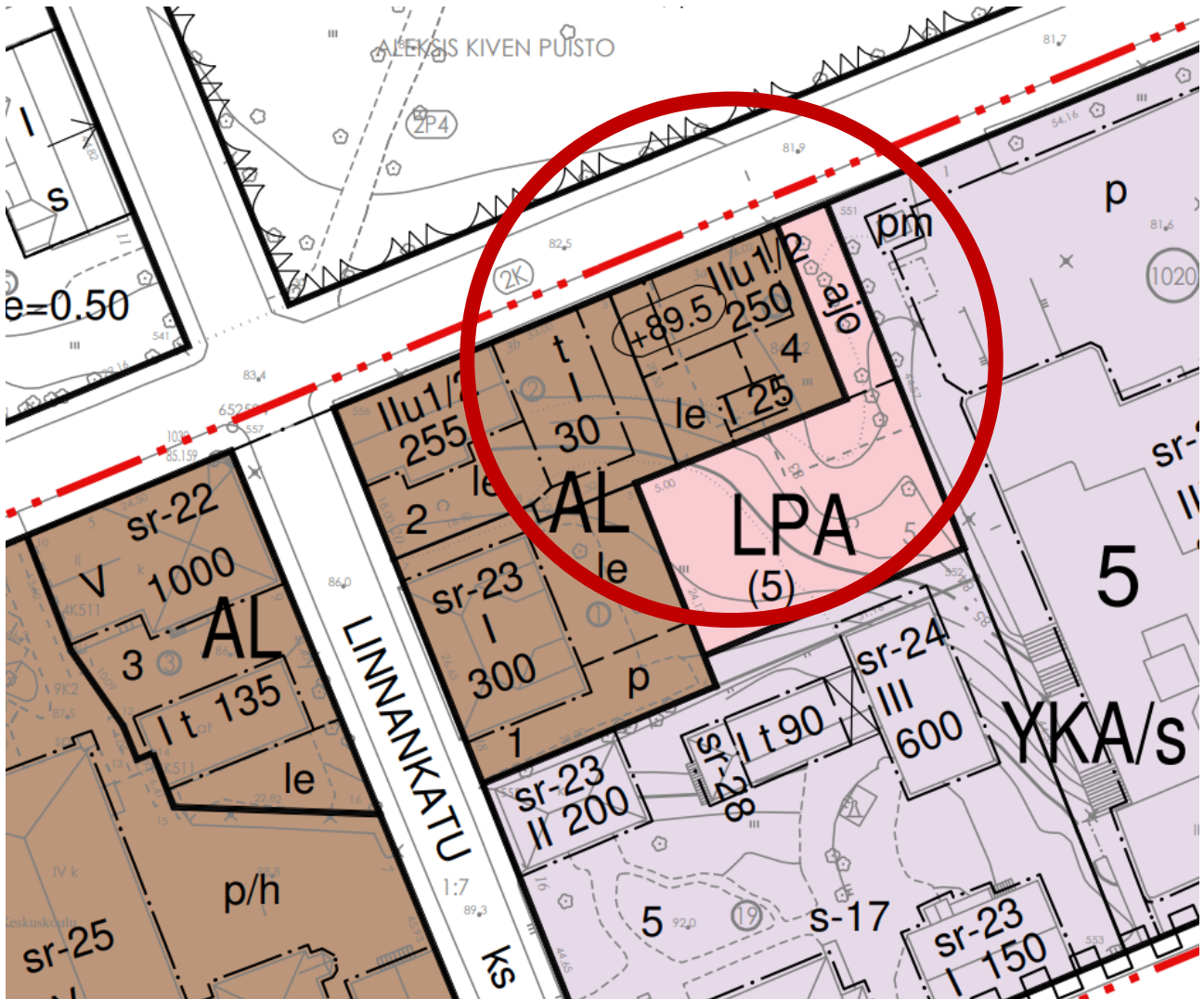


Palanderin tontin laatukilpailun voimassa oleva asemakaava ja sen määräykset



Kilpailua koskevan tontin asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 2.10.2021.

