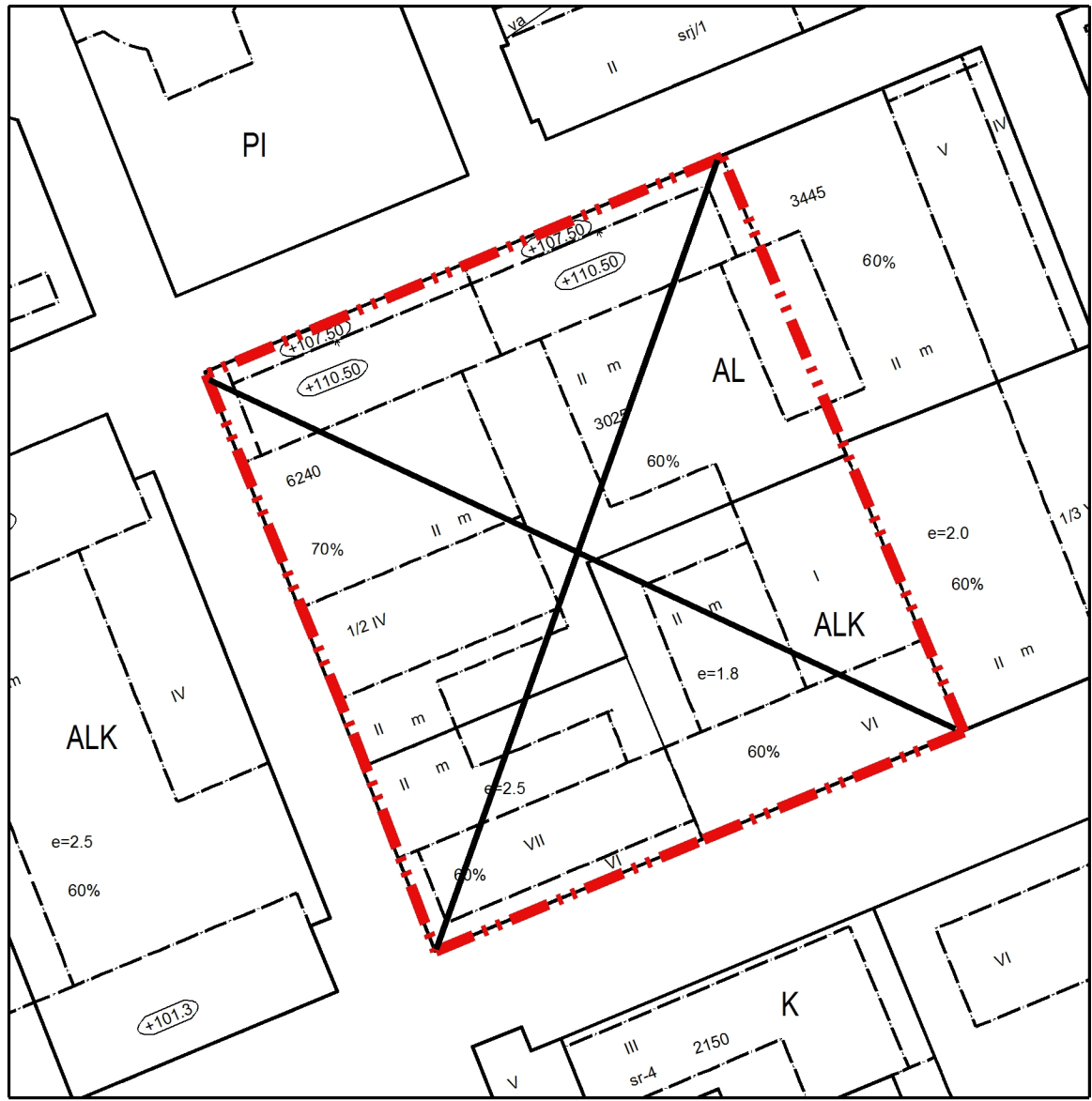
