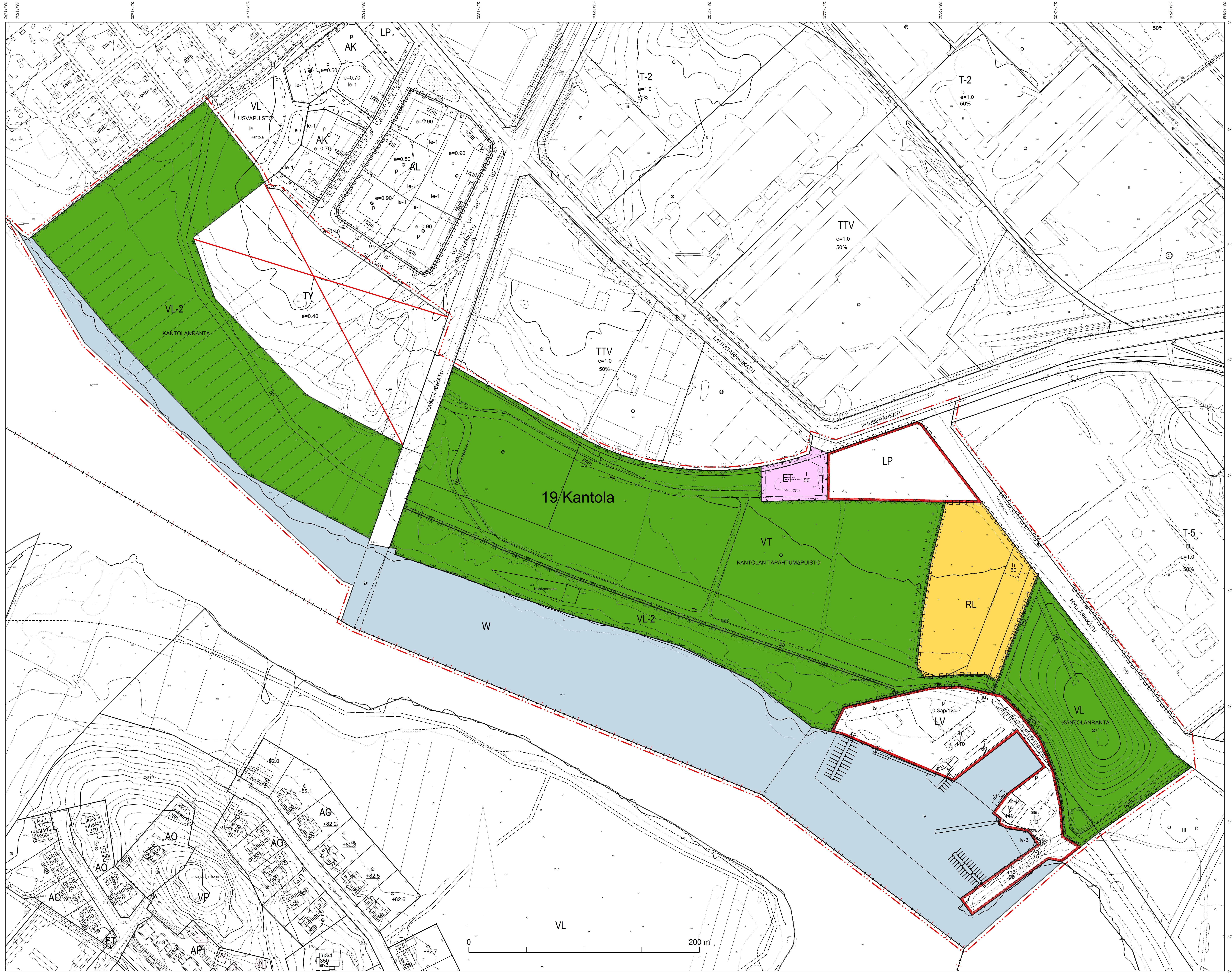

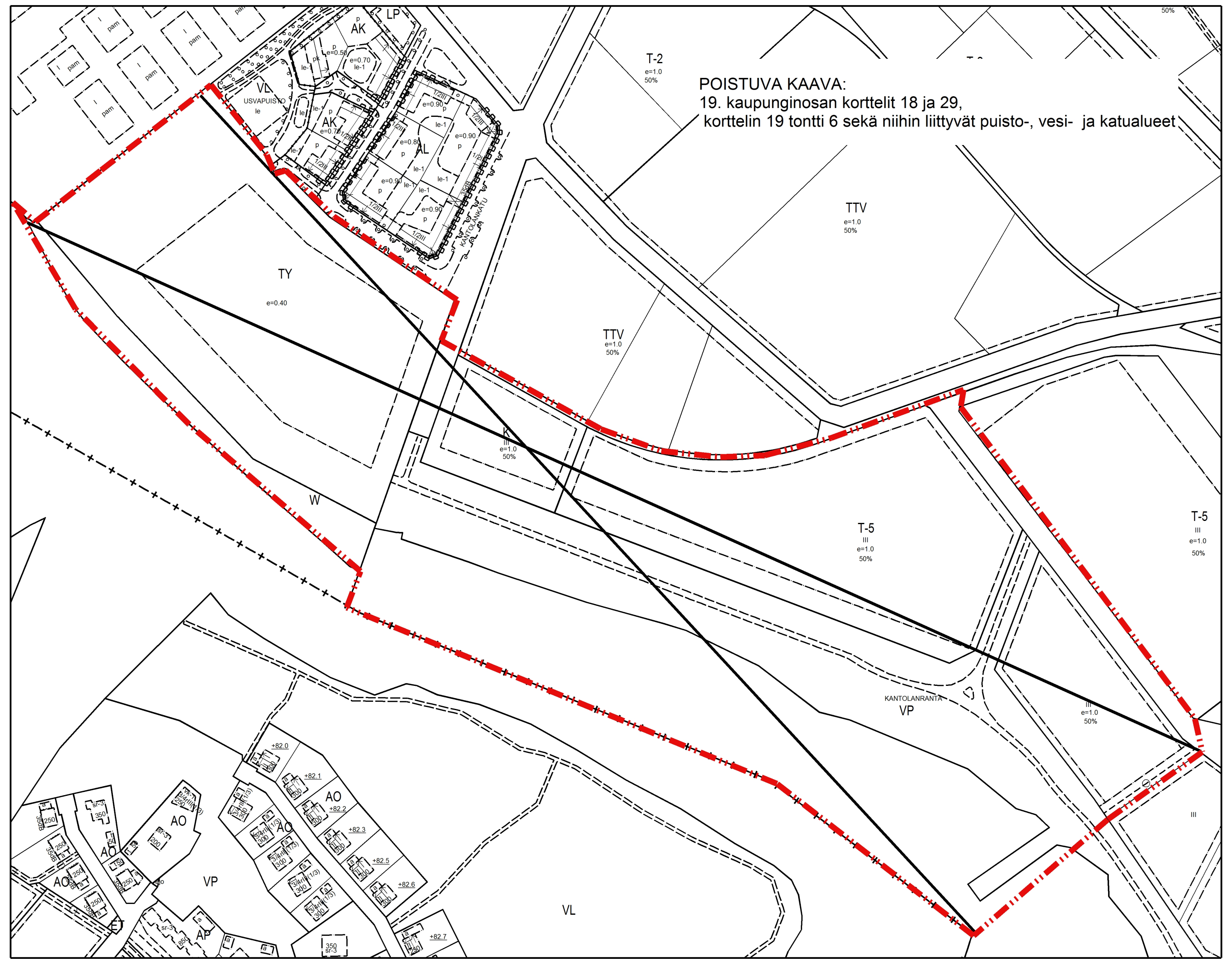
POISTUVA KAAVA:
19. kaupunginosan korttelit 18 ja 29,
korttelin 19 tontti 6 sekä niihin liittyvät puisto-, vesi- ja katualueet
TY
TTV
T-2
T-5
VP
VL
AO

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

VL	Lähivirkistysalue.
VL-2	Lähivirkistysalue, jolla tulee edistää ekologisten arvojen toteutumista. Lähivirkistysalueella saa toteuttaa virkistyskäyttöä palvelevia vähäisiä rakenteita. Alueen virkistyskäytön järjestämisessä ja alueen kunnossapidossa tulee huomioida alueen merkitys ekologisena käytävänä. Alue tulee säilyttää puustoisena ja sen latvuspeitteisyys yhtenäisenä.
VT	Lähivirkistysalue, tapahtumapuisto.
RL	Leirintäalue.
LV	Venesatama/venevalkama.
LP	Yleinen pysäköintialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
W	Vesialue.
☒	Alue, jolla voimassa oleva asemakaava kumotaan.
—··—	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
—+—	Kaupunginosan raja.
———	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
–·–·–	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
— — —	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
19 Kant	Kaupunginosan numero ja nimi.
MYLLÄR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
140	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
ra	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolarakennuksen.
mö	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pienmökkejä.
kt	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
h	Ohjellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.
jä	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekeräysastiat
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ajo-lu	Ajoluiska.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
pp/h-1	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo ja satama-alueelle ajo on sallittu.
p	Pysäköimispaikka.
p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
ts	Alueen osa, jota saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Aluetta saa kesäaikana käyttää tilapäiseen pysäköintiin.
—○—	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
si	Vesistösilta. Sijainti ohjellinen, yhteys sitova.
⊓⊓⊓⊓	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
lv	Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
lv-3	Ohjeellinen vesialueen osa, jolle saa sijoittaa uimalaitureita.
yh-vl	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteysvenelaiturin.
sr-4	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

