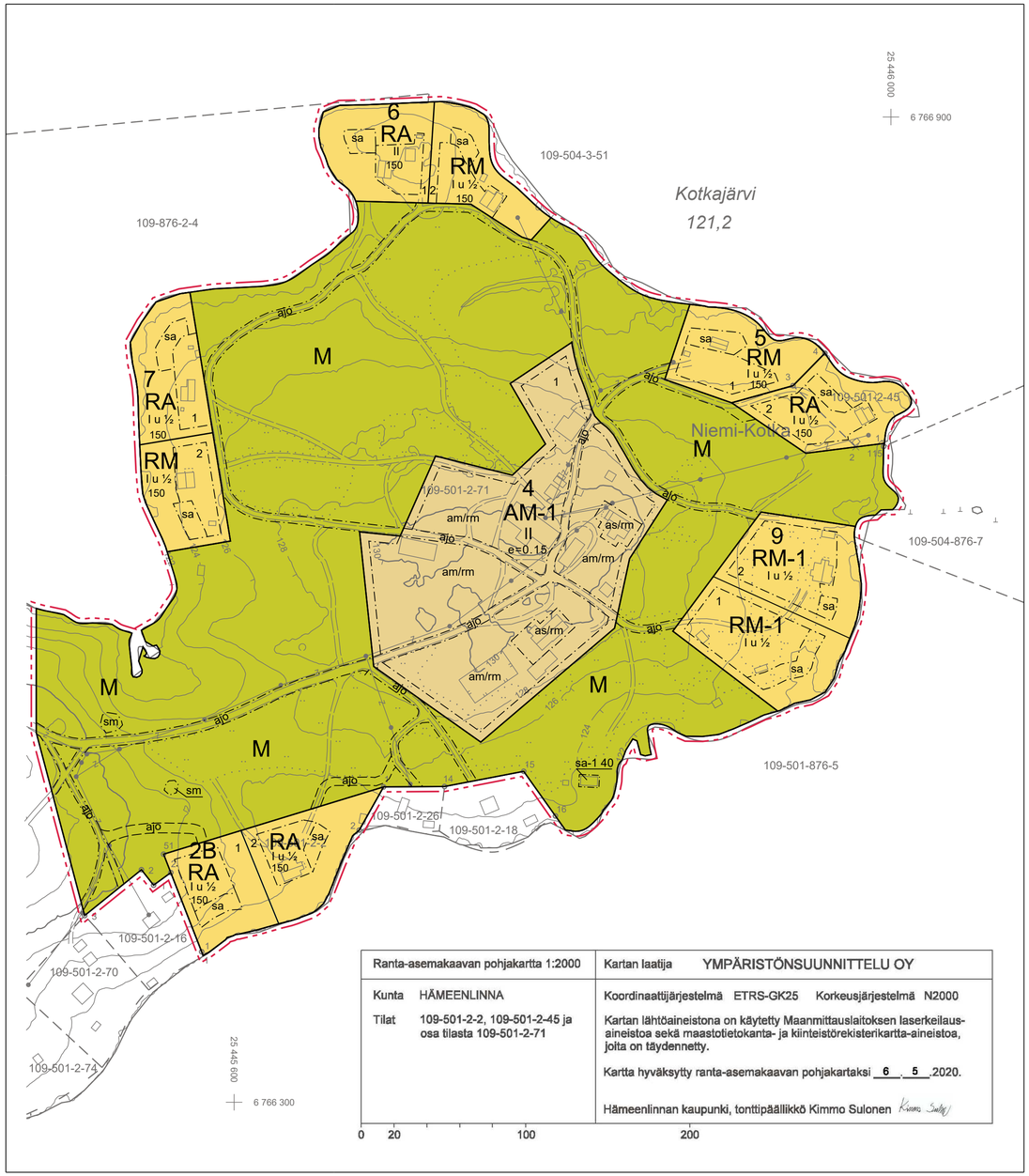

Ranta-asemakaavan pohjakartta 1:2000	Kartan laatija YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY
Kunta HÄMEENLINNA Tilat 109-501-2-2, 109-501-2-45 ja osa tilasta 109-501-2-71	Koordinaattijärjestelmä ETRS-GK25 Korkeusjärjestelmä N2000 Kartan lähtöaineistona on käytetty Maanmittauslaitoksen laserkeilausaineistoa sekä maastotietokanta- ja kiinteistörekisterikartta-aineistoa, joita on täydennetty. Kartta hyväksytty ranta-asemakaavan pohjakartaksi 6 . 5 .2020. Hämeenlinnan kaupunki, tonttipäällikkö Kimmo Sulonen

0 20 100 200

RANTA-ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AM-1 — **Maatilojen talouskeskusten korttelialue.**
Alue on tarkoitettu asumiseen, maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja sekä matkailua palvelevaan rakentamiseen.

RA — **Loma-asuntojen korttelialue.**
Kullekin tontille saa rakentaa yhden yksiasuntoisen loma-asunnon sekä sauna- ja talousrakennuksia. Rakennusten kokonaislukumäärä saa olla enintään neljä. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 m² ja muun talousrakennuksen enintään 30 m².

