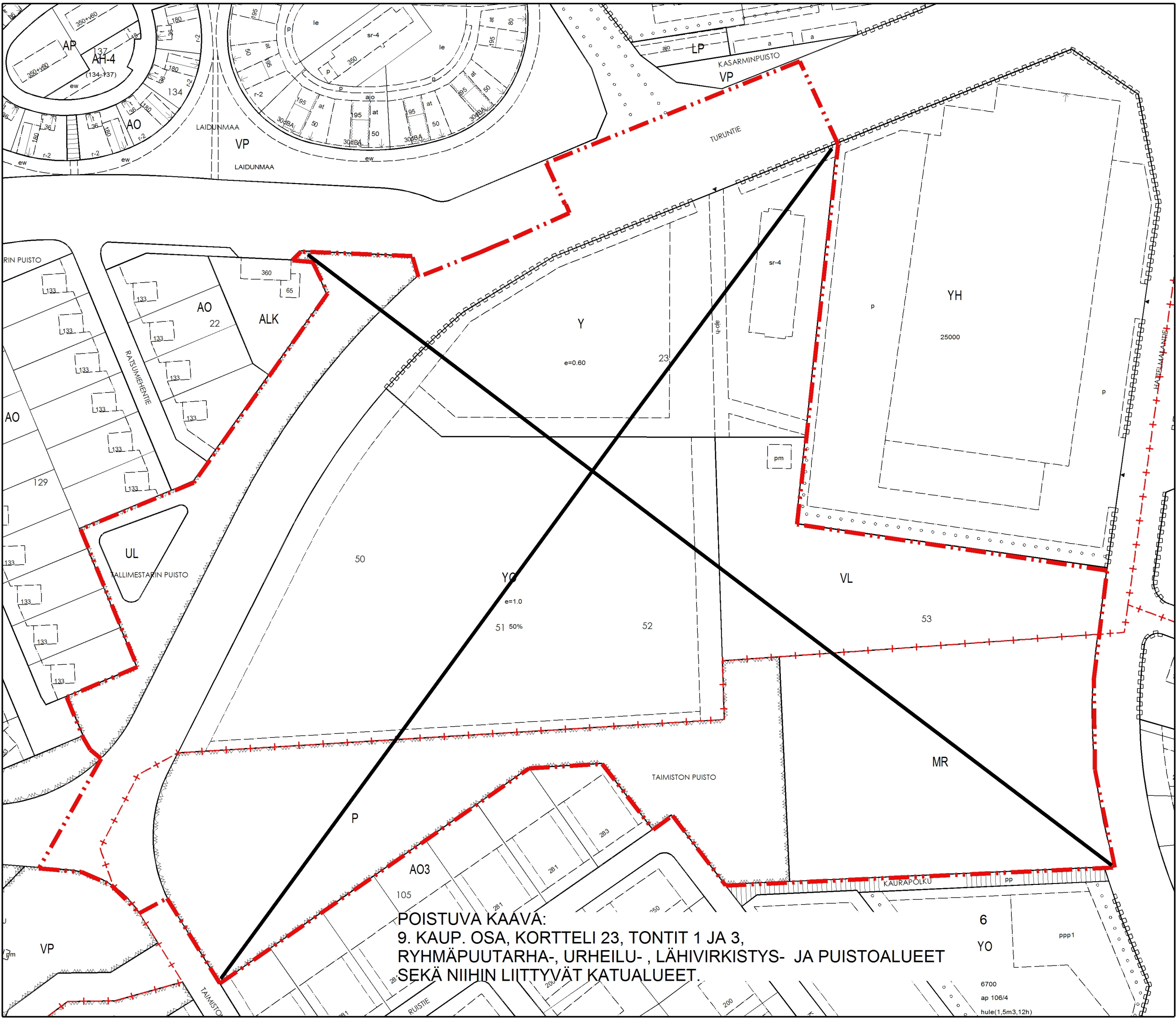




- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- AP Asuinpientalojen korttelialue.
 - AO Erillispientalojen korttelialue.
 - Y Yleisten rakennusten korttelialue.
 - KL Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa enintään 2500 kerrosneliömetrin kokoisin vähittäiskaupan myymälän.
 - VL Lähivirkistysalue.
 - RP Siirtolapuutarha-/palstaviljelyalue.
 - EV Suojaviheralue.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - 1 Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

