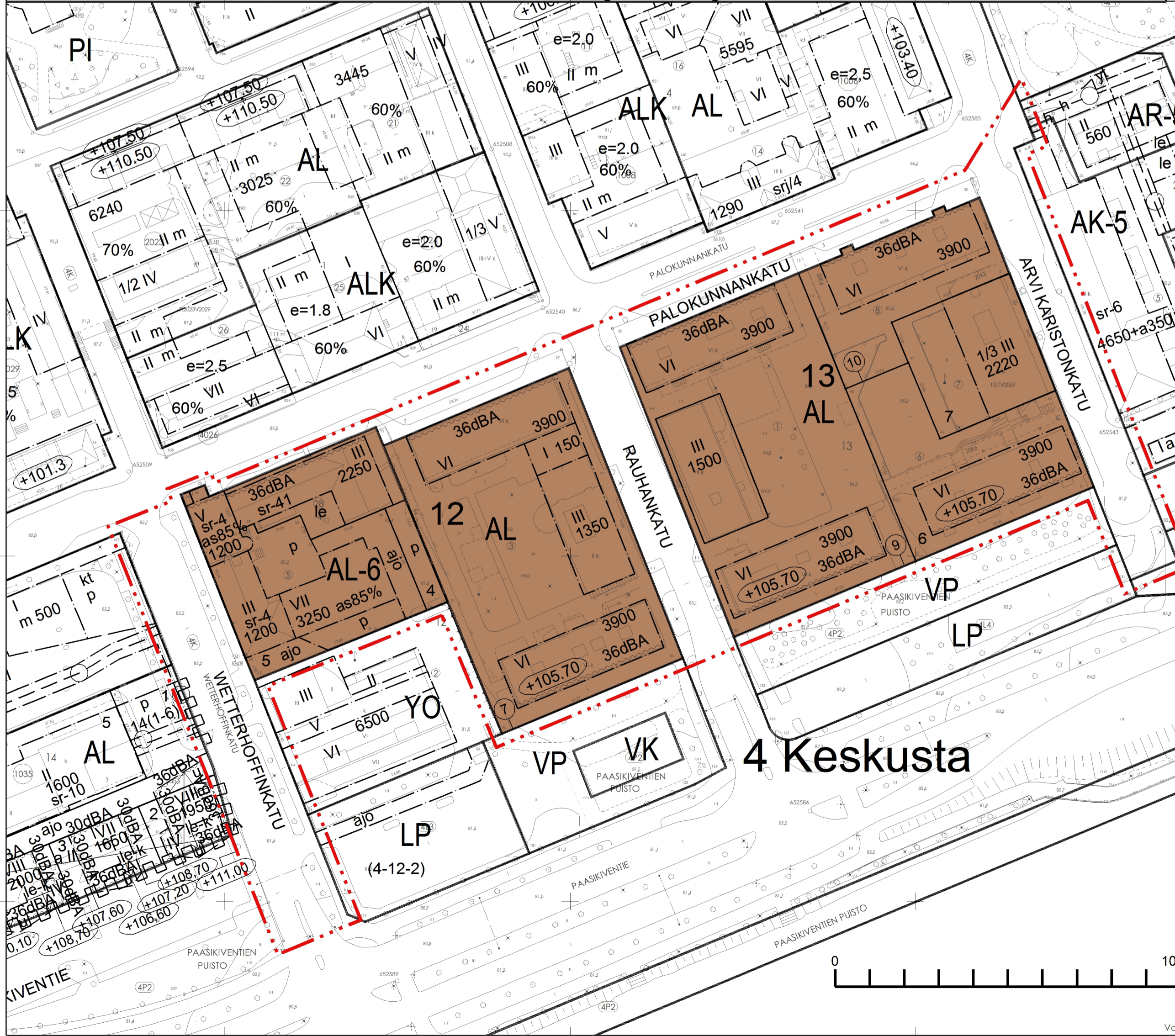


**POISTUVA KAAVA:  
4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 12 TONTIT 3, 5 JA 28,  
KORTTELI 13 SEKÄ OSA KATUALUEISTA**



**4 Keskusta**

AL

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

AL-6

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

3m

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

7

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

12

Korttelin numero.

