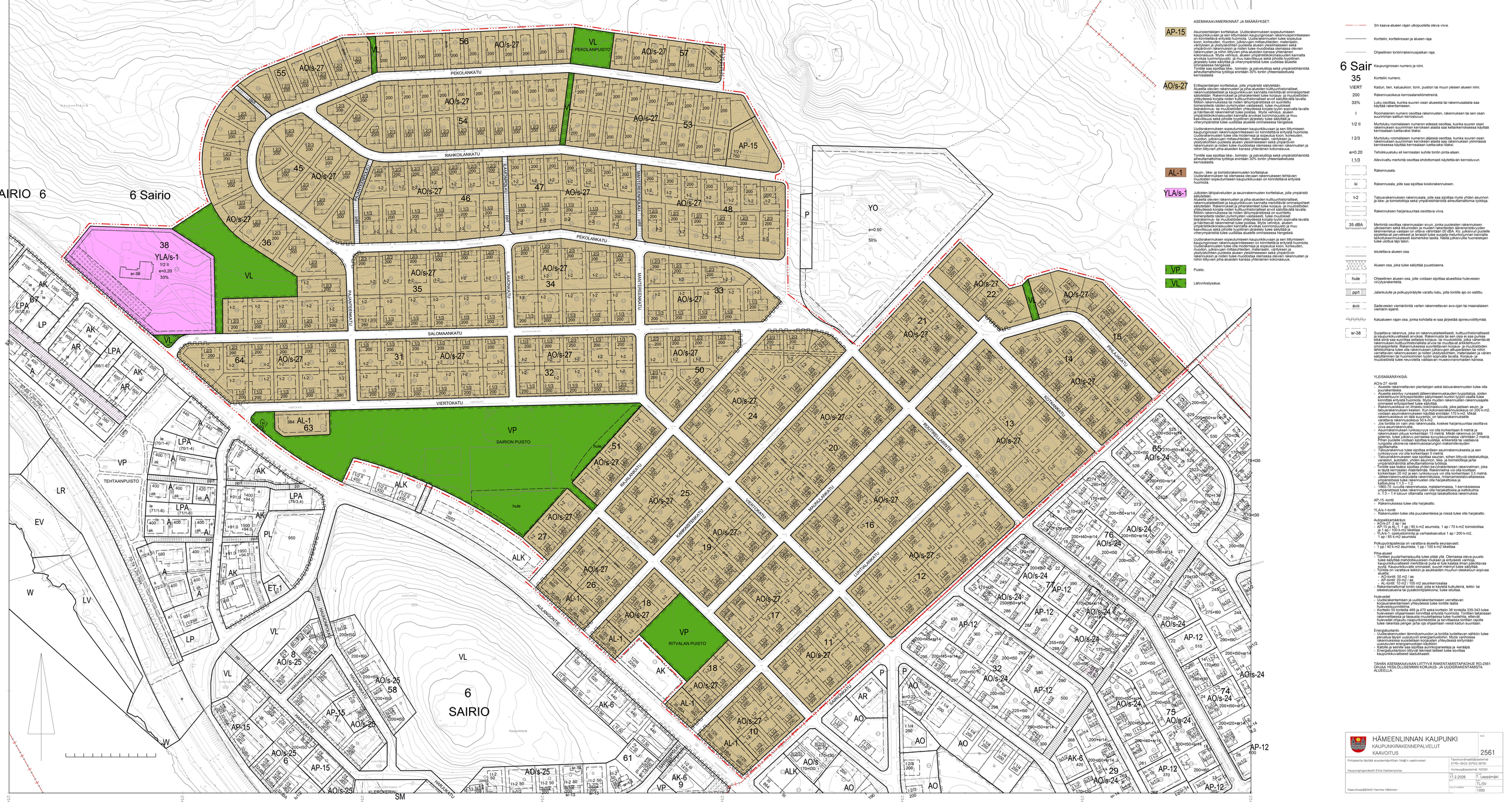

6 Sairio
SAIRIO 6
6 SAIRIO
PEKOLANKATU
RAHKOILANKATU
SALOMAANKATU
VIERTOKATU
PAJANTEENKATU
PAJANTEENPOLKU
ILAMONPOLKU
ILAMONKATU
MANTEREENPOLKU
MANTEREENKATU
KOTKANKATU
PIHLAJAKATU
RUUTIKELLARINTIE
MAUNULANKATU
KANKAISTENKATU
RAJALANKATU
LUHTIALANKATU
RITVALANKATU
SAIRIONKATU
AULANGONTIE
HAUHONKUJA
HAUHONKATU
HAUHONPOLKU
HARJUKATU
KAARLONKATU
PIHLAJAKUJA
SAIRIONPOLKU
PEKOLANPUISTO
SAIRION PUISTO
RITVALAN PUISTO
TEHTAANPUISTO
YO
YLA/s-1
AO/s-27
AO/s-24
AO/s-25
AP-15
AP-12
AL-1
AK
AK-6
ALK
LPA
AR
A
LP
PL
ET-1
VP
VL
LR
LV
EV
W
SM

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP-15	Asuinpientalojen korttelialue. Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaan ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennusperinteeseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Uudisrakennusten tulee 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. Myös vehreys, alueen ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä. Tontille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30% tontin yhteenlasketusta kerrosalasta
AO/s-27	Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat tulee poistaa. Myös vehreys, alueen ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä 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. Tontille saa sijoittaa liike-, toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30% tontin yhteenlasketusta kerrosalasta.
AL-1	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Uudisrakennuksen tai olemassa olevaan rakennukseen tehtävien muutosten sopeutumiseen kaupunkikuvaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.