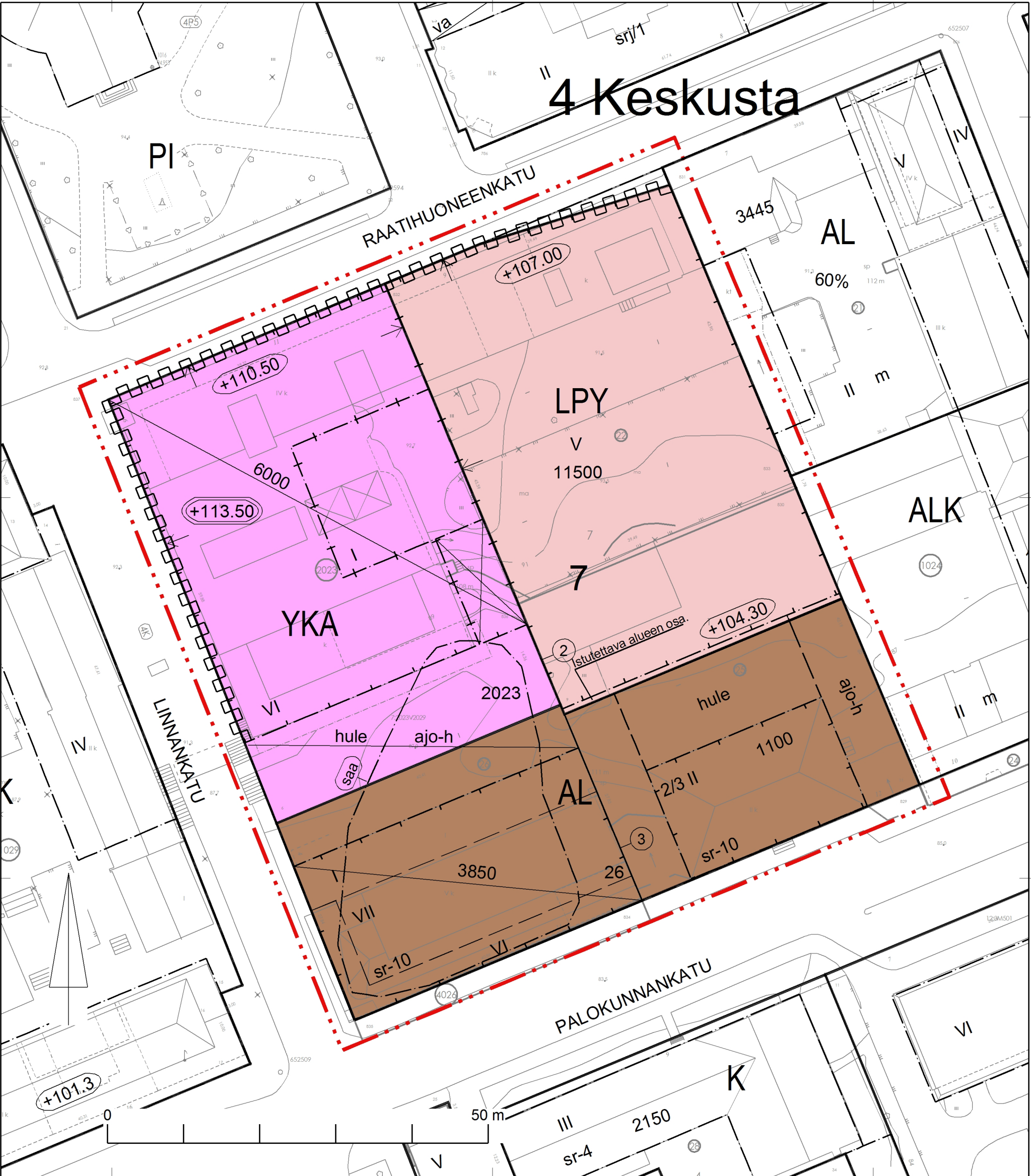