9 AHV

- 50 Korttelin numero.
- TURUNT Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 810 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 160+140 Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusallalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- +101.30 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
- II Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Rakennusala.
- pm Ohjeellinen puistomuuntajan paikka.

- h-rp Rakennusala, jolle saa sijoittaa palstaviljelytoimintaan liittyvän huoltorakennuksen.
- t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 32dBa Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dBa. Merkinnän osoittamille seinille ei saa sijoittaa avoparvekkeita.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja meluita suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat pih-alueita liikennemelulta. Melueste tulee rakentaa ennen asuinrakennuksen käyttöönottoa.
- Istutettava alueen osa.
- Jalankulkuliittymän likim. sijainti
- Alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
- Istutettava / säilytettävä puurivi.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- h Kaupan huollolle ja huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Alueelle tulee sijoittaa kaupan tavarantoimituksiin ja jätehuoltoon liittyvät varusteet ja rakenteet.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueelle ei saa sijoittaa 0,80 metriä korkeampia rakenteita, istutuksia tai muita vastaavia näkemäesteitä.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Puistomaisena hoidettava alueen osa, jolla sijaitseva arvokas lehtipuusto säilytetään.
- Rakennettava tukimuuri.
- sr-4 Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kultuurihistoriallinen arvo säilyy.
- sv-1 Alue tulee säilyttää puustoisena.
- hule-kat Merkintä osoittaa, että kattopinnolta tulevat sade- ja sulamisvedet tulee imeytää kiinteistöllä. Pohjaveden muodostumisen ja määrällisen pysyvyyden turvaamiseksi puhdaita kattovesiä ei saa tarpeettomasti johtaa pohjaviesialueen ulkopuolelle.
- hule(1m²,12h) Vettäläpäisemättömiltä pinoilta tulevia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslajavuoden tulee olla yksi kuutiometri jokoista sataa vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 2-12 tunnin kuluessa täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu viivusto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

- ERILLISPIENTALOJEN (AO) KORTTELIALUEILLA:
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia.
 - Rakennusten julkisivujen tulee olla hiltyn värikkäitä, ei valkoisia tai mustia. Väreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen, vihreän tai ruskean murrettuja maavärejä.
 - Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.
 - Katon värin tulee olla tumma.
 - Talousrakennus / autosuoja voidaan joko yhdistää asuinrakennukseen tai rakentaa erillisenä rakennuksena. Mikäli talousrakennus / autosuoja toteutetaan erillisenä rakennuksena, tulee siihen asentaa aurinkokeräimiä tai toteuttaa viherkatto.
 - Kaikki rakennukset ja rakennelmat (poislukien jätekatos) tulee sijoittaa rakennuslaksiksi osoitetun alueen sisään.
 - Jätekatoksen koko voi maksimissaan olla 1,5 x 2,5 metriä ja sen tulee sijaita tontin alioittymän yhteydessä.
 - Autopaikkoja tulee varata vähintään 2 ap/tontti. Vähintään yhteen autopaikoista tulee asentaa sähköauton latauspiste tai latauspistevalmius.
 - Tontin rajoille tulee istuttaa kasvillisuusaidat.
 - Tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 200 tontti-m². Puut tulee istuttaa katualueeseen rajautuvan tontin puolelle. Vähintään yhden lehtipuun lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä.
 - Korttelin 52 tonteilla 5 ja 6 tulee maanpinta luiskata luonnonomukaisesti suhteessa siirtolapuutarha- / palstaviljelyalueeseen. Luiskaan tulee sijoittaa vähintään kolmen metrin etäisyydellä rajasta. Johtorasteen päälle ei saa istuttaa puita.
 - Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaasti osana rakennuksen arkkitehtuuria.

