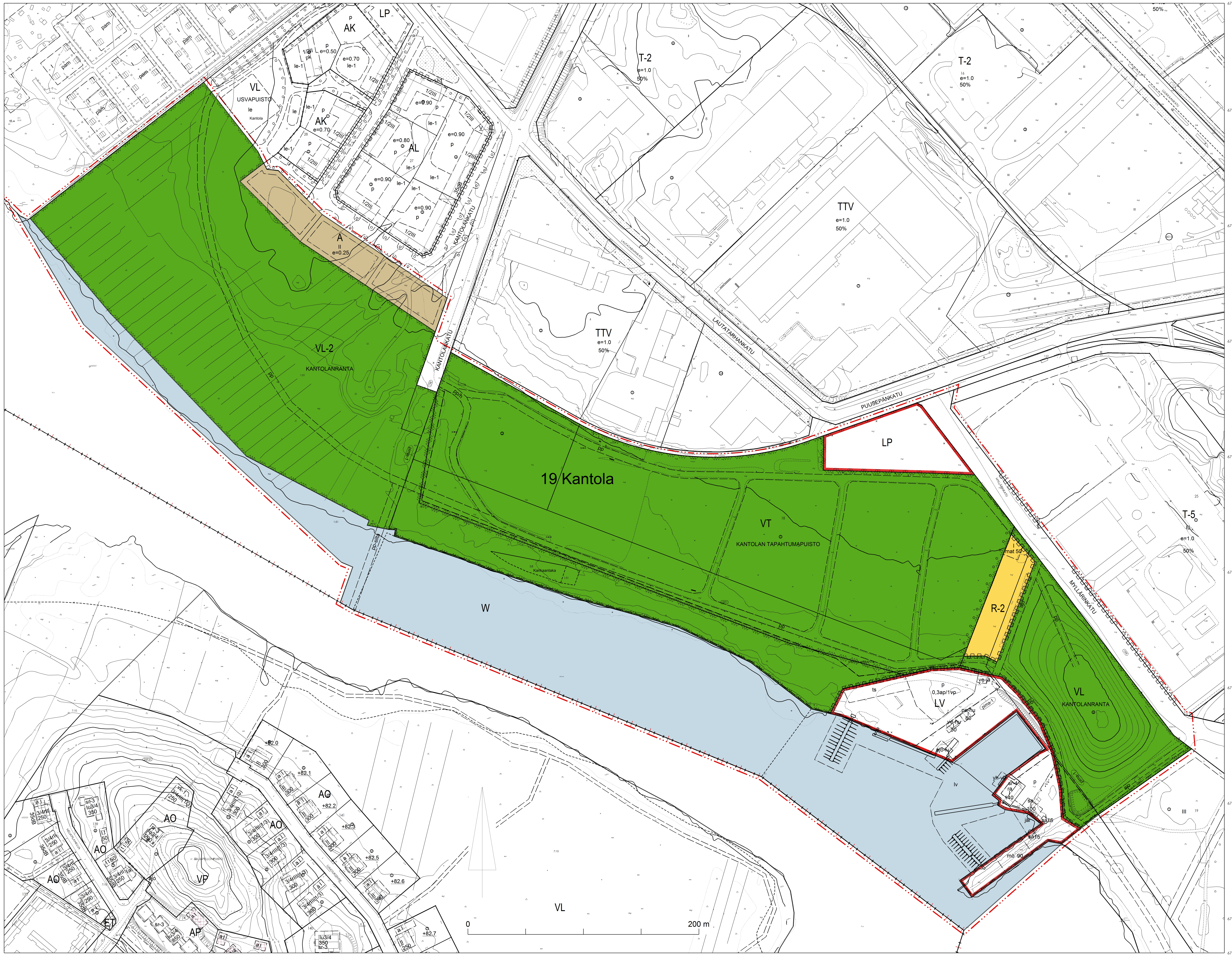

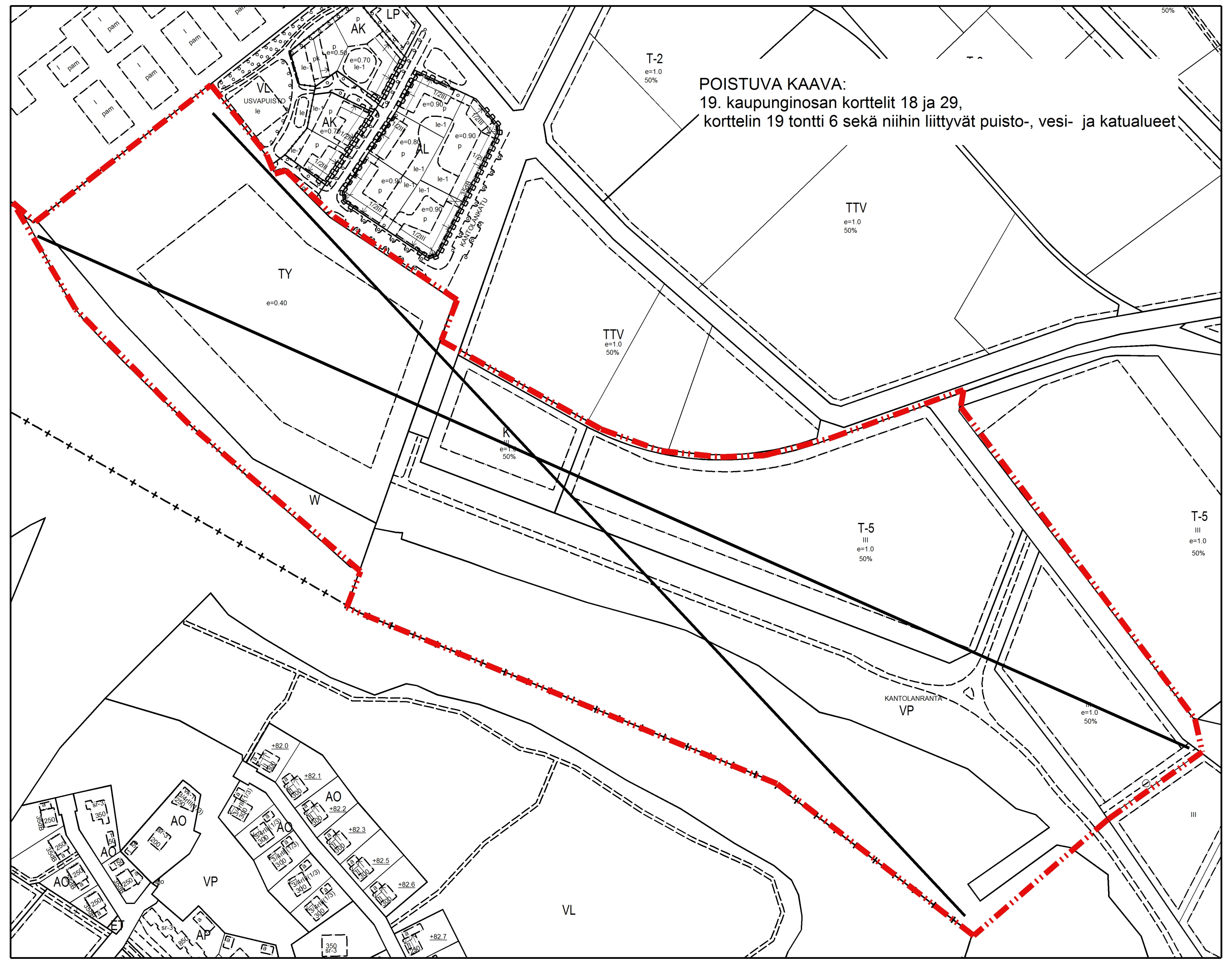

POISTUVA KAAVA:
19. kaupunginosan korttelit 18 ja 29,
korttelin 19 tontti 6 sekä niihin liittyvät puisto-, vesi- ja katualueet