VENESATAMA-ALUEELLA (LV):
-Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
-Saunarakennusten tulee muodostaa yleisilmeeltään yhtenäinen kokonaisuus ja saunarakennusten tulee luontevasti linkittyä toisiinsa.
-Saunarakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuvärityksen neutraali.
-Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää katokset.
-Rakennusoikeudeltaan suurin saunarakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa muita saunoja sekä pienmökkejä palvelevat pukeutumis-, suihku- ja wc-tilat.
-Kunnallistekniikkaan liittymättömien saunarakennusten harmaiden jätevesien imeyttäminen tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta haittaa pinta- ja pohjavesille. Harmaiden jätevesien käsittelylaitteiden sijoittelussa tulee huomioida tulvariskikorkeus.
-Pienmökkien tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Pienmökkien keskinäisen etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä. Yksittäisen pienmökin sallittu enimmäiskoko on 15 k-m² sisältäen mahdolliset katokset. Pienmökin julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuvärityksen neutraali.
-Pienmökin perustuksen tulee olla alta avoin. Maavara ei saa olla suhteettoman korkea.
-Pienmökit tulee yhdistää toisiinsa puisella terassikansirakenteella. Terassirakenteella ei saa olla katosta.
-Pienmökkejä ei saa liittää kunnallistekniikkaan, eikä niihin saa toteuttaa wc-tiloja / käymälöitä.
-Jätehuolto tulee järjestää riittävän laajuisena ja siten, ettei niistä aiheudu terveydellistä tai ympäristöllistä haittaa. Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa jätekeräysastiat, on tarkoitettu veneilijöiden käyttöön.
-Huoltorakennuksen rakennusalalle voidaan sijoittaa kaksi huoltorakennusta. Huoltorakennuksista toisen tulee olla pelastusviranomaisten käytössä ja toisen veneilijöiden käytössä. Huoltorakennukset tulee liittää kunnallistekniikkaan.
-Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen, on tarkoitettu ainoastaan myyntikojuille. Myyntikojujen tulee olla yksikerroksisia ja yleisilmeeltään keskenään identtisiä. Yksittäisen myyntikojun sallittu enimmäiskoko on 10 k-m² sisältäen mahdolliset katokset. Myyntikojun julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuvärityksen neutraali.
-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaksi osoitetun alueen sisään.
-Uimalaiturit tulee olla rakenteellisesti erotettuna muusta vesialueesta.
-Alue tulee aidata.
-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

LEIRINTÄALUEELLA (RL):
-Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
-Huoltorakennuksen julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta ja julkisivuvärityksen neutraali.
-Huoltorakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja siihen tulee toteuttaa leirintäalueen asiakkaita palvelevat tilat.
-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaksi osoitetun alueen sisään.
-Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää katokset.
-Alue tulee rajata pensasaidalla. Aitakasvina tulee käyttää lajia. jonka kasvukorkeus on enintään 1,5 metriä.

-Paikoitusalue on jäsenneltävä pienempiin osiin puu- ja pensasistutuksin.
-Jätehuolto tulee sijoittaa leirintäalueen huoltorakennuksen yhteyteen riittävän laajuisena.
-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.
-Leirintäalueluvan yhteydessä tulee esittää leirintäaluetta koskeva pihasuunnitelma.

VESIALUEELLA:
-Pohjasedimentin pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavan toteuttamisesta johtuva ruoppaustarve tai joilla tehdään sedimentteihin muuten merkittävästi vaikuttavia toimia.
-Ruoppaukset ja täytöt on suoritettava siten, että töistä ei aiheudu vältettävissä olevaa haittaa vesiympäristölle. Veden samentumista ja samentumisen leviämistä on rajoitettava riittävillä keinoilla.
-Veden riittävään esteettömään virtaukseen on kiinnitettävä huomiota laiturirakenteita suunniteltaessa ja toteutettaessa.

LÄHIVIRKISTYSALUEELLA (VL-2):
-Rakentaminen tulee toteuttaa maastoon sovittaen. Maan muokkausta ja puuston poistoa tulee välttää.
-Luonnon monimuotoisuutta tulee tukea jättämällä alueelle lahopuuta ja torjumalla vieraslajeja.
-Valaistuksen ja ulkoilureitin toteuttamisessa on otettava huomioon lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen.
-Toteutustyöt tulee tehdä lintujen pesimäkauden ulkopuolella.

Rakentamisessa tulee huomioida alin suositeltava rakentamiskorkeus +81.30 mpy. Alin suositeltava rakentamiskorkeus on ilmoitettu N2000-korkeusjärjestelmässä.

Ennen kaava-alueella (pois lukien Kantolankadun ja Kantolanniemen siirtolapuutarha-alueen väliin jäävä lähivirkistysalue) tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

Rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen aikaisten haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Tämä edellyttää työmaa-aikaisten hulevesien käsittelyn suunnittelua, huolellista toteutusta sekä rakentamisen aikaista hulevesien hallintaa. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
19. KAUP.OSAN LÄHIVIRKISTYS-, VENESATAMA,- LEIRINTÄALUE-, PYSÄKÖINTI- JA VESIALUEITA SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATUALUEITA

Sotkanranta, ehdotus

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O 2644

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset. Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
	Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaavoituspäällikkö Milla Nummikoski	PVM 15.9.2026	SUUN. Kalpala M.
	HYV.	PIIRT. sv
	TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000