- ASUINPIENTALOJEN (AP) KORTTELIALUEILLA:
- Alueelle saa sijoittaa rivitaloja tai kytkettyä pientaloja.
 - Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin puupintaisia.
 - Rakennusten julkisivujen tulee olla hiltyn värikkäitä, ei valkoisia tai mustia. Väreinä tulee käyttää keltaisen, punaisen tai ruskean murrettuja maavärejä.
 - Asuinrakennusten kattomuodon tulee olla symmetrinen tai epäsymmetrinen harjakatto.
 - Katon värin tulee olla tumma.
 - Korttelissa 50 asuinrakennukset tulee tontilla yhdistää Turuntieltä tulevaan liikennemelua vastaan yhtenäisellä, 2,5 metriä korkealla aitarakenteella (yht-merkintä). Aidan tulee olla materiaaliltaan ja ulkovalvauksen suunnaltaan samanlainen kuin asuinrakennuksessa. Rakenteeltaan aidan on oltava kaksipuolinen, sokkeilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan tulee rakentaa umpinainen huoltoportti.
 - Tontilla tulee varata leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
 - Autopaikkoja tontille tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m².
 - Autopaikoista vähintään 75 % tulee toteuttaa katoksellina.
 - Pyöräpaikkoja tontille tulee varata vähintään 1 pp / 40 k-m².
 - Tontille tulee istuttaa 1 lehtipuu / 300 tontti-m². Puut tulee istuttaa istutettaviksi osoitetuille alueille. Puut voidaan istuttaa luonnollisesti ryhmiin. Lehtipuiden lopullisen latvuskorkeuden tulee olla yli 10 metriä.
 - Istutettavan alueen osalle tulee toteuttaa yleisilmeittään puutarhamainen, monilajisesti istutettu / kylvetty pih-alue. Nurmetus hallitsevana kasvillisuutena ei täytä alueen vaatimusta.
 - Korttelin 53 tonttien etelärajoilla tulee maanpinta luiskata luonnonomukaisesti suhteessa siirtolapuutarha- / palstaviljelyalueeseen. Luiskaan tulee sijoittaa vähintään kolmen metrin etäisyydellä rajasta.
 - Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset laitteet tulee käsitellä laadukkaasti osana rakennuksen arkkitehtuuria.
 - Aurinkokeräimiä tai viherkatto tulee toteuttaa yhteen pinta-alaitaan yli 30 m² rakennukseen.

