ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AO — Erillispientalojen korttelialue.

AO/s-1 — Erillispientalojen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä, maisemaa tai kulttuurihistoriallisia arvoja ei saa heikentää.

AO/s-24 — 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 poistaa. Myös alueen vehreys, suuret yksittäispuut 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.

Uudisrakentamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan korjausrakentamisen yhteydessä tulee tontille laatia hulevesisuunnitelma.

Tontille saa sijoittaa liike-ja toimisto- sekä ympäristöhäiriöitä 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 rajautuville tonteille.

M — Maa- ja metsätalousalue.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

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+t60 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.

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

II1/2 — Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueenosa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Istutettava alueen osa.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

ajo — Ajoyhteys.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

nä — Näkemäalueeksi varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

avo — Ohjeellinen sadevesien viemäröintiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.

tulva — Ohjeellinen tulvavesireitti, tulvapainanne.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

sr-39 — Suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen arvot säilyy.

sr-40 — Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai kyläkuvallisesti 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 sovitettava tontille siten, että vältetään merkittäviä maastonmuokkauksia pihassa. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemat on sovitettava toisiinsa.
-Talousrakennusten tulee olla alisteisia päärakennuksille.
-Talousrakennusten tulee olla yksikerroksisia.
-AO-tonteilla, joille on osoitettu 250-300 k-m2 asuinrakennuksen rakennusoikeutta, saa maksimissaan 200 k-m2 sijoittaa yhden rakennuksen yhteen kerrokseen.
-Uudisrakennusten tulee sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan ja maisemarakenteeseen rakennusten massoittelulla 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 täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään aiheutua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
-Lähivirkistysalueeseen rajoittuville tonttien rajoille tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.
-Päärakennusten eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.
-Kortteleissa 8-10 ja 13-15 tonttien yleisilme tulee säilyttää puustoisena ja vehreänä.

Oleskelualueet
-Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.
-Rautatien läheisyydessä sijaitsevien tonttien oleskelupiha-alueet tulee sijoittaa tarvittaessa rakennusten suojaan siten, että melutaso oleskeluun tarkoitetuilla alueilla ei ylitä päivä- ja yöajan keskiäänitasojen ohjearvoja.

Luonnosuojelu
-Kortteleissa 8-10 ja 13-15 sijaitsevien rakennusten osalta on ennen rakennus- tai purkuluvan myöntämistä selvitettävä, sijaitseeko niissä lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Näiden rakennusten korjaus- ja muutostyöt tai purkutyöt, jotka voivat vaikuttaa lepakoiden pesintään tai levähdyspaikkoihin, tulee tehdä talvella. Kompensaationa rakennuksen purkamiselle tontille on sijoitettava muutamia lepakkopönttöjä.
-Keinovalaistuksen lisäämisessä tulee olla maltillinen, ja se tulee suunnata ylhäältä alas.

Hulevedet
-Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettä läpäisemättömillä materiaaleilla ja toteuttamalla piha-alueille sadepuutarhoja.
-Hulevesiä tulee viivyttää ja hyödyntää sadepuutarhoissa ennen eteenpäin johtamista mitoituksella 1 m3/100 m2 läpäisemätöntä pintaa. Järjestelmän tulee tyhjentyä 2-12 tunnissa ja siinä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
-Rakennusluvan yhteydessä alueelta tulee esittää hulevesien hallintasuunnitelma, jossa huomioidaan myös rakentamisen aikaiset hulevedet.
-Maanpinta muotoillaan rakennuksista poispäin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkelin ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista poispäin 5 %. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovitettava 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 tonteille 1 ja 4 osoitettu ajoyhteys palvelee tonttia 5.
-Korttelin 6 tontille 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 ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan melutason ja sisämelutason erotus on vähintään 30 dB(A).

POISTUVA KAAVA: KAAVAN NRO 109 210-1 ALUE

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

TURKINMÄKI — EHDOTUS

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O 2641

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.
KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA

Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Korkeusjärjestelmä: N2000

KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNES HÄKKINEN

PVM 27.3.2026 — DIAARI. AINO NIIVA
KÄYT. — PIIRT. AINO NIIVA
TULLUT VOIMAAN — SUHDE 2000