5

Ohjeellisen tontin numero

PALOK

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

1200

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

as 85%

Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistojen varten.

III

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

1/3 III

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

+105.70

Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikatkon leikkauksen korkeusasetus.

p

Pysäköimispaikka.

36dBa

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikenneläpä vastaan on oltava vähintään 36 dBA uudisrakennusta rakennettaessa. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi lasilla. Näillä julkisivuilla huoneistojen tulee ulottua läpi talon.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

ajo

Alueella oleva ajoyhteys.

sr-4

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

sr-41

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 lähtökohdaksi 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 tulee säilyttää alkuperäisen mukaisina. Alkuperäiset tai sellaiseen verrattavat rakennusosat, kuten ikkunat, ovet, uunit ja jalkalastat tulee säilyttää. Ikkunoita uusittaessa tulee noudattaa alkuperäistä puitejakoa ja profiilileveyttä. Esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisäntulon toiminnallista ja tilallista jäsenystä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen. Korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

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 melusuojajustapa tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä.

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

TONTIT 4-12-7, 4-13-6, 4-13-7, 4-13-9 ja 4-13-10  
- Korttelin 4-12 tontin 7 sekä korttelin 4-13 pihatason on pääosaltaan sovitettava korkeusasetuksen +85,00 ja +86,00 välille. Näiden pihatason yläpuolelle voidaan sijoittaa yksi kellarikerros tai avonainen taso ja niiden alapuolelle enintään kaksi kellarikerrosta tai avonaisia tasoja. Alimman kellarikerroksen tai tason saa käyttää vain autopaikoihin ja tekniin 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-m<sup>2</sup> kohti, paitsi tonteilla 4-12-4 ja 4-12-5 150 k-m<sup>2</sup> kohti  
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m<sup>2</sup> kohti  
- kutakin liike- tai muun palvelun 70 k-m<sup>2</sup> kohti  
- Vajempi pysäköintinormi johtuu tontin 4-12-5 osalta rakennussuojelustatuksesta ja tontin 4-12-5 osalta senioriasumisesta. Tällöin pysäköintinormia voidaan vähentää 25%.  
- Enintään 25% autopaikoista voidaan osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, joka määritellään rakennusluvun yhteydessä.  
- Rakennussuojelusta johtuen kaikki tontin 4-12-4 pysäköintipaikat, jotka eivät mahdu tontille, tulee osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, joka määritellään rakennusluvun yhteydessä.

Polkupyörät  
- Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi polkupyörän pysäköintipaikka:  
- kutakin asuinrakentamisen 40 k-m<sup>2</sup> kohti, puolet niistä tulee kattaa  
- kutakin toimistorakentamisen 100 k-m<sup>2</sup> 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  
- Kortteilit tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään.  
- Rakennuslupa-asiajoihin tulee sisällyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaisluvat.  
- Piholla ja tonttien rakentamattomilla osilla suositellaan isärsäntämisen ja piharemonttien yhteydessä käyttämään läpäiseviä pintoja tulvariskien pienentämiseksi. Lisäksi pihoilta ja tonttien rakentamattomilla osilla 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 toimintarajoitteen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 4-12 TONTILLE 7 SEKÄ KORTTELIN 4-13 TONTEILLE 9 JA 10 LAADITTU SITOVAT TONTTIAJOT, JOTKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU  
4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIN 12 TONTIT 4, 5 JA 7  
JA KORTTELI 13 SEKÄ NIIHIN LIITTYVÄT KATUALUEET.**

**Wetterhoffin korttelin 4-12 tontit 4, 5 ja 7  
sekä kortteli 4-13**

	<b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o <b>2630</b>
	Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötöiden 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	PVM 19.5.2026	SIV. T. Leppämäki
Maankäytön suunnittelujohtaja Jari Mettälä	TILALUJ. VOIMAAAN 1000	SIV. TL/sv SIV. 1000