- LIIKERAKENNUSTEN (KL) KORTTELIALUEELLA:
- Rakentaminen pih-alueineen tulee toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
 - Liikerakennuksen tulee julkisivultaan ja värikyteltään olla ympäristöön sopiva.
 - Kattomuodon tulee olla tasakatto, loiva harjakatto tai loiva pulpettikatto. Katolle tulee sijoittaa aurinkoenergian tuottamiseen ja varastointiin liittyviä laitteita.
 - Julkisivujen tulee olla pääosin punatiiliverhoituja ja punatiilen värin tulee sovitaa kasakattalirakennuksen tilien sävyyn.
 - Julkisivuissa (poislukien sokkeilipaikkakäytävien) ei saa olla selvästi erottuvia elementtisaumoja. Mahdolliset liikuntasaumut tulee viimeistellä siistillä ja kestävällä tavalla.
 - Tontilla tulee osoittaa kaksi asiakasliikenteelle tarkoitettua ajoneuvoliittymää Miekkalinnankadulle. Lisäksi Turuntieltä tulee osoittaa yksi jalankulkuliittymä.
 - Autopaikkoja on tontilla varattava vähintään 1 ap / 35 k-m².
 - Pyöräpaikkoja on tontilla varattava vähintään 1 pp / 100 k-m².
 - Pysäköintialue tulee toteuttaa ajoväylien ja pysäköintiruutujen osalta asvalttipintaisena. Yli 500m² pysäköintialueet tulee jäsenellä pienempiin osiin pensasistutuksiin.
 - Liikerakennuksen sisäänkäynnille johtavat kävely- ja polkupyöräalueet tulee toteuttaa betonikivipintaisina.
 - Huoltopihalle tulee asvaltoida ja rajata pohjoissivultaan n. 2,4 m korkeudella aidalla rasiitett huomioiden. Aidan värtäksen tulee olla yhtenäisen liikerakennuksen julkisivun kanssa.
 - Rakenteeltaan aidan tulee olla kaksipuolinen, sokkeilla ja anturaperustuksella varustettu.
 - Huoltoliikenne tulee toteuttaa siten, ettei se edellytä peruuttamista yleiselle katualueelle tai yleisten palveluiden korttelialueelle.
 - Tontin puolelle toteutettavan tukimuurin tulee olla korkealaatuinen, kestävä ja ympäristöön sopiva. Tukimuurin näkyvän osan tulee avautua itään ja muurin päälle kiinnitettävä kolmilanka-aita. Tukimuurin korkeus tulee sovitaa KL-korttelialueen ja Y-korttelialueen korkoeron mukaiseksi.
 - Julkisivujen mainoslaiteet tulee kiinnittää seinään tai katosrakenteisiin. Mainoslaiteiden tulee sijaita pääasiallisen räystäslinjan alapuolella.
 - Pih-alueelle sijoitettavien mainospilareiden korkeus saa enintään olla 4,5 metriä (poislukien mainosliputango).
 - Pih-alueelle tulee sijoittaa jätekeräyspiste ja mahdolliset alueopasteet.
 - Istutettavan alueen osalle tulee toteuttaa yleisilmeittään viihtyisä, vihreä ja monilajisesti istutettu / kylvetty viheralue.
 - Istutettavien puurivien puiden tulee olla lehtipuita. Puulajien lopullisen latvuskorkeuden tulee olla vähintään 10 metriä. Puiden tarkennassa sijoituksessa tulee huomioida näkemäalueet.
 - Pysäköintialueella muodostuvat hulevedet tulee käsitellä ennen viivytystä, jotta pohjaveden laatua ei heikennetä. Puhdaita hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeytää pohjaviesialueella.
 - Pih-alueelle tulee osoittaa laajuudeltaan riittävät lumenlajitusalueet. Lumenlajitusalueet tulee sijoittaa siten, ettei ne muodosta liikenteen näkemäesteitä. Lumien sulamisvedet tulee ohjata kiinteistön järjestelmään.

- YLEISTEN RAKENNUSTEN (Y) KORTTELIALUEELLA:
- Tulee pih-alue toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
 - Tulee tontin toteuttamisessa edesauttaa rakennushistoriallisesti merkittävän kasakattalirakennuksen säilymistä ohjaamalla pintavesien valunta pois päin rakennuksesta 1:20 pintakalistuksiin.
 - Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa tontin eteläosaan.
 - Autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa KL-korttelialueen kanssa yhteistä rajalinjaa vasten.
 - Pyöräpaikkoja tulee varata vähintään 1 pp / 100 k-m².
 - Tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa matalaa katettua tilaa polkupyörän säilytyä varten.
 - Tontin pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.
 - Puhdaita hulevedet (kattovedet) tulee ensisijaisesti imeytää pohjaviesialueella.

