

POISTUVA KAAVA:  
1-37-1, 1-37-2, 1-22-1110

ALY-2

Y

LH

LPY-2

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

1 KESK  
22

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsevan rakennuksen voi muuttaa asuinkäyttöön. Rakennukseen voidaan myös sijoittaa sinne luontevasti sopivia liiketiloja tai julkisia palveluita kuten päiväkotia. Käyttötarkoituksen soveltaminen taloon tulee tehdä rakennuksen arvoja kunnioittaen.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Alueen autopaikoista 50% voidaan käyttää ydinkeskustan korttelialueiden pysäköintitarvetta varten erillisten sopimusten mukaisesti. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen ympäristöön.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

PARKKIKUJA

500

III

11/2

+84.0

+89.3

kt-1

all/ma

t

le

istutettava alueen osa.

istutettava alueenosa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-10

sr-37

hule(1m³,12h)

py

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Katoksen ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueenosa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Suojeltava rakennus, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, etteivät nämä arvot heikkene. Korjaus- ja muutostöissä on erityisesti katujulkisivun osalta noudatettava säilyttävän korjaamisen periaatteita. Kaikki rakennuksen sisäänkäynnit tulee osoittaa rakennuksen länsipuolelle, nykyisen kuistin alueelle. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava vastaavan museoviranomaisen kanssa.

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöllä. Suluissa olevan lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa viivyttämiseen vaadittavien viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden kuutiometreinä vettä läpäisemättömän pinnan kutakin 100 m² kohti. Toinen luku ilmoittaa ajan tunteina, jonka kuluessa viivytysohjeiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä täyttymisestäään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospylonin/liikemerkin.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA MAINOSLAITTEET

ALY-2 ja Y-alueet:

ALY-2-alueelle sijoitettavan talusrakennuksen tulee olla tyyliltään tontin päärakennukseen sopiva, mutta siihen nähden alisteinen. Talusrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää päärakennuksen matalimman rakennusosan harjakorkeutta.

ALY-2-alueen Kaivokadun puoli tulee rajata tontin päärakennuksen tyyliin sopivalla anturaperusteisella puuaidalla tarvittaessa melunhallintaa huomioon ottaen.

ALY-2- ja Y-alueille rakennettavien katosten ja rakennelmien on sovitava luontevaksi osaksi suojeltujen rakennusten ympäristöä.

LH-alue:

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen ympäristöön.

Polttoaineen jakelupisteen katoksen saa sijoittaa ainoastaan kaavassa sille merkitylle alueelle.

Mainospyloneja saa sijoittaa ainoastaan niille erikseen merkityille paikoille, eikä niiden korkein kohta saa ylittää korkeusasemaa +94.0.

Rakennelmien sijoittelussa ja ulkomuodossa on huomioitava Turuntien näkymä.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Korttelin 22 tonttien käyttöön tulee rakennusten käytöstä riippuen osoittaa vähintään yksi autopaikka - kutakin asuin-, palvelu- tai toimistorakennuksen 120 k-m2 kohti - kutakin liikerakennuksen 85 k-m2 kohti

Autopaikat voidaan osoittaa enintään 300 metrin päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Korttelin 22 tonttien käyttöön tulee rakennusten käytöstä riippuen osoittaa vähintään yksi polkupyöräpaikka - kutakin asuinrakennuksen 40 k-m2 kohti - kutakin liike-, palvelu- tai toimistorakennuksen 100 k-m2 kohti

MELU

Mikäli ALY-2 -alueelle sijoitetaan asumista tai päiväkotitoimintaa, on pihalle osoitettava riittävä määrä melulta suojattua ulko-oleskelualueita. Ohjearvojen mukainen melunhallinta on osoitettava rakennuslupavaiheessa meluntorjuntasuunnitelmalla.

LPY-2-alueella pysäköintilaitoksen läntisen julkisivun on oltava rakenteeltaan liikennemelua absorboiva.

HULEVEDET

ALY-2- ja Y-alueilla hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla.

LPY-alueella hulevesiä ei saa ohjata suoraan hulevesijärjestelmään vaan sitä tulee viivyttaa tontilla.

LH-alueella harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Tontilla muodostuvista hulevesistä, kattovesistä lukuun ottamatta, on erotettava öljy- ja hiekka. Öljyn- ja hiekanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenotto- ja sulkukaivolla. Kattovedet voidaan johtaa käsittelemättä viivytyksrakenteeseen. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan hulevesijärjestelmään vaan sitä tulee viivyttaa tontilla. Hulevesien käsittelytapaa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa rakennuslupavaiheessa.