YLA/s-1	Julkisten lähipalveluiden ja asuinrakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten ja piha-alueiden kulttuurihistorialliset, rakennustaiteelliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata niiden kulttuurihistorialliset arvot säilyttävällä tavalla. Milloin rakennuksissa tai niiden lähiympäristössä on suoritettu toimenpiteitä näiden pyrkimysten vastaisesti, tulee muutokset lisärakennus- tai muutostöiden yhteydessä korjata tyyliin sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat tulee poistaa. Myös vehreys, alueen ympäristökokonaisuuden kannalta arvokas luonnonpuusto ja muu kasvillisuus sekä pihoille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä 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.
VP	Puisto.
VL	Lähivirkistysalue.

	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
6 Sair	Kaupunginosan numero ja nimi.
35	Korttelin numero.
VIERT	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
200	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
33%	Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I 2/3	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.20	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
I 1/3	Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
	Rakennusala.
ki	Rakennusala, jolle saa sijoittaa kioskirakennuksen.
t-2	Talousrakennuksen rakennusala, jolle saa sijoittaa myös yhden asunnon ja liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
	Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
35 dBA	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi lasilla. Näillä julkisivuilla huoneistojen tulee ulottua läpi talon.
	Istutettava alueen osa.
	Alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.
hule	Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
pp/t	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.
avo	Sadevesien viemäröintiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
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 tulee neuvotella vastaavan museoviranomaisen kanssa.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

