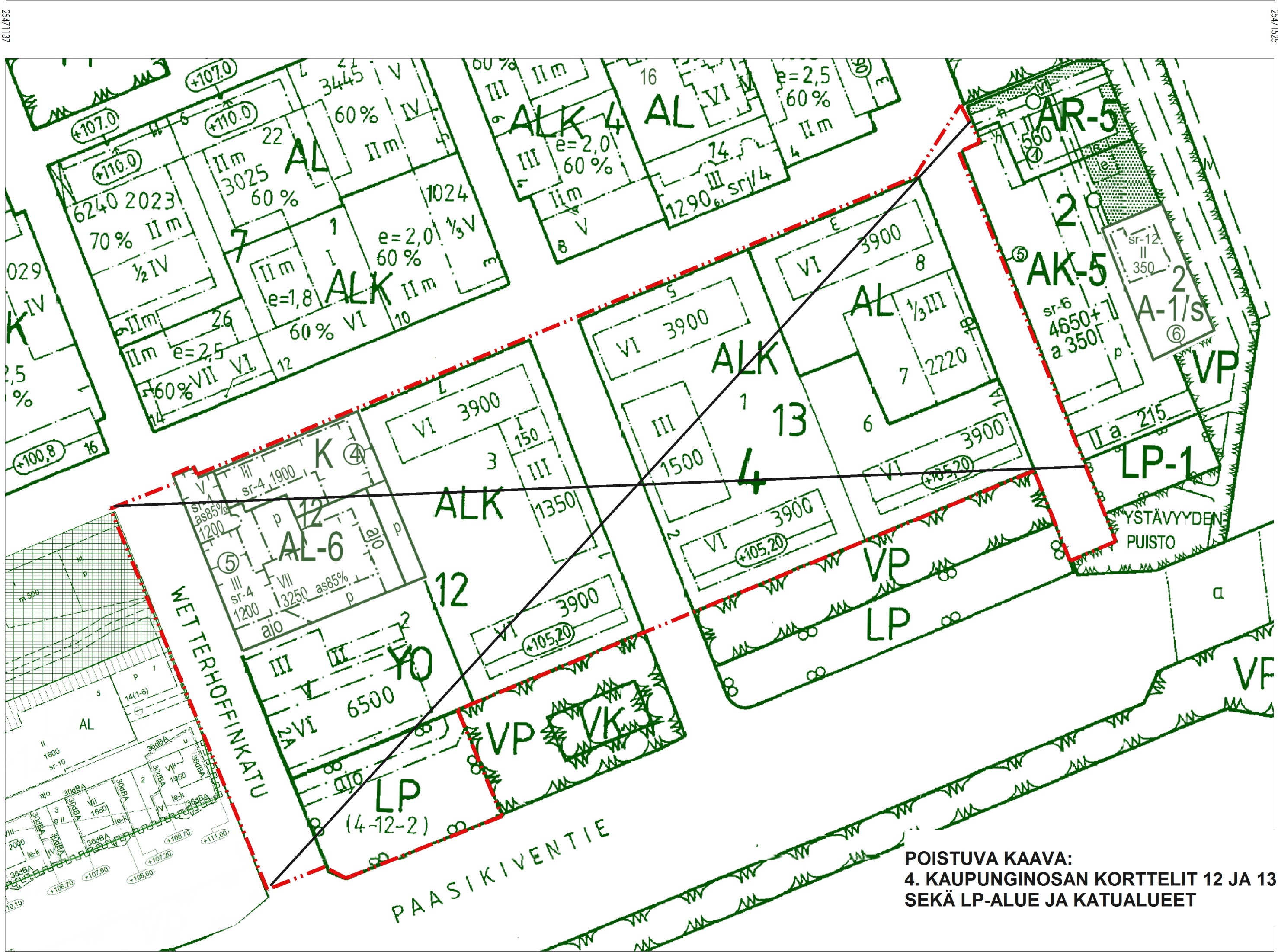
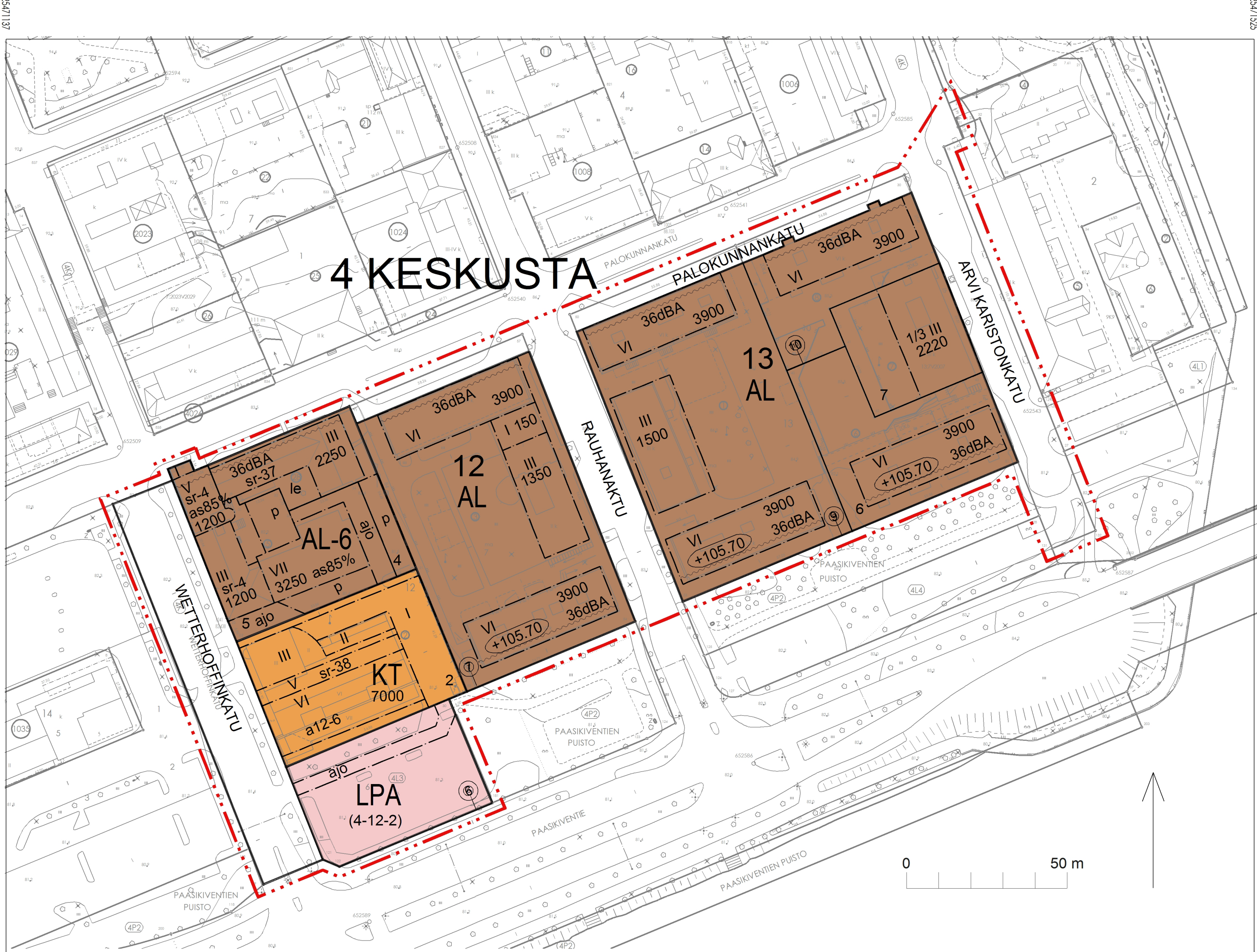




