



POISTUVA KAAVA:  
24. KAUP. OSA, OSA PUUSTOSTA JA KATUALUEESTA

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-9

Asuinpienalojen korttelialue, jolle saa rakentaa enintään kaksiasuntoisia pienaloja.

AO

Erillispienalojen korttelialue.

VL

Lähivirkistysalue.

LP

Yleinen pysäköintialue.

SM-1

Muinaismuistoalue.  
Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

---

3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

LUOL

24

Kaupunginosan numero.

52

Korttelin numero.

10

Ohjeellisen tontin numero

KATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

120

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

+111,8

Maanpinnan liikimääräinen korkeusasema, johon piha-alue tulee rakentaa.

II(2/3)

Alleiviattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.

at

Rakennusala.

p

Rakennusala, jolle saa sijoittaa auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen.

35dB

Ohjeellinen pysäköimispaikka.

35dB

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

35dB

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon asuinrakennus on rakennettava kiinni.

35dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sen sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35dB.

35dB

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja melulta suojaaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaaavat piha-alueita liikennemelulta.

35dB

Istutettava alueen osa.

35dB

Puutarhamainen etupiha-alue.

35dB

Ohjeellinen maanalaisa johtoa varten varattu alueen osa.

35dB

Ohjeellinen sadevesien viemärintiä varten rakennettavan avo-ojan tai maanalaisen viemärin sijainti.

35dB

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRYKSIÄ:

Erillispienalojen korttelialue  
- Tontille saa rakentaa ainoastaan yhden asuinrakennuksen.  
- Päärakennus, autotalli ja talousrakennus on sijoitettava rakennusalan sisään. Talousrakennus voidaan joko yhdistää asuinrakennukseen tai rakentaa erillisenä rakennuksena. Erillisten talousrakennusten tulee olla asuinrakennukselle alisteisia.  
- Autosuojaan tai talousrakennukseen voidaan liittää matalampia katoksia.  
- Kortteleissa 50 ja 53 auton säilytyspaikan ja talousrakennuksen (at) rakennusoikeuteen lasketaan mukaan myös katokset.  
- Kortteleissa 50 ja 53 tonteille voidaan rakentaa 6 m<sup>2</sup> suuruisen vaja, kasvihuone, tai vastaava rakennusoikeuden lisäksi. Muilla erillispienaloilla piharakennus voi olla 10 m<sup>2</sup> suuruisen. Rakennus voidaan sijoittaa 2 m etäisyydellä naapurin rajasta. Rakennuksen sijoituksessa on huomioitava naapuritontin rakentamiselle mahdollisesti aiheutuvat rajoitukset ja paloturvallisuusriskit.  
- jht-merkintä: Rakennukset tulee yhdistää Aleksis Kiven kadulta tulevaan liikennemelua vastaan yhtenäisellä julkisivurakenteella. Asuin- ja/tai talousrakennuksen julkisivu jatkuu koko tontin osuudelta aliarakenteena, jonka korkeus on 1,6 m. Aita sijoitetaan 1 m sisään rakennuksen nurkkakulmasta ja rakennetaan suorassa kulmassa kohti tontin rajaa. Aita on värikyllään, materiaaliltaan ja ulkoeristyksen suunnaltaan samanlainen tontilla olevan rakennuksen kanssa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkeilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan tulee rakentaa umpinainen huoltoportti.

Asuinpienalojen korttelialue  
Tontille osoitetun rakennusoikeuden lisäksi voidaan rakentaa matalaa katettua tilaa esim. polkupyörien säilytystä varten.  
- jht-merkintä: Rakennukset tulee yhdistää Aleksis Kiven kadulta tulevaan liikennemelua vastaan yhtenäisellä julkisivurakenteella. Asuin- ja/tai talousrakennuksen julkisivu jatkuu koko tontin osuudelta aliarakenteena, jonka korkeus on 1,6 m. Aita sijoitetaan 1 m sisään rakennuksen nurkkakulmasta ja rakennetaan suorassa kulmassa kohti tontin rajaa. Aita on värikyllään, materiaaliltaan ja ulkoeristyksen suunnaltaan samanlainen tontilla olevan rakennuksen kanssa. Rakenteeltaan aita on kaksipuolinen, sokkeilla ja anturaperustuksella varustettu. Aitaan tulee rakentaa umpinainen huoltoportti.