Varsinainen asemakaava koskee Hämeenlinnan kaupungin kortteleita 5 ja 8. Korttelissa 5 sijaitsevaa kilpailutonttia (kaavatontti n:ro 4) on käsitelty kaavassa tyhjillään olevana tonttina, jolle kaavassa osoitetaan uudisrakentamista.

Suunnittelualueella on useita merkittäviä arvoja, joita on avattu asemakaavan selostuksessa:

Suunnittelualue kuuluu valtakunnallisesti merkittävälle rakennetulle kulttuuriympäristön alueelle lukuun ottamatta kirjastoa (Hämeenlinnan koilliskulman puurakennukset ja koulut, RKY).

Suunnittelualue on osa kansallista kaupunkipuistoa. Kansallinen kaupunkipuisto on maankäyttö- ja rakennuslaissa määritelty kaupunkiympäristössä sijaitseva arvokkaiden kulttuuri- ja luonnonmaisemien sekä virkistysalueiden laaja kokonaisuus, jonka säilyttämiseen ja hoitamiseen kaupunki on sitoutunut.

Alueen arvoista johtuen myös uudisrakentamiselle on asetettu tarkempia määräyksiä, joita avataan myöhemmin yleismääräyksissä.

Kilpailutonttia koskeva asemakaavamerkintä on AL eli sille saa sijoittaa asuin-, liike- ja toimistorakennuksia. Koulukadun varteen on osoitettu rakennusala rakennukselle, jonka rakennusoikeus saa olla 250 k-m². Rakennus saa olla 2-kerroksinen ja lisäksi ullakolle saa sijoittaa kerrosalaa puolet rakennuksen alasta. Rakennuksen korkeudeksi (julkisivun ja vesikaton leikkauskohta) on asemakaavassa määrätty likimääräinen korkeusasema +89.5.

Tontille saa sijoittaa myös 1-kerroksisen talousrakennuksen, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 25 k-m². Lisäksi tontille on osoitettu ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kaavan yleismääräyksissä uudisrakentamisen osalta on määrätty seuraavaa:

Uudisrakennusten tulee olla moderneja ja sopeutua koon, korkeuden, muodon, julkisivujen mittasuhteiden, materiaalin, värityksen ja yksityiskohtien puolesta alueen yleisilmeeseen sekä ympäröiviin rakennuksiin ja niiden tulee muodostaa olemassa olevien rakennusten ja niihin liittyvien piha-alueiden kanssa yhtenäinen kokonaisuus.

Julkisivujen pääasiallisena materiaalina tulee käyttää puuta ja katemateriaalina konesaumattua peltiä. Kattomuodon tulee olla aumakatto. Julkisivut tulee rakentaa siten, että ne myös mittasuhteiden, muodon, pintojen jäsentelyn ja värityksen suhteen ovat sopusoinnussa alueella olevien rakennusten kanssa. Rakennusten julkisivut tulee maalata peittäväillä vaaleilla värisävyillä, ei kuitenkaan valkoisella.

Kaavan yleismääräyksissä piha- ja pysäköintialueista sekä hulevesistä on määrätty seuraavaa:

Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta huoneistoalasta. Tontista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma.

Pysäköintialueet on erotettava muusta piha-alueesta pintamateriaalein sekä pensas- tai puuistutuksin.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina on istutettava.

Tontilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää tontilla tai mahdollisuuksien mukaan johtaa viivytettyinä kaupungin hulevesiverkostoon.

Pysäköinnistä yleismääräyksissä määrätään:

Autopaikkojen vähimmäismäärä kilpailua koskevalla tontilla riippuu käyttötarkoituksesta seuraavasti:

- asuntokerrosalaa 1 ap / 120 m²
- liiketilan kerrosalaa 1 ap / 100 m²
- toimistokerrosalaa 1 ap / 70 m²

Polkupyöräpaikkojen vähimmäismäärä riippuu myöskin käyttötarkoituksesta:

- asuntokerrosalaa 1 pp / 40 m²
- liiketilan kerrosalaa 1 pp / 100 m²
- toimistokerrosalaa 1 pp / 100 m²

Vähintään puolet pyöräpysäköintipaikoista on rakennettava katetuiksi.

Lisäksi erikseen määrätään, että tämän asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.