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

A	Asuinrakennusten korttelialue.
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. SOTKANRANTA
VT	Lähivirkistysalue, tapahtumapuisto.
R-2	Matkaparkkialue.
LV	Venesatama/venevalkama.
jär	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa järvivesialtaan. Järvivesialtaan tulee olla rakenteellisesti erotettuna muusta vesialueesta.
ts	Alueen osa, jota saa käyttää veneiden talvisäilytykseen. Aluetta saa kesäaikana käyttää tilapäiseen pysäköintiin.
yh-vl	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhteysvenelaiturin.
ve-jä	Veneilijöiden käyttöön tarkoitetulle kierrätyspisteelle / syväkeräysastioille varattu alueen osa, sijainti ohjeellinen.
ve-hu	Veneilijöiden käyttöön tarkoitetun huoltorakennuksen rakennusala. Rakennus tulee liittää kunnallistekniikkaan ja rakennuksessa tulee olla wc-tilat.
LP	Yleinen pysäköintialue.
W	Vesialue.
—··—	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.
e=0.25	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Ohjeellinen rakennusala.
ra	Rakennusala, jolle saa sijoittaa ravintolarakennuksen.
mö	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pienmökkejä.
mat	Ohjeellinen matkailua palvelevan rakennuksen rakennusala.
pe-hu	Pelastusviranomaisten huoltorakennuksen rakennusala. Rakennus tulee liittää kunnallistekniikkaa ja rakennuksessa tulee olla wc- ja suihkutilat.
sa	Rakennusala, jolle saa sijoittaa saunarakennuksen.
○ ○ ○ ○	Istutettava puurivi.
ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
ajo-lu	Ajoluiska.
pp	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aluee osa.
pp/h	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu aluee osa, jolla huoltoajo on sallittu.
p	Pysäköimispaikka.
pp-silta	Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa kevyen liikenteen siltaan liittyviä rakenteita.
—○—	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
⊓⊓⊓	Korttelialueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestä ajoneuvoliittymää.
lv	Vesialueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
sr-4	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
pima-1	Pilaantunut maa-alue. Ennen alueella tapahtuvaa rakentamista on alueen maaperän pilaantuneisuus selvitettävä. Tarvittaessa maaperä tulee puhdistaa ja jätteet poistaa ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

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 avokatokset.
-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 avokatokset. Pienmökin julkisivumateriaalin tulee olla 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.
-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.
-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaksi osoitetun alueen sisään.

MATKAPARKKIALUEELLA (R-2):
-Rakentamisen tulee olla laadukasta ja kaupunkikuvallisesti paikkaan sopivaa.
-Kaikki rakennukset, varastot ja rakennelmat tulee sijoittaa rakennusalaksi osoitetun alueen sisään.
-Kaavakartassa esitetty sallittu rakennusoikeusluku sisältää avokatokset.
-Alue tulee aidata. Aidan enimmäiskorkeus on 0,8 metriä.
-Jätehuolto tulee sijoittaa matkaparkkialueen huoltorakennuksen yhteyteen riittävän laajuisena.
-Alueen pintamateriaalin tulee olla vettä läpäisevä.

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. Rakentamisen aikaiset hulevedet eivät saa aiheuttaa haittaa purkuvesistölle, maaperälle eikä muulle ympäristölle.

Tällä asemakaava-alueella on korttelialueille laadittava erillinen tonttijako.

ASEMAKAAVAN MUUTOS
19. KAUP.OSA, KORTTELI XX, LÄHIVIRKISTYS-, VENESATAMA,- MATKAPARKKI-, PYSÄKÖINTI- JA VESIALUEITA SEKÄ NIIHIN LIITTYVIÄ KATUALUEITA

Sotkanranta, luonnos

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI
KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT
KAAVOITUS

N:O 2644

Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.

Kaupungingeodeetti Elina Kasteenpohja

Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
Korkeusjärjestelmä: N2000

PVM 19.5.2026
SUUN. Kalpala M.
HYV.
PIIRT. sv
TULLUT VOIMAAN
SUHDE 1000

Maankäytön suunnittelujohtaja Jari Mettälä