POISTUVA KAAVA:
4. KAUP. OSA, KORTTELI 7,
TONTIT 22, 25, 26 ja 2023.
1:1000

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
 - YKA** Yhdistettyjen yleisten rakennusten, liike- ja toimisto- sekä asuinrakennusten korttelialue.
 - LPY** Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4 Kes

- Kaupunginosan numero ja nimi.
- 7 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin numero
- RAATIH Kadun nimi.
- 6000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- VI Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 2/3 II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
- +107.00 Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan korkeusasema.
- +113.50 Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- Rakennusala. Poikkiviiva osoittaa rajan sen puoleisen sivun, johon merkintä kohdistuu.
- Rakennukseen jätettävä kulkuaukko.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- hule Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan sijoittaa alueellisia hulevesien viivytysrakenteita.
- ajo-h Ajoyhteys korttelin paikointus- ja huoltoliikenteelle varattuihin tiloihin.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- sr-10 Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
- saa Kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

§ KAUPUNKIKUVA JA ARKKITEHTUURI

Uudisrakentamisen arkkitehtuurin tulee lisätä rakennuspaikan kaupunkikuvallista arvoa.

Uudisrakentamisen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen sekä ympäristön arkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Kaikki rakennuksen tilat mukaan lukien ilmanvaihdonkonehuoneet, jätehuoneet, muuntamot ja muut tekniset tilat tulee sijoittaa rakennusmassan sisälle yhtenäisen vesikaton alapuolelle.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä Raatihuoneenkatuun ja Linnankatuun rajautuvien julkisivujen muodonantoon.

Uusiutuvan energian keräämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

YKA-tontti 2023

Rakennuksen teknisten tilojen, apu- ja yhteistilojen sekä hissi- ja porrashuoneiden massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin ja kaupunkikuvaan. Parvekkeet tulee lasittaa ja niiden tulee olla osa arkkitehtonista kokonaisuutta, eikä niillä saa olla omaa maahan tukeutuvaa, kantavaa runkorakennetta. Katuun rajautuvilla julkisivuilla parvekkeet on toteutettava sisäänvedettyinä.

Rakentamisesta vapaalle piha-alueelle on istutettava maavaraista puustoa.

Julkisivumateriaaleina voidaan korjausrakentamisessa käyttää erilaisia vaihtoehtoja. Uudisrakentamisessa suositaan vaalea, murrettu sävyistä rappausta sekä läpivärjättyä tai luonnonsävyistä, vaaleaa betonia. Elementtisaumojen erottumista ei sallita.

Rakennettavien asuntojen keskikoon oltava vähintään 55 m²

LPY-tontti 2

Pohjoinen julkisivu (Raatihuoneenkatu)

- Julkisivu tulee toteuttaa tuulettumattomana rakenteena ja se tulee toteuttaa yhtenäisenä koko tontin leveydeltä.
- Katutilaa rytmitetään jakamalla P-talon julkisivu porrashuoneen ja vapaan seinäpinnan suhteen. Rytmittäminen on tehtävä paitsi seinälinjaa porrastamalla myös muun julkisivusommittelun keinoin.
- Käytettävät materiaalit ovat vaalea, murrettu sävyinen rappaus, satiini pintainen lasitili tai -lankku sekä läpivärjätty tai luonnonsävyinen betoni.
- Tarvittavat metalliosat säilytetään pääasiallisten julkisivumateriaalien mukaan.
- Maantasokerros voidaan erottaa ylemmistä kerroksista rappausten karkeuden vaihtelulla.
- Kirkkorinteeseen näkymän jatkeeksi tulee järjestää uloskäynti P-talosta.
- Julkisivu on valaistava pimeään aikaan lämpimän sävyisellä, valotehoaltaan maltillisella valaistuksella huomioiden naapurit.

Itäinen julkisivu (sisäpiha)

- Julkisivu tulee toteuttaa tuulettumattomana.
- Käytettävät materiaalit voivat olla naapuritonttiin viitaten joko punatili (kuten Rauhankadun katujulkisivut) tai sisäpihaan viittaava vaalea, murrettu sävyinen rappaus.
- Julkisivuun liitetään rimamaisia, pystysuuntaisia elementtejä, jotka voivat toimia valaisimina sekä köynnöstävän kasvillisuuden tukena.
- Julkisivu on valaistava pimeään aikaan lämpimän sävyisellä, valotehoaltaan maltillisella valaistuksella huomioiden naapurit.

Eteläinen julkisivu (Hämeen Suoja)

- Julkisivu tulee toteuttaa läpituulettuvana rakenteena.
- Käytettävät julkisivuelementit ovat vaalea betoni sekä sirot, pystysuuntaiset, saumamaiset elementit. Julkisivumateriaalien tulee kestää käyttöä, olla joko yksimateriaalisia ja luonnonsävyisiä tai läpivärjättyjä sekä patinoitua kauniisti.
- Tarvittavat metalliosat säilytetään pääasiallisten julkisivumateriaalien mukaan.
- Maantasokerroksen betoniosien voidaan liittää graafisia elementtejä, esimerkiksi esitys vanhan pihavajan julkisivusta.
- Julkisivuun on liitettävä viherpeitteisyyttä, esimerkiksi köynnöstävää kasvillisuutta.
- Sisätilojen valaistus, mukaan lukien vapaiden paikkojen ilmaisimet, on suunniteltava osaksi julkisivunäkymää. Ajovalojen häikäisyvaikutus on estettävä asuinrakennusten suuntaan.

