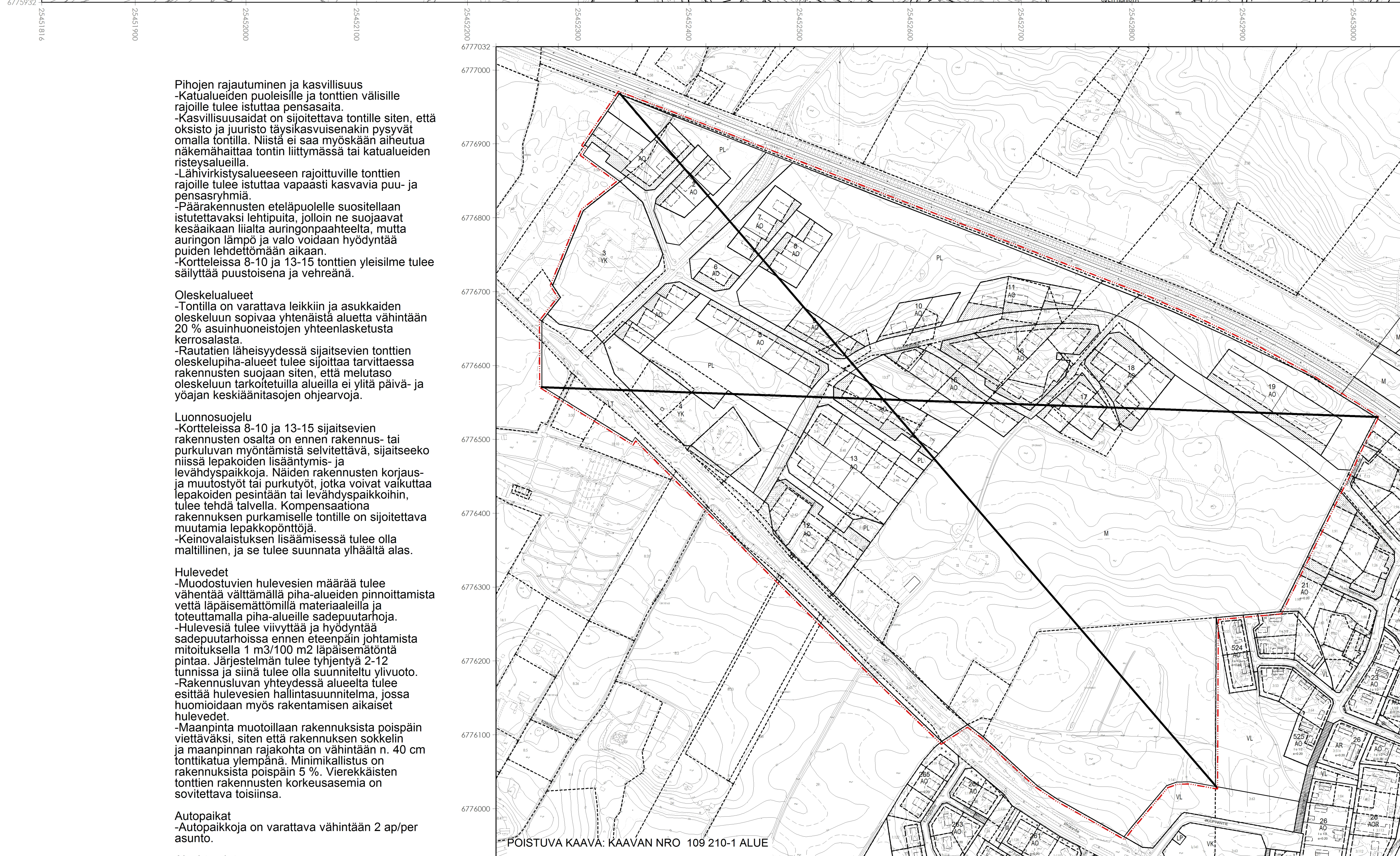
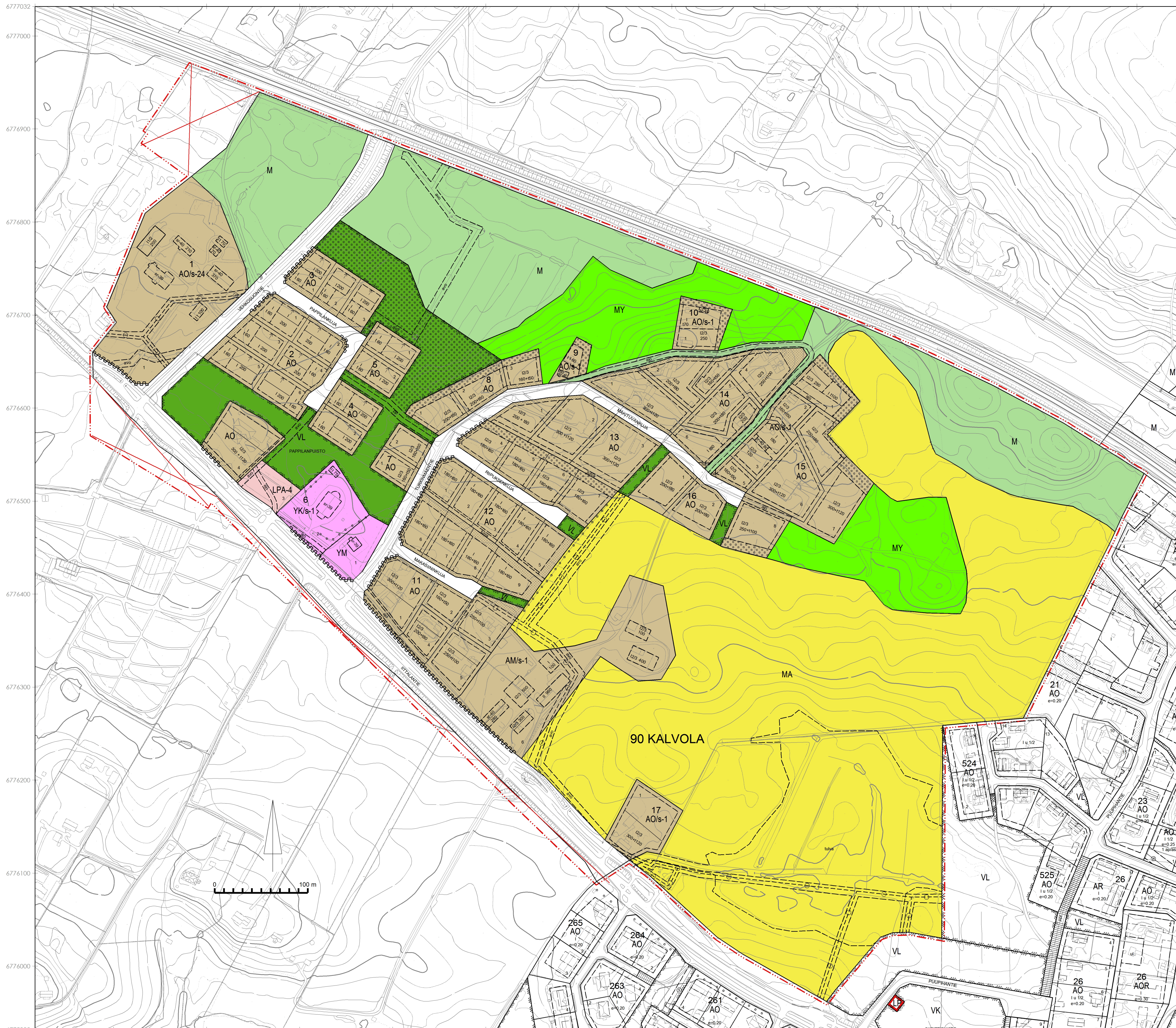


**ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:**

- AO** Erillispienalojen korttelialue.
- AO/s-1** Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.
- AO/s-24** Erillispienalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella olevien rakennusten ja pihajalojen kulttuurihistorialliset, rakennusteolliset ja kaupunkikuvan kannalta merkittävät ominaispiirteet säilytetään. Rakennukset ja piharakenteet tulee korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjata tyylilyy sopivalla tavalla ja häiritsevät rakennelmat poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut ja muu kasvillisuus sekä pihoihille tyypillinen järjestely tulee säilyttää ja viherympäristöä tulee uudistaa alueelle ominaisessa hengessä.
- Uudisrakennuksen sopeutumiseen kaupunkikuvaa ja sen liittymiseen kaupunginosan rakennuspiirteeseen 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 pihajalojen kanssa yhtenäinen kokonaisuus.
- Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.
- Tontille saa sijoittaa liike- ja toimisto- sekä ympäristöhäiritseviä aiheuttamattomia työtiloja enintään 30% tontin yhteenlasketusta kerrosalasta. Tontille saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa.
- AM/s-1** Maatilojen talouskeskusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.
- YM** Museorakennusten korttelialue.
- YK/s-1** Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LPA-4** Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajatuille tonteille.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- MA** Maisemallisesti arvokas peittoalue.
- MY** Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
- Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
- 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+H60** Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennuslupaa sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II/2** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.
- Rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueensa, joka tulee säilyttää puustoisena.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Ohjeellinen sadevesien viemärintiä varten rakennettavan avo-ajan tai maanalaisten viemärin sijainti.
- Ohjeellinen tulvavesireitti, tulvapaikanne.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvalisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen arvot säilyy.
- Rakennusteollisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvalisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen arvot säilyy. Muutokset ja uudisosat tulee suunnitella siten, että ne muodostavat alkuperäistä arkkitehtuuria täydentävän kerrostuman.

