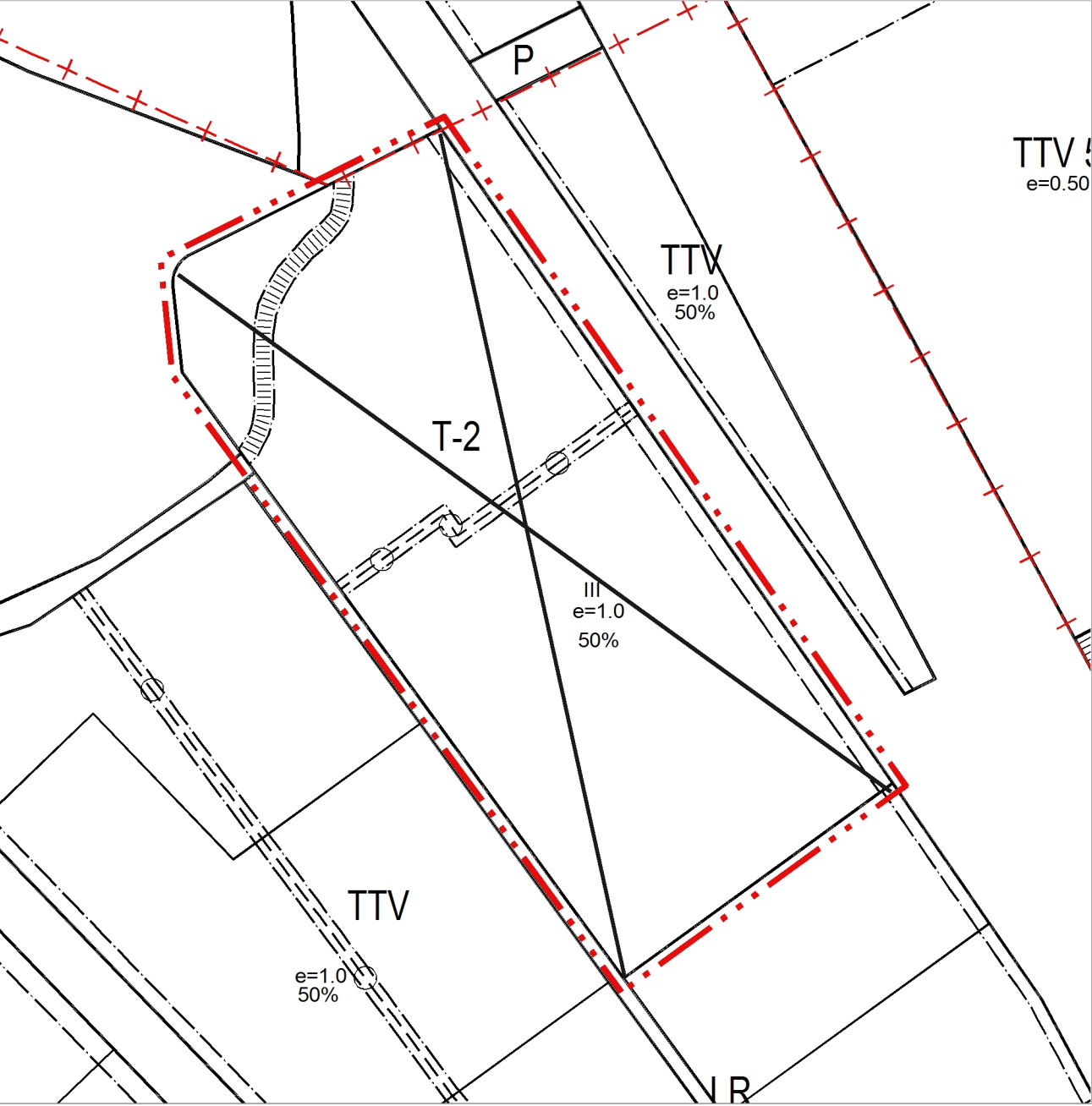


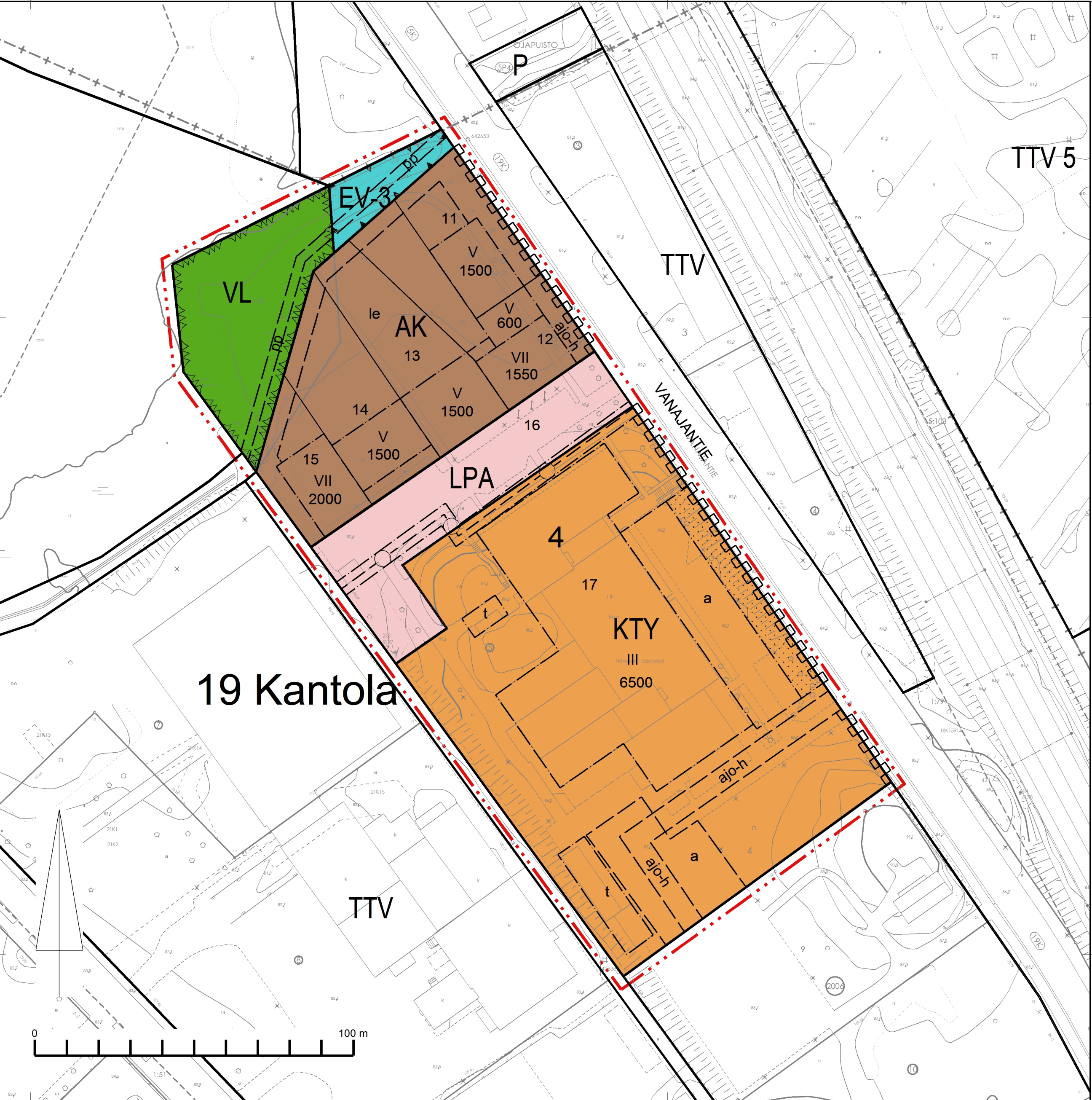


POISTUVA KAAVA:
19. KAUP. OSA, KORTTELIN 4 TONTTI 15
JA VESIALUETTA

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:
- AK** Asuinkerrostalojen korttelialue.
 - KTY** Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
 - VL** Lähivirkistysalue.
 - LPA** Autopaikkojen korttelialue.
 - EV-3** Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Alueen puustoa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta. Alueella toimiessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, kasvillisuuden ja uhanalaisten eliölajisyntyvien säilymisedellytykset.
 - 3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupunginosan raja.
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
 - Osa-alueen raja.
 - Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Kaupunginosan numero ja nimi.

19 Kant



4

11

VANAJ

600

VII

Rakennusala.

t

a

le

Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä.

Ohjeellinen ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

KORTTELIALUEET

AK-tonttien on rakennuttava siten, että alueella huomioidaan myös ulko-oleskelualueiden melusuojaus. Viimeisenä sallitaan rakennettavaksi alueen eteläreunan keskialue (kaavakartan tontti nro 13)

AK-tonteilla asuntojen keskikoon on oltava vähintään 60 k-m².

AK-tonteilla rakennusten katolle saa sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja enimmäiskerrosluvun estämättä. Tilojen massoitelu, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin.

Korttelin 4 ohjeellisten tonttien 11-12 asunnot eivät saa avautua vain Vanajantien suuntaan.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa AK-tonteilla rakentaa:

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

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

Uusiutuvan energian keräämiseen tarkoitetut laitteet tulee suunnitella osana rakennusten arkkitehtuuria.

Asuinrakentamisen yhteydessä tonttien käyttöön on varattava leikkiin ja/tai muuhun oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 100 m² tonttia kohti. Piha-/oleskelualueet on rakennettava yhtenäisiksi asuinrakentamisen tonteilla, jotka rajautuvat toisiinsa eikä tontteja saa aidata.

Tontista ja sitä palvelevista yhteiskäyttöalueista on esitettävä rakennuslupavaiheessa pihasuunnitelma, jossa esitetään mm. piharakenteiden materiaalit ja värit sekä istutettavat lajikkeet.

