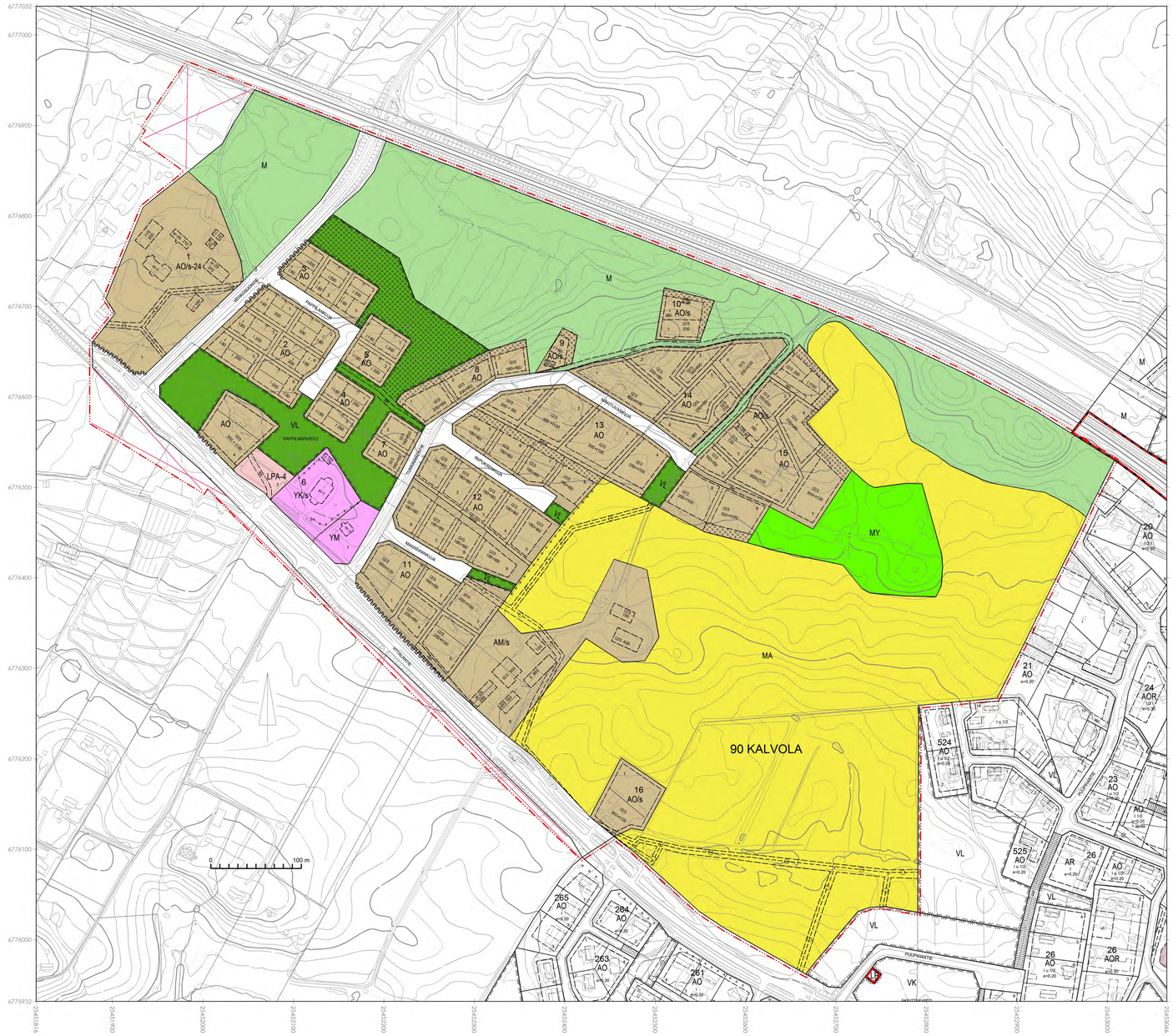

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AO — Erillispientalojen korttelialue.
- AO/s-24 — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään.

  Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistoriallisel, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistoriallisel arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyylin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viheympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.

  Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. 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.

  Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.

  Tontille saa sijoittaa liike-ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30% tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- AM — Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- YM — Museorakennusten korttelialue.
- YK — Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue.
- VL — Lähivirkistysalue.
- LPA-4 — Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajautuville tonteille.
- M — Maa- ja metsätalousalue.
- MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
- MY — Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- KALV — Kaupunginosan numero ja nimi.
- 9 — Korttelin numero.
- 10 — Ohjeellisen tontin numero

KATU	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
200+t60	Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
II1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueenosa, joka tulee säilyttää puustoisena.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ajo	Ajoyhteys.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
tulva	Ohjeellinen tulvavesireitti, tulvapainanne.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
sr-1	Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jonka ominaisuuspiirteet tulee säilyttää. Erityisesti julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja.
sr-29	Suojeltava rakennus. Kyläkuvan kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen julkisivut on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava rakennuksen tyyliin soveltuvalla tavalla.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

AO-korttelialueet:

Rakennukset
-Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
-Julkisivun värityksessä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi.
-Rakennukset on sovitettava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovitettava toisiinsa.
-Talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennuksille.
-Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
-AO-tonteilla, joille on osoitettu 250-300 k-m2 asuinrakennuksen rakennusoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m2 sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen.

Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus
-Katualueiden puoleisille ja tonttien välisille rajoille tulee istuttaa pensasaita.
-Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
-Lähivirkistysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.
-Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu/100 m2.
-Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Oleskelualueet
-Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlaskетusta kerrosalasta.
-Rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetulla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja.

Luonnosuojelu
-AO-korttelit 8-10 ja 13-15 sekä niiden läheiset metsät ovat luokan III lepakkoaluetta, lisääntymis- ja levähdyspaikka.
-Korttelеissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä luonnonsuojelulain (LsL) 49 §:n perusteella suojeltuja lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.

Hulevedet
-Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja.
-Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla, mutta mikäli maaperästä johtuen imeyttäminen ei onnistu, hulevesiä tulee viivyttää ennen eteenpäin johtamista 1 m3 / 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
-Rakentamisen yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisaikaiset hulevedet.

Autopaikat
-Autopaikkoja on varattava vähintään 2 ap/per asunto.

Ajoyhteydet
-M-alueelle osoitettu ajoyhteys palvelee kortteleita 9, 10 ja 14 sekä korttelin 15 tontteja 1-4.
-Korttelin 15 tontille 1 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 4.
-Korttelin 15 tontille 9 osoitettu ajoyhteys palvelee tontteja 6 ja 7.
-Korttelin 11 tonteilla 5 ja 6 sijaitseva ajoyhteys palvelee tonttia 4.
-Korttelin 6 tontille 3 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 4.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
90. KAUP. OSA, KORTTELIT 1-16, MA-ALUE, M-ALUE, MY-ALUE, VL-ALUEET SEKÄ KATUALUEET.

TURKINMÄKI LUONNOS

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O 2641

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.

GEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA

Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)

Korkeusjärjestelmä: N2000

PVM 23.10.2025 LAATIJA AINO NIIVA

HYV. AINO NIIVA

TARKIST. KOMMARI PVM 2000

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNES HÄKKINEN