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:**

- AO-korttelialueet:**
- Rakennukset
    - Asuinrakennusten tulee olla harjakattoisia.
    - Julkisivun värityksessä tulee käyttää murrettuja, maalaismaisemaan sopeutuvia värejä yhtenäisen kokonaisuuden luomiseksi.
    - Rakennukset on sovittava tontille siten, että vältetään merkittävää maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasetat on sovittava toisiinsa.
    - Talousrakennusten tulee olla aistisia päärakennuksille.
    - Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
    - AO-tonteilla, joille on osoitettu 250-300 k-m<sup>2</sup> asuinrakennuksen rakennusoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m<sup>2</sup> sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen.
    - Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemarakenteeseen rakennusten massoitellulla ja materiaalivalinnoilla.
    - Korttelin 15 tontille 3 saa sijoittaa kaksi asuntoa.



**Pihojen rajautuminen ja kasvillisuus**  
 -Katualueiden puoleisille ja tonttien välisille rajoille tulee istuttaa pensasaita.  
 -Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuiseenkin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteyksillä.  
 -Lähivirkistysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.  
 -Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaisteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettämisen aikana.  
 -Kortteleissa 8-10 ja 13-15 tonttien yleisilme tulee säilyttää puustoisena ja vehreänä.

**Oleskelualueet**  
 -Tontilla on varattava leikkiä ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.  
 -Rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupaikalle tulee sijoittaa tarvittaessa rakennuksen suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitettuihin alueisiin ei ylitä päivä- ja yöajan keskiarvojen ohjearvoja.

**Luonnosjohtelu**  
 -Kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä lepäköiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyt, jotka voivat vaikuttaa lepäköiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepäköpönttöjä.  
 -Keinovalaistuksen lisäämisessä tulee olla mällinen, ja se tulee suunnata yhäältä alas.

**Hulevedet**  
 -Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä pihajalojen pinnoittamista vettä läpäisemättömällä materiaaleilla ja toteuttamalla pihajaloille sadeputuria.  
 -Hulevesiä tulee viivytellä ja hyödyntää sadeputarhoissa ennen eteenpäin johtamista mitoituksella 1 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.  
 -Rakennusluvassa yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet.  
 -Maanpinta muotoillaan rakennuksista pois päin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista pois päin 5%. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovittava toisiinsa.

**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 8 osoitettu ajoyhteys palvelee tontteja 6 ja 7.  
 -Korttelin 11 tontille 1 ja 4 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 5.  
 -Korttelin 6 tontilla 3 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 4.  
 -Korttelin 6 tontille 2 osoitettu ohjeellinen ajoyhteys palvelee tonttia 1.

**Melu (kortteli 10 tontti 1, kortteli 14 tontti 4 ja kortteli 15 tontti 1)**  
 -Asuin- ja muiden melulle herkkien tilojen rautatien puoleisten ukoseimien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

**ASEMAKAAVAN MUUTOS:  
 90. KAUP. OSA, KORTTELIT 1-17, MA-ALUE,  
 M-ALUEET, MY-ALUEET, VL-ALUEET SEKÄ KATUALUEET**

TURKINMÄKI EHDOTUS

<b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNUSPALVELUT KAAVOITUS		NO <b>2641</b>
Pöytäkirja täyden aluedenkäyttölain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
KAUPUNGINOODETTI ELINA KASTEENPOHJA		Korkeusjärjestelmä: N2000
27.3.2026		AINO NIIVA
ILMU OJANEN		AINO NIIVA
KAAVOITUSPÄÄLLIKÖ HANNES HÄRKINEN		2000