Esteettömyys  
Aillaaurilan alueen rakennusten ja tontitoimintojen tulee olla pyörätuolla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteisen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

Oleskelualueet  
Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa aluetta vähintään 5 % tontin pinta-ala.

Autopaikat  
Autopaikkoja on varattava vähintään  
- AO-kortteleissa 1 ap/tontti.  
- AP-korttelissa 1,5 ap/asunto ja vähintään 1 vieraspaikka.

Puutarhamainen etupiha-alue  
- Tontille saa rakentaa ajoa varten enimmillään 4 m leveän ajoyhteyden ja lisäksi 1 m leveän käyntiyhteyden. Muilta osin alueen yleisimseen tulee olla puutarhamainen, monilajisesti istutettu / kylvetty. Etupiha-alueelle istutetaan 1-3 pienikokoista puuta. Nurmetus hallitsevana kasvillisuutena ei täytä alueen vaatimusta. Nurmikkoa voi olla puolet etupihan alueesta. Aluetta ei saa aidata kadun suuntaan, vaan etupihat toimivat katukuvallisenä tekijänä alueella. Etupihalle saa kasvillisuuden sekaan rakentaa pienialaisen, maasta mitattuna harjakorkeudeltaan enintään 3 m korkean avoterassin tai vastaavan oleskelualueen ja matalia istutusaitoja tai viljelylaitkoita.

Hulevedet  
- Muodostuvien hulevesien määrää tulee vähentää käyttämällä etupihalla mahdollisimman paljon yhtenäisiä istutusalueita. Ensimmäisesti hulevesiä tulee kerätä ja ohjata tontin kasvillisuuden käyttöön huomioiden rakenteiden kuivatus. Hulevesiä tulee viivytellä tontilla mahdollisimman pitkään ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.  
Hulevesien viivytysvaatimus:  
- Kortteleiden 50 ja 53 tonteilla on 0,5m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäsäätöä pinta-ala kohden.  
- Kortteleiden 41, 43, 48, 51 ja 52 tonteilla on 1 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> vettä läpäsäätöä pinta-ala kohden.  
- Talousrakennusten mahdollisten hulevetä viivytävien viherkatkojen pinta-ala saa vähentää em. mitoitusta pinta-ala. Tontille on laadittava hulevesisuunnitelma, jossa osoitetaan hulevesien käsittely.  
- Aleksis Kiven kadulta valuvien hulevesien ohjaus pyritään järjestämään katualueella. Maakaasuohdon sijainnin vuoksi katualueen avo-ojan luisat voivat ulottua läheisten tonttien puolelle.

Pihasuunnitelma  
- Suunnitelma esitetään rakennuslupavaiheessa. Viherkentämisen ja hulevesien käsittelyn ja ohjaamisen voi esittää samassa suunnitelmassa.

ASEMAKAAVAAN LIITTYVÄ ERIKSEEN LAADITTAVAT RAKENTAMISTAPOHJEET.

ALUEELLE TULEE LAATIA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.

**ASEMAKAAVA**  
**24. KAUP. OSA, KORTTELIT, 41, 50-53, OSAT KORTTELIN 43 TONTEISTA 4-7 JA KORTTELIN 48 TONTEISTA 5-7, OSA MUINAISMUISTO-, PYSÄKÖINTI- JA LÄHIVIRKISTYSALUEESTA SEKÄ KATUALUE.**  
**ASEMAKAAVAN MUUTOS:**  
**24. KAUP. OSA, OSAT KORTTELIN 43 TONTEISTA 4-7 JA KORTTELIN 48 TONTEISTA 5-7, SEKÄ OSA MUINAISMUISTO-, PYSÄKÖINTI- JA LÄHIVIRKISTYSALUEISTA.**

<b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS		N O <b>2598</b>
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a§:n vaatimukset.		Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)
vL TONTTIPÄÄLLIKKÖ KASTEENPOHJAJA ELINA		Korkeusjärjestelmä: N2000
vL KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ METTÄLÄ JARI		PVM 6.2.2024 MYV 18.3.2024 TILAILTU VOIMAAN 8.5.2024
		BLK MV ja MS PIRT MS/LL BLK 1000