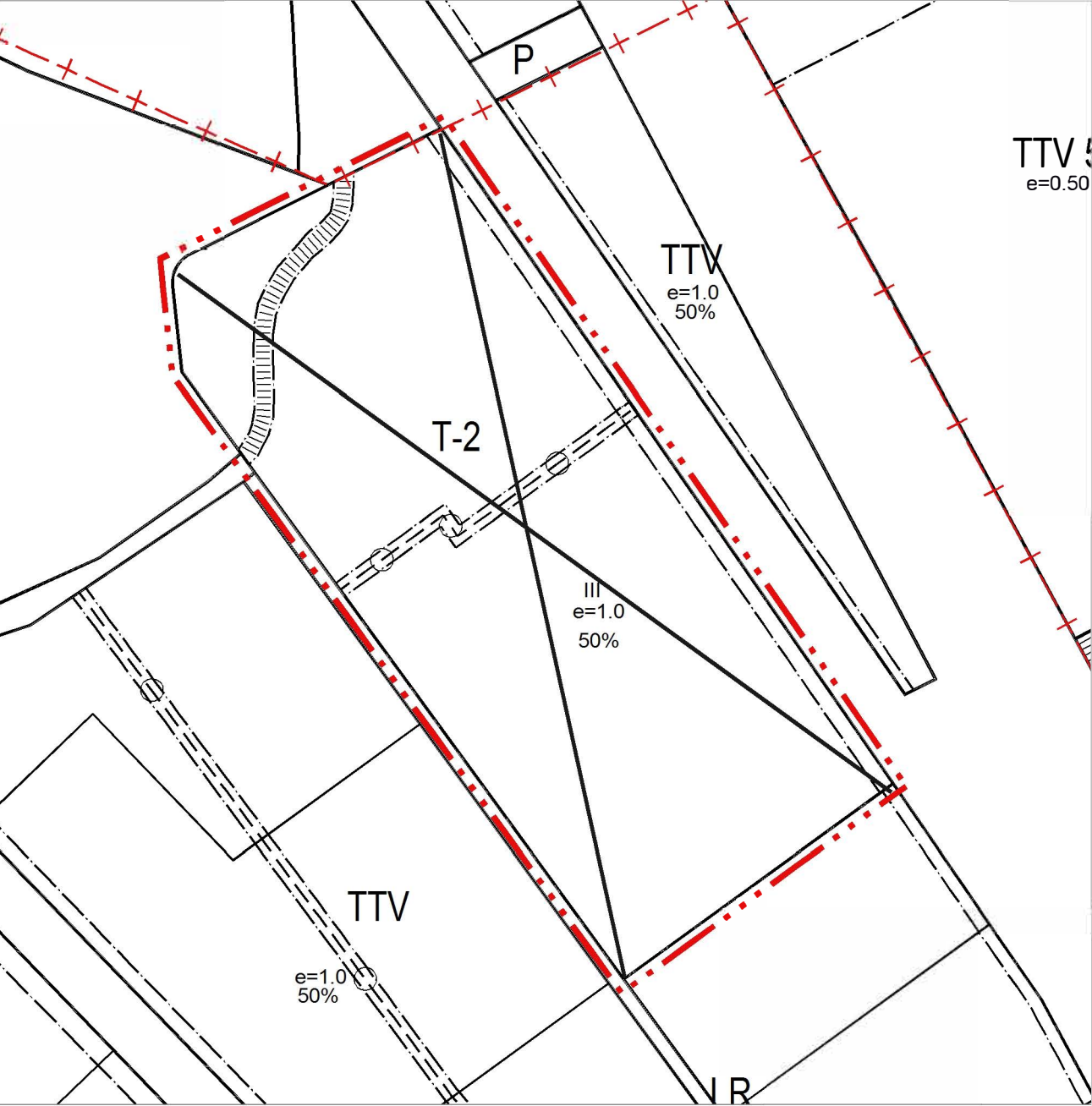
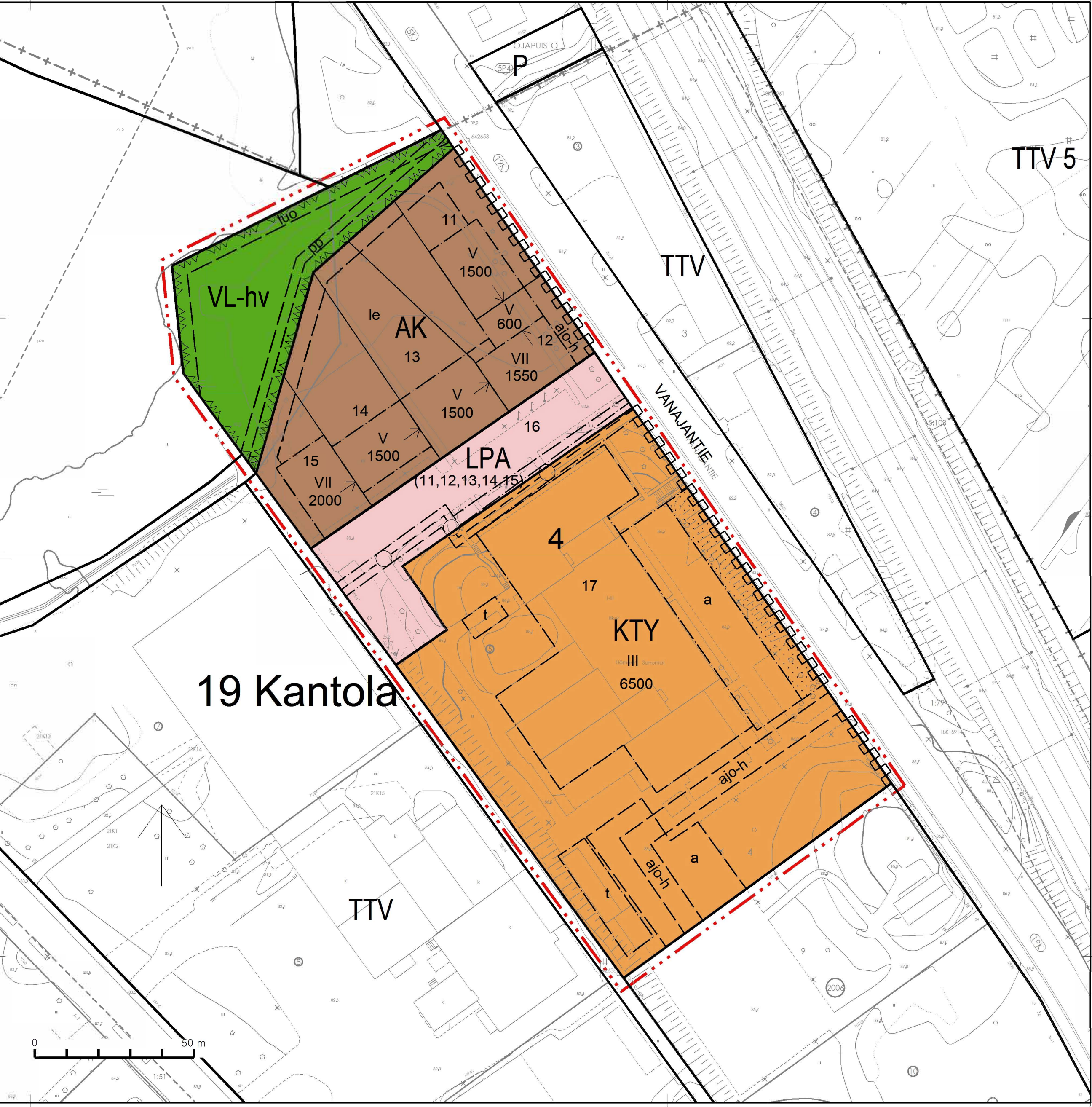




