ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AP — Asuinpientalojen korttelialue.

AO — Erillispientalojen korttelialue.

VL — Lähivirkistysalue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viira.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

1 — Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

21 MIE — Kaupunginosan numero ja nimi.

15 — Korttelin numero.

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

200+t110 — Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalalla sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetreinä. Tonnen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.

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

II(1/2) — Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

emt — Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.

t — Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

t-1 — Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala.
Rakennus on rakennettava viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavan asuinrakennuksen kanssa.

30dBA — Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.

jyht — Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.

le — Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.

Istutettava alueen osa.

hv — Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.

ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.

pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

sl — Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.

pv — Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.
Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

hule-1(1m³,2-12h) — Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttää kiinteistöllä. Suluissa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen velvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenemisajan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset
- Rakennusten julkisivujen värinä käytetään maanläheisiä sävyjä.
- Rakennusten kattomuoto on harjakatto, poikkeuksena on päärakennuksen yhteyteen tehtävä autosuoja ja alle 15 m2 kokoiset piharakennukset, joissa voi olla myös pupettikatto. Vesikatteen värihys alueella tulee olla tummanharmaa.
- Erillisten talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksille alisteisia. Suurin sallittu talousrakennusten runkosyvyys on 7 m.
- AO-tonteille saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta. Talousrakennuksen enimmäiskoko on katoksineen 80 k-m2.

Rakennusten ja pihojen korkeusasemointi
- Tontit rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla katu- ja puistoalueisiin sekä naapuritonttien korkeusasemiin.
- Rakennukset on sovitettavat tontille siten, että vältetään merkittäviä leikkauksia ja pengerryksiä pihassa.
- 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.

Hulevedet
- Ensisijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet imeytetään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti tontin läpäisemättömiltä pinnoilta valuvat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä.
- Hulevesien imeytysrakenteisiin ei saa varastoida lunta.
- Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista, sadepuutarhoja sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja.
- Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritonteille.
- Tontilta tulee laatia hulevesisuunnitelma, jossa esitetään myös rakentamisen aikaisten hulevesien viivytys ja puhdistus ennen johtamista ympäristöön.

Pihojen kasvillisuus ja rajautuminen
- Istutuksissa tulee käyttää alueelle tyypillisiä kotimaisia puu- ja pensaslajeja.
- Katualueen puoleiselle tontinrajalle tulee istuttaa pensasaita.
- Tonttien väliselle rajalle tulee istuttaa pensasaita tai rakentaa 1,5 m korkea lauta-aita. Rakenteellinen aita tulee olla anturaperustuksella varustettu.
- Lähivirkistysalueelle rajoittuvalle tontin rajalle tulee istuttaa vapaasti kasvavia puu- ja pensasryhmiä.
- Kasvillisuusaidat on sijoitettava tontille siten, että oksisto ja juuristo täysikasvuisenakin pysyvät omalla tontilla. Niistä ei saa myöskään muodostua näkemähaittaa tontin liittymässä tai katualueiden risteysalueilla.
- AP-tontilla olevat autopaikat on erotettava muusta piha-alueesta istutuksilla.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköintipaikkona tai lekki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
- Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m2 rakennusten alan ulkopuolelle jäävää piha-aluetta. Kortteleissa 15 ja 16 vähintään yksi puu sijoitetaan Miemalantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle.
- Päärakennuksen eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpaahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Oleskelualueet ja pihojen melusuojaus
- Oleskelualue (le) on suunniteltava ja sijoitettava siten, että ulkomelun ohjearvot eivät ylity. Melutasoa tulee tarvittaessa alentaa meluestein, rakennusten massoitteluilla tai muilla rakenteellisilla ratkaisuilla.
- Talousrakennuksen (t-1) saa tuoda päärakennuksen rakennusalalle liikennemelulta suojatun oleskelualueen toteuttamiseksi.
- Suojaisan oleskelualueen toteuttamista ohjataan myös rakennusten harjanviivoja osoittavilla suunnilla.
- AO-tonttien oleskelualueiden minimikoko on 50 m2.
- AP-tontilla asuntokohtaisia pihoja suojataan umpinaisilla väliaidoilla, jotka ovat vähintään 5 m pitkiä ja 2,5 m korkeita.
- AP-tontin jyht-aita: Rakennuksen julkisivu jatkuu aitarakenteena, jonka korkeus on 2,5 m. Aita on väritykseltään, materiaaliltaan ja ulkoverhouksen suunnaltaan samanlainen tontilla olevan rakennuksen kanssa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkelilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan saa rakentaa umpinaisen huoltoportin.

Energiaratkaisut
- Rakennusten suunnittelussa tulee suosia energiatehokkaita ratkaisuja ja uusiutuvien energialähteiden hyödyntämistä.
- Katolle tai julkisivuihin suunniteltavat aurinkoenergian keräämiseen liittyvät laitteet tulee suunnitella osaksi rakennuksen arkkitehtuuria.

Luonnonsuojelu
- Luo-alueella esiintyy saukko, joka on suojeltava laji. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät ja hävittävät sen lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Alueen puustoa ja pensaita hoidetaan luonnonmukaisena. Ojan ylittävän sillan vaikutuksia saukkoon lievennetään ratkaisuilla, joka tulee olla mahdollisimman vähän uomaa muuttava, rakennustöiden ajoituksella ja kiinnittämällä huomiota valaistuksen kirkkauteen.

Ympäristönsuojelu
- Alueen rakentamista ja muita toimintoja rajoittaa pohjaveden ja maaperän pilaamiskiellot sekä ohjaa vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueella tulee välttää pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä.

Matkaviestintukiasema ja laitetila
Masto ja laitetila tulee sovittaa rakenteeltaan ja väritykseltään ympäröivään maisemaan.

Auto- ja pyöräpaikat
Autopaikkoja on varattava vähintään:
- AO-tontilla 2 ap / asunto.
- AP-tontilla 1 ap / 85 k-m2.
Polkupyöräpaikkoja on varattava vähintään:
- AO- ja AP-tontilla 1pp / 40 k-m2.

Tämän asemakaavan alueella on korttelin 13 tontille 1, korttelin 14 tontille 1, korttelin 15 tonteille 1-5, korttelin 16 tonteille 1-6, korttelin 17 tonteille 1-7 ja korttelin 18 tonteille 1-4 laadittu sitovat tonttijaot, jotka hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

ASEMAKAAVA:
21. kaupunginosan korttelit 13-18 ja niihin liittyvät lähivirkistys- ja katualueet

Miemalan pientaloalue I

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O 2575

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja

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

PVM 19.5.2026 — SUUN. M. Suutari
MITT. — PIIRT. sv
TARKIST. VÄLIMAIN. — TARKIST. 1000

Maankäytön suunnittelujohtaja Jari Mettälä