaa pensasaita tai rakentaa 1,5 m korkea laita-aita. Rakenteellinen aita tulee olla anturaperustuksella varustettu.
- Lähivirkistysalueelle rajoittuvalle tontin rajalle tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensassyömiä.
- Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuiseenkin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään muodostua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
- AP-tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta pih-alueesta istutuksilla.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kukkueina, pysäköintipaikkona tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
- Tontilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m2 rakennusten alan ulkopuolelle jäävää pih-alueita. Kortteleissa 15 ja 16 vähintään yksi puu sijoitetaan Miemalantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle.
- Päärakennuksen eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaisteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Oleskelualueet
- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
- Oleskelualueen tulee olla liikennemeluita suojattu rakennuksilla tai muilla rakenteilla. AP-tontilla asutokohtaisia pihajoja suojataan umpinaisilla valaidoilla.

Energiaratkaisut
- Rakennusten suunnittelussa tulee suosia energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä.
- Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Luonnonsuojelu
- Luo-alueella esiintyvä saukko. Alueen puustoa ja pensaita hoidetaan luonnonomukaisena. Ojan ylittävän sillan vaikutuksia saukkoon lievennetään ratkaisulla, joka tulee olla mahdollisimman vähän omaa muuttava, rakennustöiden ajoituksen ja kiinnittämällä huomiota valaistuksen kirkkauteen.

Ympäristönsuojelu
- Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Auto- ja pyöräpaikat
Autopaikkoja on varattava vähintään:
- AO-tontilla 2 ap / asunto.
- AP-tontilla 1 ap / 85 k-m2.
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään:
- AO- ja AP-tontilla 1pp / 40 k-m2.

Tämän asemakaavan alueella on korttelin 13 tontille 1, korttelin 14 tontille 1, korttelin 15 tontille 1-5, korttelin 16 tontille 1-6, korttelin 17 tontille 1-7 ja korttelin 18 tontille 1-4 laadittu sitovat tonttijaot, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

ASEMAKAAVA:
21. kaupunginosan korttelit 13-18 ja niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet

Miemalan pientaloalue I, ehdotus

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N/O
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	2575
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen	PM 21.10.2025 HYV. TULUT VORMAN	SIKUN. M. Suutari SV SUURE 1000