POISTUVA KAAVA:
19. KAUP. OSA, KORTTELIN 4 TONTTI 5
JA VESIALUETTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:	
AK	Asuinkerrostalojen korttelialue.
KTY	Liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue.
VL-hv	Lähivirkistysalue. Alueelle voidaan rakentaa tasausaltaita, avo-ojia, maanalaisia viemäreitä tai muita hulevesien hallintaa parantavia rakenteita.
LPA	Autopaikkojen korttelialue.
	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

t

a

(11,12,13,...)

le

ajo-h

pp

luo

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.

Suluissa olevat numerot osoittavat tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

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.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen, kasvillisuuden ja uhanalaisten eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

KORTTELIALUEET

Korttelin toteutuksen tulee pohjautua kerralla koko AK-alueelle laadittuun kokonaissuunnitelmaan, jossa esitetään pysäköinnin ja yhteisalueiden liittyminen toisiinsa sekä ympäröivien rakennuksiin ja reitistöön.

AK-kortteilla rakennusten katolle saa sijoittaa talotekniikan vaatimia tiloja enimmäiskerrosluvun estämättä. Tilojen määrittely, julkisivut ja materiaalivalinnat on sovittava rakennuksen arkkitehtuurin.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa korttelialueella rakentaa:

- teknisiä tiloja ja asuntojen ulkopuolisia asukkaita palvelevia apu- ja yhteistiloja kerroksiin
- hissikuilut 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.

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
- päivittäistavarakaupan 35 k-m2 kohti

Autopaikkoja saa piha-alueilla sijoittaa ainoastaan auton säilytyspaikan rakennuslalle (a). Rakennuslalle saa sijoittaa paikoitusta. Paikoitus on toteutettava kattamattomana maanalaisen 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 sisäänkäynnin 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. Maanlaiset rakenteet tulee sijoittaa puhtaaseen maahan.

Tulvaherkkien rakenteiden suunnittelu on tehtävä vedenpinnan keskip korkeuden vaihtelut huomioiden.

MELUN HALLINTA JA ILMANLAADUN TURVAAMINEN

AK-alueella rakennettavat asunnot tulee sijoittaa niin, että asuntojen pääikkunoita avautuu ainakin liikenne- ja raidemeluilta suojaan suuntaan tai melusuoja-alueelle ja tuulettavalle parvekkeelle.

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

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 liikenneväylästä.

HULEVESIEN HALLINTA

Rakennettaessa tulee toteuttaa tonttikohtaisesti hulevesiä viivytävä järjestelmä ts. viivytysaluetta. Vettä läpäsämentöimillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1m³ jokaista sataa vettä läpäsämentöintä 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 toimintarajoitteen 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 11-16
JA LÄHIVIRKISTYSALUETTA

VANAJANTIE 7 LUONNOS

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	NRO 2633
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Kaupungingeodeetti Elina Kaasteenpohja		Korkeusjärjestelmä: N2000
Kaavoituspäällikkö Hannes Häkkinen		8.8.2025
		T. Aaltonen
		SV
		1000