Läntinen julkisivu (sisäpiha)

- Julkisivu tulee toteuttaa läpituulettuvana rakenteena paloturvallisuus huomioiden.
- Käytettävät julkisivuelementit ovat vaalea betoni sekä sirot, pystysuuntaiset, saumamaiset elementit. Julkisivumateriaalien tulee kestää käyttöä, olla joko yksimateriaalisia ja luonnonsävyisiä tai läpivärjättyjä sekä patinoitua kauniisti.
- Tarvittavat metalliosat säilytetään pääasiallisten julkisivumateriaalien mukaan.
- Sisätilojen valaistus, mukaan lukien vapaiden paikkojen ilmaisimet, on suunniteltava osaksi julkisivunäkymää. Ajovalojen häikäisyvaikutus on estettävä asuinrakennusten suuntaan.

§ AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 120 k-m² kohti
- toimistorakentamisen 100 k-m² kohti
- liikerakentamisen 70 k-m² kohti

Asemakaavan autopaikkavaatimuksesta voidaan myöntää 20 % pienempi vaatimus vuorottaiskäytössä oleville paikoille (ei nimettyjä paikkoja).

Rakennussuojelukohteissa voidaan saada enintään 25 % huojennus pysäköintivaateesta käyttötarkoitus ja kohteen kulttuurihistoriallinen merkitys huomioiden.

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 40 k-m² kohti
- liike-, toimisto- ja yleisten rakennusten rakentamisen 100 k-m² kohti.

Asuinkerrostalossa on osoitettava vähintään 50 % pyöräpaikoista lukittavaan ja katettuun tilaan, johon on esteetön käynti.

Pysäköintipaikkoja saa osoittaa enintään 300 m päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Liikuntaesteisten pysäköintiä on järjestettävä yleisessä pysäköintilaitoksessa viisi esteetöntä autopaikkaa 50 rakennettavaa autopaikkaa kohti ja sen jälkeen yksi paikka lisää kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Vähintään 20 %:lla autopaikoista on oltava latausmahdollisuus, myös esteettömästä pysäköinnistä.

§ KORTTELIALUEET

Korttelissa katutasan kerrokseen ei saa katuun rajoittuvissa osissa sijoittaa asuntoja. Tonteilla 2023, 26 ja 3 maantasokerroksen tilojen suunnittelu on toteutettava siten, että tilat ovat vähintään otettavissa käyttöön toimisto- tai liiketiloina. Aukotus on oltava näyteikkunamaista.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin.
- hissikuluit ja porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa.
- porrashuoneisiin yhteydessä olevia ja luonnonvaloa saavia kerrosaloja kussakin kerroksessa.

Edellä mainittujen tilojen hyvitettävä yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 20 % asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

Tonttien tarvitsemat sähkönjakelun muuntamotilat tulee sijoittaa kiinteistömuuntajina omalle tontille, integroituna rakennukseen, rakenteisiin tai maanalaiseen pysäköintitilaan. Tarkoituksenmukaisesta paikasta varataan enintään 20 m² tila muuntamolalle, jonka saa rakentaa varsinaisen rakennusoikeuden lisäksi.

Pohjaveden tasoa ei saa muuttaa.

Rakennettaessa on huomioitava melualueiden läheisyyttä.

§ HULEVESIEN HALLINTA SEKÄ ILMANLAADUN TURVAAMINEN

Hulevesiä tulee viivyttaa korttelikohtaisesti kaavakartassa esitetyillä alueilla ennen eteenpäin johtamista mitoituksella 1 m²/100 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.

Pysäköintitilojen poistoilmahormit on sijoitettava keskeisesti, mahdollisimman etäälle naapurirakennuksista.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIAJAKO KORTTELIN 7 TONTEILLE 2-3.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
4. KAUP. OSA, KORTTELIN 7 TONTIT 2, 3, 26 ja 2023
SEKÄ KATUALUETTA.

Raatihuoneenkadun virastotalot			
 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N:O 2609	
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000	
		PM 16.6.2026	ISUN Aaltonen T.
		PRV. SV	PRV. SV
Maankäytön suunnittelujohtaja Jari Mettälä		TULLUT VOIMAAN	500