Pihatasolla parvekkeiden alaosat tulee toteuttaa asuntopihoina tai yhteisinä oleskelualueina.

Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintipaikkoina on istutettava.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin numero

Kadun nimi.

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Ohjeellinen auton säilytyspaikan rakennusala.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolla oleva kasvillisuus on säilytettävä.

Ohjeellinen ajoyhteys, jolla huoltoajo on sallittu.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 85 k-m² kohti
- liikerakentamisen 100 k-m² kohti
- kulttuurirakentamisen 80 k-m² kohti
- toimistorakentamisen tai muun palvelun 70 k-m² kohti
- teollisuus- ja tuotantorakentamisen 200 k-m² kohti
- varastorakentamisen 400 k-m² kohti sekä
- päivitäisvarakaupan 35 k-m² kohti

AK-tonttien autopaikat on sijoitettava LPA-alueelle. Paikoitus on toteutettava kattamattomana maanalaisten johdon kohdalla.

Mikäli autopaikat ovat nimeämättömiä, voidaan nimeämättömien autopaikkojen osalta autopaikkavaatimusta laskea -20%.

Jos perustettavan asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä otetaan käyttöön yhteiskäyttöauto, se voi korvata enintään 4 pysäköintipaikkaa. Yhteiskäyttöauton huojennusta voidaan tontilla hyödyntää vain kerran.

Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi polkupyöräpaikka kutakin:

- asuinrakentamisen 40 k-m² kohti
- liike- ja toimistorakentamisen 100 k-m² kohti.

Asuinkerrostaloissa vähintään 50 % ja työpaikoilla vähintään 30 % polkupyöräpaikoista osoitetaan katettuun ja lukittavaan sisätilaan, joka on esteettömästi saavutettavissa ja jossa 30 % paikoista on runkolukittavia.

Ulkotiloissa olevat polkupyöräpaikat tulee olla esteettömästi saavutettavissa, sujuvien kulkureittien varrella ja rakennuksen sisäkäynnin tuntumassa. Ulkona olevat telineet on oltava runkolukittavia.

PERUSTAMISOLOSUHTTEET

Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista maaperän pilaantuneisuus on tarvittaessa selvitettävä tarkemmin ja maaperä on puhdistettava ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla. Maanalaist rakenteet tulee sijoittaa puhtaaseen maahan.

Tulvaherkkien rakenteiden alin rakentamiskorkeus on +81,30 m (N2000 -järjestelmässä).

MELUN HALLINTA JA ILMANLAADUN TURVAAMINEN

AK-tonteilla rakennettavat asunnot tulee sijoittaa niin, että asuntojen pääikkunoita avautuu ainakin liikenne- ja raidemeluilta suojaan suuntaan tai melusuojatulle ja tuuletettavalle parvekkeelle.

Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma, jossa esitetään rakennusratkaisut, joilla valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaiset melutason ohjearvot saavutetaan parvekkeilla. Melutorjunnan vaatiessa, mikäli parvekerakenteilla ei päästä valtioneuvoston päätöksen mukaisiin ohjearvoihin, tulee parvekkeet korvata viherhuoneilla.

Mahdollinen raideliikenteestä aiheutuva värinä ja runkomelu tulee tarvittaessa huomioida asuinrakennusten rakenteissa.

Rakennusten suunnittelussa on huolehdittava siitä, että ilman epäpuhtauksien siirtyminen sisätiloihin on estetty. Rakennusten raittiin ilman otto tulee sijoittaa mahdollisimman korkealle maan pinnasta, mieluiten rakennusten kattotasolle ja mahdollisimman etäälle liikenneväylistä.

HULEVESIEN HALLINTA

Rakennettaessa tulee toteuttaa tonttikohtaisesti hulevesiä viivytävä järjestelmä tulvien ehkäisemiseksi. Vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee viivytää alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoituslataavuuden tulee olla 1m³ jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Täyttyneiden viivytysrakenteiden tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 ja korkeintaan 12 tuntia sateen päättymisestä. Rakenteissa tulee olla suunniteltu ylivuoto.

ESTEETTÖMYYS

Kaava-alueen rakennusten ja tonttitoimintojen tulee olla pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

MUITA MÄÄRÄYKSIÄ

Ranta-alueiden hoidossa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien säilymisen edellytykset ja vieraslajien laajamittaisen lisääntymisen torjuminen.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON LAADITTAVA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:
19. KAUP. OSA, KORTTELI 4 TONTTI 5
JA VESIALUETTA

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:
19. KAUP. OSA KORTTELI 4 TONTIT 11-17 SEKÄ
LÄHIVIRKISTYS- JA SUOJAVIHERALUEITA

VANAJANTIE 7 EHDOTUS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2633
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	Korkeusjärjestelmä: N2000	
	PROJ: 25.8.2026	SEUR: T. Aaltonen
	PROJ: SV	PIIR: SV
Kaavoituspääliikö Milla Nummikoski	TULIUT VOIMAAN	SEUR: 1000