AO/s-27 -tontit
- Alueelle rakennettavien pientalojen sekä talousrakennusten tulee olla puurakenteisia.
- Alueella esiintyy runsaasti jälleenrakennuskauden tyyppitaloja, joiden arkkitehtuurin erityispiirteiden säilymiseen kunkin tyypin osalta tulee kiinnittää erityistä huomiota. Myös muiden rakennusten rakennusajalle ominaiset erityispiirteet tulee säilyttää.
- Rakennusoikeus on ilmaistu kokonaisluvulla, joka jaetaan asuin- ja talousrakennuksen kesken. Kun kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m2, voidaan asuinrakennukseen käyttää enintään 170 k-m2. Mikäli rakennusoikeus on tätä suurempi, on talousrakennukselle varattava rakennusoikeus 50 k-m2.
- Jos tontilla on vain yksi rakennusala, koskee harjansuuntaa osoittava viiva asuinrakennusta.
- Asuinrakennuksen runkosyvyys voi olla korkeintaan 8 metriä ja rakennuksen pituus korkeintaan 13 metriä. Mikäli rakennus on tätä pidempi, tulee julkisivu porrastaa syvyyssuunnassa vähintään 2 metriä. Pihan puolelle voidaan sijoittaa kuisteja, erkkereitä tai vastaavia rungosta ulkonevia rakennusosiarungon maksimileveyden rajoittamatta.
- Talousrakennus tulee sijoittaa erilleen asuinrakennuksesta ja sen runkosyvyys voi olla korkeintaan 5 metriä.
- Talousrakennukseen saa sijoittaa saunan, siihen liittyviä oleskelutiloja, varaston, autotallin, yhden asunnon, liike- ja toimistotiloja ja/tai ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
- Tontille saa lisäksi sijoittaa yhden kevytrakenteisen rakennelman, joka ei täytä kerrosalan määritelmää. Rakennelma voi olla kooltaan korkeintaan 20 m2 ja sen runkosyvyys korkeintaan 3,5 metriä.
- Jälleenrakennuskaudella rakennetussa, rintamamiestalovaltaisessa ympäristössä tulee rakennusten olla harjakattoisia ja kattokulma 1:1,5 – 1:2.
- 1960-70 -luvuilla rakennetussa, matalammassa, 1-kerroksisessa ympäristössä tulee rakennusten olla harjakattoisia ja kattokulma n. 1:3 – 1:4 lukuun ottamatta vanhoja tasakattoisia rakennuksia.

AP-15 -tontti
- Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

YLA/s-1-tontti
- Rakennusten tulee olla puurakenteisia ja niissä tulee olla harjakatto.

Autopaikkamääräys:
- AO/s-27: 2 ap / as
- AP-15 ja AL-1: 1 ap / 85 k-m2 asumista, 1 ap / 70 k-m2 toimistotilaa ja 1 ap / 100 k-m2 liiketilaa
- YLA/s-1: opetustoiminta ja varhaiskasvatus 1 ap / 200 k-m2, 1 ap / 85 k-m2 asumista

Polkupyöräpaikkoja on varattava alueella seuraavasti:
- 1 pp / 40 k-m2 asumista, 1 pp / 100 k-m2 liiketilaa

Piha-alueet
- Tonttien puutarhamaisuutta tulee pitää yllä. Olemassa oleva puusto tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan ja erityisesti vanhoja, kaupunkikuvallisesti merkittäviä puita ei tule kaataa ilman pakottavaa syytä. Kaupunkikuvalle ominaiset, suuret männyt tulee säilyttää.
- Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden muuhun oleskeluun sopivaa aluetta:
  - AO-tontit: 50 m2 / as
  - AP-tontit: 20 m2 / as
  - AL-tontit: 10 m2 / 100 m2 asuinkerrosalaa
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina, tulee istuttaa.

Hulevedet
- Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.
- Korttelin 55 tonteilla 469 ja 470 sekä korttelin 36 tonteilla 339-343 tulee hulevesien ohjaamiseen kiinnittää erityistä huomiota. Tonttien takaosaan rakennettaessa ja tasausta muutettaessa tulee huolehtia, etteivät hulevedet ohjaudu naapurikiinteistölle ja tarvittaessa tonttien rajoille tulee rakentaa penger ja/tai oja ohjaamaan vesiä kadun suuntaan.

Energiatuotanto
- Uudisrakennusten lämmitysmuodon ja tontilla tuotettavan sähkön tulee perustua täysin uusiutuviin energiamuotoihin. Myös vanhoissa rakennuksissa suositellaan korjausten yhteydessä siirtymään uusiutuvien energiamuotojen käyttöön.
- Katolle ja seinille saa sijoittaa aurinkopaneeleja ja -keräajiä.
- Energiatuotantoon liittyvät tekniset laitteet tulee sovittaa kaupunkikuvallisesti laadukkaasti.

TÄHÄN ASEMAKAAVAAN LIITTYVÄ RAKENTAMISTAPAOHJE RO-2561 OHJAA YKSILÖLLISEMMIN KORJAUS- JA UUDISRAKENTAMISTA ALUEELLA.

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O 2561

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	Korkeusjärjestelmä: N2000

Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen	PVM 17.2.2026	SUUN. T. Leppämäki
	HYV.	PIIRT. TL/SV
	TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000