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös näyttely- ja kokoon tumistiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat sijoitettavaksi asumisen yhteyteen.

Toimistorakennusten korttelialue.

Autopaikkojen korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosa numero ja nimi.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema.

Pysäköimispaikka.

Suluissa oleva numerosarja LPA-alueella osoittaa tontin, jonka vaadittavia autopaikkoja saadaan sijoittaa yleiselle pysäköintialueelle.

Merkintä osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamalla LPA-alueelta.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA uudisrakennusta rakennettaessa. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi lasilla. Näillä julkisivuilla huoneistojen tulee ulottua läpi talon.

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alueella oleva ajoyhteys.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Lattiamateriaalit, porrashuone, kantavat rakenteet ja ristiholveja tulee säilyttää alkuperäisen mukaisina. Alkuperäiset tai sellaiseen verrattavat rakennusosat, kuten ikkunat, ovet, uunit ja jalkalistat tulee säilyttää. Ikkunoita uusittaessa tulee noudattaa alkuperäistä puitejakoa ja profiilileveyttä. Esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisäntalon toiminnallista ja tilallista jäsennyistä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen, kunnioittaen. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä lausunto museoviranomaiselta.

sr-38

Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohtana tulee olla rakennuksen julkisivujen alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai huomioiminen tyyliin sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöistä on pyydetävä lausunto museoviranomaiselta.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

TONTTI 4-12-2
- Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 250 k-m2 käyttää liiketilana.
- Rakennukseen saadaan sijoittaa tontille merkittyyn rakennusoikeuteen sisältyviä ikkunattomia työtiloja.

