



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	
AP	Asuinpientalojen korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähevirkistysalue.
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 tonttijaoon mukaisen tontin raja ja numero.	
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.	
Kaupunginosan numero ja nimi.	
Korttelin numero.	
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.	
Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa rakennusalan sallitun pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan neliömetrinä. Toinen luku ilmoittaa edellä mainitun kerrosalan lisäksi sallitun talousrakennuksen kerrosalan neliömetrinä.	
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.	
Sulkeissa oleva murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalan luettavaksi liiksi.	
Rakennusala.	
Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston.	
Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.	
Talousrakennuksen ohjeellinen rakennusala. Rakennus on rakennettava viimeistään samaan aikaan tontille rakennettavan asuinrakennuksen kanssa.	
Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30dBA.	
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja melulta suojaaat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat pih-aluetta liikennemelulta.	
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alleviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti toteutettavan määräyksen.	
Istutettava alueen osa.	
Ohjeellinen alueen osa, jolle voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.	
Ohjeellinen ajoyhteys.	
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.	
Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.	
Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.	
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.	
hule-1 (1m²,2-12h)	Merkintä osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinoilla tulevat hulevedet tulee imeytää tai viivytää kinteistöillä. Sulussa oleva lukusarja ilmoittaa kiinteistökohtaisen velvoitteen kuutiometreinä kutakin 100 päällystettyä m² kohti ja viivytysrakenteiden tyhjenumerasjan tunteina. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Rakennukset

- Rakennusten julkisivujen värinä käytetään maanläheisiä sävyjä.
- Rakennusten kattomuoto on harakatto, poikkeuksena on päärakennuksen yhteyteen tehtävä autosuoja ja alle 15 m² kokoiset piharakennukset, joissa voi olla myös pulpettikatto. Vesikatteen värtys alueella tulee olla tumman harmaa.
- Erillisten talousrakennusten tulee olla asuinrakennuksille alisteisia. Suurin sallittu talousrakennusten runkosyvyys on 7 m.
- AO-tontille saa rakentaa enintään kolme talousrakennusta. Talousrakennuksen enimmäiskoko on katoksineen 60 k-m².

Rakennusten ja pihojen korkeusasemointi

- Tontti rakennetaan siten, että ne liittyvät luonnollisilla korkeuksilla katu- ja puistotasoniin sekä naapuritonttien korkeusasteisiin.
- Rakennukset on sovittavat tontille siten, että vältetään merkittäviä leikkauksia ja pengerryksiä pihassa.
- Maanpinta muotoillaan rakennuksista pois päin viettäväksi, siten että rakennuksen sokkein ja maanpinnan rajakohta on vähintään n. 40 cm tonttikatua ylempänä. Minimikallistus on rakennuksista pois päin 5 %. Vierekkäisten tonttien rakennusten korkeusasemia on sovittava toisiinsa.

Hulevedet

- Ensimmäisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet imeytetään ja hyödynnetään tontilla. Toissijaisesti tontin läpäisemättömillä pinoilla valuvat hulevedet tulee viivytää kinteistöillä.
- Hulevesien imeytysrakenteisiin ei saa varastoida lunta.
- Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihalla tulee suosia viherrakentamista, sadeputtaria ja sekä vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja.
- Tontin hulevesiä ei saa johtaa naapuritontille.
- Tontilla tulee laatia hulevisuunnitelma, 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 laita-aita. Rakenteellinen aita tulee olla anturaperustuksella varustettu.
- Lähevirkistysalueelle 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 pih-alueesta istutuksilla.
- Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteina, pysäköintipaikkona tai leikki- tai oleskelualueina, tulee istuttaa.
- Tonteilla tulee säilyttää tai istuttaa 1 puu / 100 m² rakennusten alan ulkopuolelle jäävää pih-alueita. Kortteleissa 15 ja 16 vähintään yksi puu sijoitetaan Miemalantien puoleiselle istutettavalle alueen osalle.
- Päärakennuksen eteläpuolelle suositellaan istutettavaksi lehtipuita, jolloin ne suojaavat kesäaikaan liialta auringonpahteelta, mutta auringon lämpö ja valo voidaan hyödyntää puiden lehdettömään aikaan.

Oleskelualueet ja pihojen melusuojaus

- Oleskelualue (le) on suunniteltava ja sijoitettava siten, että ulkomelon ohjearvot eivät ylitä. Melutasoa tulee tarvittaessa alentaa meluestein, rakennusten massoitteilla tai muilla rakenteellisilla ratkaisulla.
- Talousrakennuksen (t-1) saa tuoda päärakennuksen rakennusalanle liikennemelulta suojatun oleskelualueen toteuttamiseksi.
- Suojaisen oleskelualueen toteuttamista ohjataan myös rakennusten harjanviivoja osoittavilla suunnilla.
- AO-tonttien oleskelualueiden minimikoko on 50 m².
- AP-tontilla asutokohtaisia pihjoja suojataan umpinaisilla väliaidoilla, jotka ovat vähintään 5 m pitkiä ja 2,5 m korkeita.
- AP-tontin yht-aita: Rakennuksen julkisivu jatkuu aitarakenteena, jonka korkeus on 2,5 m. Aita on värtyskeltaan, materiaaliltaan ja ukoverhouksen suunnaltaan samanlainen tontilla olevan rakennuksen kanssa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkeilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan saa rakentaa umpinaisen huoltoportin.

Energia ratkaisut

- 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 suojettava laji. Alueella ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka heikentävät ja hävittävät sen lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Alueen puustoa ja pensaita hoidetaan luonnontutkaisen. Ojan ylläpidon silian vaikutuksia saukkoon lievennetään ratkaisulla, joka tulee olla mahdollisimman vähän uomaa muuttava, rakennustoiden ajoituksella ja kiinnittämällä huomiota valaistuksen kirkkauteen.

Ympäristönsuojelu

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

Matkaviesintukiasema ja laitetila

Masto ja laitteita tulee sovittaa rakenteeltaan ja värtyskeltaan 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.

ASEMAKAAVA:

21. kaupunginosan korttelit 13-18 ja niihin liittyvät lähevirkistys- ja katualueet

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N/O 2575
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3679)
Kaupungeodeetti Elina Kasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000
Maankäytön suunnittelujohtaja Jari Mettälä	PVM	ESK:n
	19.5.2026	M. Sutari
	8.6.2026	SV
	TILUUT VORMAN	22.7.2026