



ALY-2

Y

LH

LPY

—

①

1 KESK

22

PARKKIKUJA

500

III

11/2

+84.0

+89.3

kt-1

all/ma

t

le

sr-37

ajo

sr-42

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsevan rakennuksen voi muuttaa asuinkäyttöön. Rakennukseen voidaan myös sijoittaa sinne luontevasti sopivia liiketiloja tai julkisia palveluita kuten päiväkotia. Käyttötarkoituksen soveltaminen taloon tulee tehdä rakennuksen arvoja kunnioittaen.

Yleisten rakennusten korttelialue.

Huoltoasemarakennusten korttelialue.

Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue.

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Sitovan tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.

Kaupunginosan numero ja nimi.

Korttelin numero.

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Katoksen ylimmän kohdan korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueenosa, jolle on istutettava puita ja pensaita.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Suojeltava rakennus, joka on maakunnallisesti merkittävä ja historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, etteivät nämä arvot heikkene. Korjaus- ja muutostöissä on erityisesti katujulkisivun osalta noudatettava säilyttävän korjaamisen periaatteita. Kaikki rakennuksen sisäkäynnit tulee osoittaa rakennuksen länsipuolelle, nykyisen kuistin alueelle. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava vastaavan museoviranomaisen kanssa.

Suojeltava rakennus, joka on maakunnallisesti merkittävä. Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

hule(1m²,12h)

py

Kaupunkikuvan kannalta merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.

Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevat hulevedet tulee viivyttaa kiinteistöillä. Suluisissa olevan lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa viivyttämiseen vaadittavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslajuuden kuutiometreinä vettä läpäisemättömän pinnan kutakin 100 m² kohti. Toinen luku ilmoittaa ajan tunteina, jonka kuluessa viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospylonin/liikemerkin.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA MAINOSLAITTEET

ALY-2 ja Y-alueet:

ALY-2-alueelle sijoitettavan talousrakennuksen tulee olla tyyliltään tontin päärakennukseen sopiva, mutta siihen nähden alisteinen. Talousrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää päärakennuksen matalimman rakennusosan harjakorkeutta.

ALY-2-alueen Kaivokadun puoli tulee rajata tontin päärakennuksen tyylisiin sopivalla puuaidalla tarvittaessa melunhallintaa huomioiden ottaen.

ALY-2- ja Y-alueille rakennettavien katosten ja rakennelmien on sovitava luontevaksi osaksi suojeltujen rakennusten ympäristöä.

LH-alue:

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen ympäristöön.

Mainospyloneja saa sijoittaa ainoastaan niille erikseen merkityille paikoille, eikä niiden korkein kohta saa ylittää korkeusasemaa +94.0.

Rakennelmien sijoittelussa ja ulkomuodossa on huomioitava Turuntien näkymä.

LPY-alue:

Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen soveltamiseen ympäristöön.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Korttelin 22 tonttien käyttöön tulee rakennusten käyttötarkoituksesta riippuen osoittaa vähintään yksi autopaikka
 - kutakin asuinrakennuksen 120 k-m2 kohti
 - kutakin toimisto-, kulttuuri-, sosiaali- tai terveyspalvelurakennuksen 100 k-m2 kohti
 - kutakin koulu- tai varhaiskasvatusrakennuksen 200 k-m2 kohti
 - kutakin liikerakennuksen 70 k-m2 kohti

Rakennussuojelukohdeissa voidaan käyttötarkoitus huomioiden saada huojennusta pysäköintinormista 20%.

Autopaikat voidaan osoittaa enintään 300 metrin päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Korttelin 22 tonttien käyttöön tulee rakennusten käytöstä riippuen osoittaa vähintään yksi polkupyöräpaikka
 - kutakin asuinrakennuksen 40 k-m2 kohti
 - kutakin liike-, palvelu- tai toimistorakennuksen 100 k-m2 kohti

MELU

Mikäli ALY-2 -alueelle sijoitetaan asumista tai päiväkotitoimintaa, on pihalle osoitettava riittävä määrä melulta suojattua ulko-oleskelualueita. Meluntorjunnan toteutuksessa on otettava huomioon alueen rakennetun kulttuuriympäristön arvot ja kaupunkikuva. Ohjearvojen mukainen melunhallinta on osoitettava rakennuslupavaiheessa meluntorjuntasuunnitelmana.

LPY-alueella pysäköintilaitoksen läntisen julkisivun on oltava rakenteeltaan liikennemelua absorboiva.

HULEVEDET

ALY-2- ja Y-alueilla hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla.

LPY-alueella hulevesiä ei saa ohjata suoraan hulevesijärjestelmään vaan sitä tulee viivyttaa tontilla.

LH-alueella harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Tontilla muodostuvista hulevesistä, kattovesistä lukuun ottamatta, on erotettava öljy- ja hiekka. Öljyn- ja hiekkanerotusjärjestelmä tulee varustaa näyteenotto- ja sulkukaivolla. Kattovedet voidaan johtaa käsittelemättä viivytyrakenteeseen. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan hulevesijärjestelmään vaan sitä tulee viivyttaa tontilla. Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa rakennuslupavaiheessa.

VIHERYMPÄRISTÖ

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkutienä, leikki- tai oleskelualueena tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään.

Istutettavien puiden ja pensaiden valinnassa ja sijoittelussa on huomioitava liikenteen näkemäalueet.

KUNNOSTETTAVA MAA-ALUE

LH-alueella pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIIJAKO KORTTELIN 22 TONTEILLE 1 JA 2, KORTTELIN 37 TONTEILLE 3 JA KORTTELIN 38 TONTILLE 1.

KAIVOKATU

| | | |
|--|--------------------|---|
| HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS | | N:o 2640 |
| Pohjakartta täyttää alueidenkäyttötöiden 54a§:n vaatimukset. | | Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879) |
| KAUPUNGINGEODEETTI ELINA KASTEENPOHJA | | Korkeusjärjestelmä: N2000 |
| PVM 16.6.2026 | PII J. YLHÄINEN | PII J. YLHÄINEN |
| TEHTY VUORON | | PII 1000 |
| MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUOHTAJA JARI METTÄLÄ | | |