TONTIT 4-12-4 JA 4-12-5
- Kaava-alueen uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.
- Alueelle sijoittuvien asuin- ja toimistotilojen sekä ulko-oleskeluun varattujen alueiden melusuojaustapa tulee osoittaa rakennusluvan yhteydessä.

TONTTI 4-12-4
- Ensimmäiseen katutasossa sijaitsevaan kerrokseen tulee sijoittaa liike-, toimisto-, näyttely- kokoon tumis- sekä työtiloja. Pihan puoleinen ns. talonmiehen asunto voidaan edelleen pitää asumiskäytössä. Ylempiin kerroksiin voidaan sijoittaa sekä asuin- että toimistotiloja.
- Nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen ja rakennusten peruskorjaus voidaan melualueellakin sallia, kun ohjearvojen ylitys on vähäinen (alle 5 dBA) ja alue muutoin soveltuu hyvin kyseiseen tarkoitukseen.
- Leikki- ja oleskelualueen pinnointeen tulee olla vettä läpäisevä ja siellä oleva puusto tulee säilyttää.

TONTIT 4-12-7, 4-13-9, 4-13-6, 4-13-7 ja 4-13-10
- Korttelin 4-12 tontin 7 sekä korttelin 4-13 pihatason on pääosaltaan sovittava korkeusasemien +85,00 ja +86,00 välille. Näiden pihatason yläpuolelle voidaan sijoittaa yksi kellarikerros tai avonainen taso ja niiden alapuolelle enintään kaksi kellarikerrosta tai avonaista tasoa. Alimman kellarikerroksen tai tason saa käyttää vain autopaikkoihin ja teknisiin tiloihin.
- Tontin 4-13-7 kellarikerrokseen saa sijoittaa työhuoneita.
- Autopaikkoja varten saadaan rakentaa ylimääräistä kellaritilaa koko tontin alalta ja enintään kahtena kerroksena.

PYSÄKÖINTI
Autot
- Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka:
- kutakin asuinrakentamisen 120 k-m² kohti, paitsi tonteilla 4-12-4 ja 4-12-5 150 k-m² kohti
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m² kohti
- kutakin liike- tai muun palvelun 70 k-m² kohti
- Enintään 25% autopaikoista voidaan osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, joka määritellään rakennusluvan yhteydessä.
- Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, sallitaan yksi yhteiskäyttöauto tonttia kohden siten, että yksi yhteiskäyttöauto vastaa neljää autopaikkaa.
- Kaikki tontin 4-12-4 pysäköintipaikat, jotka eivät mahdu tontille, voidaan osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, joka määritellään rakennusluvan yhteydessä.

Polkupyörät
- Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi polkupyöräin pysäköintipaikka:
- kutakin asuinrakentamisen 40 k-m² kohti, puolet niistä tulee kattaa
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m² kohti, 30% niistä tulee kattaa

ULKO-OLESKELU
- Asuinrakentamiseen osoitetuille tonteille on varattava asukkaiden käyttöön sopivaa ulko-oleskelualueita vähintään 10% tontin pinta-alasta.

HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMASTONMUUTOKSEEN SOPEUTUMINEN
- Korttelit tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.
- Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- Piholla ja tonttien rakentamattomilla osilla suositellaan lisärakentamisen ja piharemonttien yhteydessä käyttämään läpäiseviä pinnoitteita tulvariskien pienentämiseksi. Lisäksi pihaille ja tonttien rakentamattomille osille tulee istuttaa puustoa ja muuta kasvillisuutta tukemaan ilmastomuutokseen ja sään ääri-ilmiöihin sopeutumisessa.

PILAANTUNUT MAAPERÄ
- Tonteilla 4-12-5 ja 4-12-7 on maaperän pilaantuneisuus tutkittava ennen alueella tapahtuvaa rakentamista ja tarvittaessa puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

ESTEETTÖMYYS
- Kaava-alueen rakennusten ja tonttitoimintojen tulee olla pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 4-12 TONTEILLE 6 JA 7 SEKÄ KORTTELIN 4-13 TONTEILLE 9 JA 10 LAADITTU SITOVA TONTTIIJAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 12 JA 13 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET

Wetterhoffin kortteli 4–12 sekä kortteli 4–13

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o 2630
Pohjakaartta täyttää alueidenkäyttötöiden 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000
		16.9.2025
		Leppämäki T.
		TL/sv
Kaavotuspäällikkö Hannes Häkkinen		1000