- SIIRTOLAPUUTARHA- / PALSTAVILJELYALUEELLA (RP):
- Palstaviljelytoimintaan liittyvä huoltorakennuksen tulee julkisivultaan, värtäkyteltään ja kattomuodoltaan olla ympäristöön sopiva. Huoltorakennuksen tulee olla puurakenteinen. Huoltorakennuksen kattovedet johdetaan maastoon.
 - Alueelle ei sallita rakennettavien muuta rakennuksia ja rakennelmia.
 - Palstaviljelyalue tulee aidata ukkoreunuiltaan joko puuaidalla tai verkkoraidalla. Aidan korkeuden tulee olla vähintään 1500 mm ja enintään 1800mm. Puuaidan tulee värtäkyteltään olla ympäristöön sopiva.
- SUOJAVIHERALUEELLA (EV):
- Tulee toteuttaa hulevesiä varten alueellinen viivytysallas, joka toimii myös tulvapainanteena.
 - Tulee hulevesien viivytysallas reuna-alueineen toteuttaa korkealaatuisena alueen sijaitessa kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla.
- LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL):
- Taimistonpuiston osalta:
 - Tulee puistoreitin pohjoisreunassa oleva lehtipuuri säilyttää. Lehtipuuriä jätetään jatkettuna samanlaisena Uppalankaareen rajautuvalle virkistysalueen osalle.
 - Puistoreitin pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä. Puistoreitti tulee valaista.
 - Puistoreitillä tulee muodostaa turvallinen kulkuyhteys kulkukaaren katualueen kanssa.
 - Virkistysalueen hoidossa tulee huomioida arvokas lehtipuusto ja sen säilyttämisen elinvoimaisena. Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahoputa ja torjumalla vieraskasvilajia.
 - Hulevesien laadullista käsittelyä varten alueelle tulee toteuttaa hulevesien viivytysallas.

- Tallimestarinpuiston osalta:
- Ratsumiehentien ja Turuntien välillä tulee olla jalankulun / polkupyöräilyn kulkuyhteys.
 - Virkistysalueen hoidossa tulee huomioida alueen puusto ja sen säilyttämisen elinvoimaisena. Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea torjumalla vieraskasvilajia.
- POHAVESIALUE
- Pohjaviesialueella tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja ohjaa pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus (VL 3:2 §).
 - Alueella ei saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää. Kaikessa alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja kunnossapidossa on otettava huomioon pohjaveden suojele.
 - Kemikaalien säiliöt sekä öljysäiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin ja varustettava ne suojarakenteilla tai maan päälle vesitiiviisiin katettuihin suoja-altaisiin, joiden tilavuus on suurempi kuin varastoitavien aineiden enimmäismäärä.
 - Rakentaminen ei saa ulottua pohjaviesipintaan saakka.
 - Alueella ei sallita energia- ja lämmitysvesien käyttöä.
 - Alueella ei sallita suojaamattomia muuntamoita.

- Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien hallintasuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon mahdollinen ilmastomuutoksen aiheuttama vesimääräinen lisäsyntymien 20 %:lla. Hulevesien hallintasuunnitelmassa tulee esittää myös tulvareitit. Rakennusluvan yhteydessä on lisäksi esitettävä pihasuunnitelma, jossa esitetään myös tontin pintan tasaus.

- Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa perkuvesistöille, maaperälle eikä muille ympäristölle. Pois johdettavat työmaa-vedet eivät saa aiheuttaa haittaa rakenteille, kuten hulevesiviemärien tukkeutumista tai syöpmistä. Maahan imeytettävät työmaa-vedet eivät saa aiheuttaa pohjaviesien pilaantumista. Haittojen ennaltaehkäisyä varten pohjaviesien käsittelystä tulee tapauskohtaisesti esittää suunnitelma rakentamisluvan yhteydessä.

Asemakaavaan liittyy erikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTTÄÄN SITOVA TONTTIIJAOT KORTTELIN 23 TONTTEILLE 4-5 SEKÄ KORTTELEIHN 50-53.

POLTINAHO 2		HÄMEENLINNAN KAUPUNKI		N:o
		KAUPUNKIRAKENNAPALVELUT		2631
Kaavoitus		KAVOITUS		
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)		
Kaupungingeodettiin Elina Kaasempehja		Korkeusjärjestelmä: N2000		
9.12.2025		Käsitellyt		Kalpa Monica
		sv		
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen		1000		