VIHERYMPÄRISTÖ

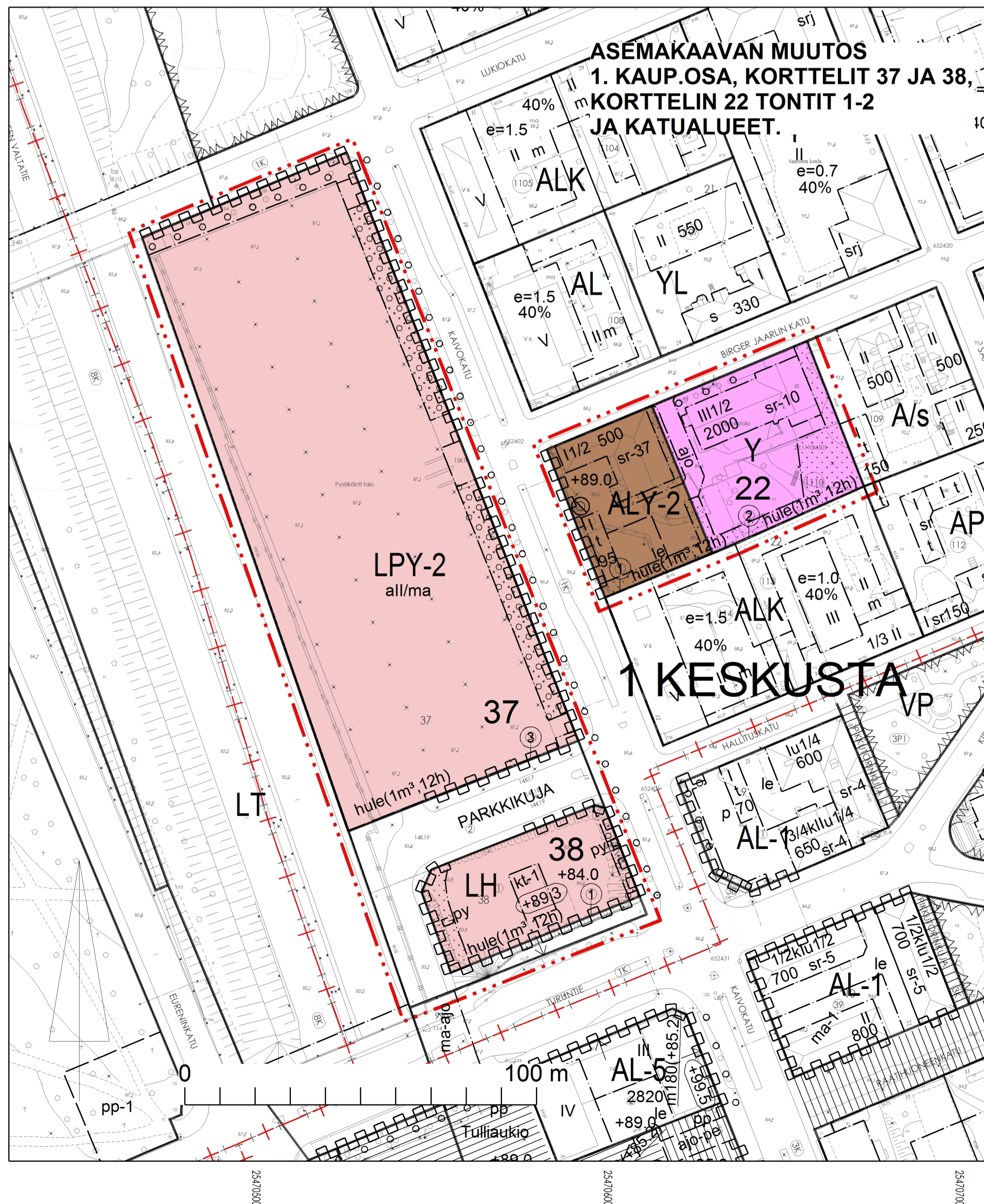
Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

Istutettavien puiden ja pensaiden valinnassa ja sijoittelussa on huomioitava liikenteen näkemäalueet.

KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

LH-alueella pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamista.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTILAJAKO KORTTELIN 22 TONTEILLE 1 JA 2, KORTTELIN 37 TONTEILLE 3 JA KORTTELIN 38 TONTEILLE 1.



ASEMAKAAVAN MUUTOS  
1. KAUP.OSA, KORTTELIT 37 JA 38,  
KORTTELIN 22 TONTIT 1-2  
JA KATUALUEET.

1 KESKUSTA

KAIVOKATU, ehdotus

 <b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:o <b>2640</b>
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000
	PVM 1.4.2026	SIKAL J. Ylhäinen
	PIVI	J. Ylhäinen
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen		TEOLL. VOIMAK. 1000