RM — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Kullekin tontille saa rakentaa enintään neljä matkailua palvelevaa rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 150 m². Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m², erillisen saunarakennuksen enintään 25 m² ja muun talousrakennuksen enintään 30 m²

RM-1 — **Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.**
Kullekin tontille saa rakentaa enintään viisi matkailua palvelevaa rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 210 m², josta 60 m² on tarkoitettu yhden vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta sijoitettavan talousrakennuksen rakentamiseen. Loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 100 m² tai, mikäli rakennus sijoitetaan vähintään 40 m etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, enintään 120 m². Erillisen saunarakennuksen kerrosala saa olla enintään 25 m².

M — **Maa- ja metsätalousalue.**

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.

2B — **Korttelin numero.**

1 — **Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan numero.**

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

I u ½ — **Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.**

150 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

e=0.15 — **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

Rakennusala.

am/rm — **Rakennusala, jolle saa sijoittaa maa- ja metsätaloutta ja niiden liitännäiselinkeinoja sekä matkailua palvelevia rakennuksia.**

as/rm — **Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden asuinrakennuksen. Rakennukseen saa sijoittaa matkailua palvelevia tiloja.**

sa — **Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden kerrosalaltaan enintään 25 m² saunarakennuksen.**

sa-1 — **Rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden AM-1- korttelin 4 käyttöön tarkoitetun saunarakennuksen.**
Rakennuksen kerrosala saa olla yhteensä enintään 40 m². Pääosa rakennusalalle toteutettavasta kerrosalasta tulee käyttää sauna-, pesu- ja pukuhuonetiloihin.

sm — **Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.**
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä Kanta-Hämeen alueellisen vastuumuseon lausunto.

ajo — **Ajoyhteys.**

ajo — **Oheellinen ajoyhteys.**

HÄMEENLINNA

NIEMIKOTKAN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavanro 9031
1:2000

Ranta-asemakaavan muutos koskee tiloja Kotkansilmä 109-501-2-2 ja Leenala 109-501-2-45 sekä osaa tilasta Niemikotka 109-501-2-71.
Ranta-asemakaavan muutos koskee kortteleita 4-7 ja 9, osaa korttelista 2B sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Ranta-asemakaavan muutoksella muodostuu korttelialueet 4-7 ja 9, osa korttelialueesta 2B sekä maa- ja metsätalousaluetta.

RANTA-ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

KAAVASSA ESITETTYJEN TONTTIEN LUKUMÄÄRÄÄ EI SAA YLITTÄÄ.

ALUEELLE RAKENNETTAVIEN RAKENNUSTEN, RAKENTEIDEN JA LAITUREIDEN TULEE OLLA MUODOILTAAN, MATERIAALEILTAAN JA VÄREILTÄÄN LUONTOON JA YMPÄRISTÖÖN SOVELTUVIA.

ALIN SUOSITELTAVA RAKENTAMISKORKEUS ON +122,45 (N2000-JÄRJESTELMÄ).

RA-, RM- JA RM-1 -TONTEILLA ON SÄILYTETTÄVÄ JA YLLÄPIDETTÄVÄ RIITTÄVÄ PUUSTO JA MUU KASVILLISUUS, JOLLA VARMISTETAAN RAKENNUSTEN SOPEUTUMINEN YMPÄRISTÖÖN JA TONTIN RANTAVYÖHYKKEEN LUONNONMUKAISENA SÄILYMINEN.

RA-, RM-, RM-1- JA AM-1 -TONTTIEN HULEVESIEN KÄSITTELY TULEE JÄRJESTÄÄ KIINTEISTÖKOHTAISESTI. HULEVESIEN KÄSITTELYSSÄ ON KIINNITETTÄVÄ ERITYISTÄ HUOMIOTA VESIENSUOJELULLISEEN NÄKÖKULMAAN.

KAAVA-ALUE SIJAITSEE KOTKAJÄRVEN VEDENHANKINTAKÄYTTÖÖN SOVELTUVALLA 2- LUOKAN POHJAVESIALUEELLA. ALUEEN RAKENTAMISTA JA MUITA TOIMINTOJA RAJOITTAA POHJAVEDEN JA MAAPERÄN PILAAMISKIELLOT SEKÄ OHJAA VESITALOUSHANKKEEN YLEINEN LUVANVARAISUUS.

ALUEEN VESIHUOLTO ON JÄRJESTETTÄVÄ KULLOINKIN VOIMASSA OLEVAN LAINSÄÄDÄNNÖN JA HÄMEENLINNAN KAUPUNGIN MÄÄRÄYSTEN MUKAISESTI. JÄTEVESISTÄ EI SAA AIHEUTUA POHJA- JA PINTAVEDEN PILAANTUMISVAARAA.

HÄMEENLINNASSA 26.11.2024

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY PIRKANMAA

Arto Remes
maanmittausinsinööri (AMK),YKS-617

YMPÄRISTÖNSUUNNITTELU OY

TÄMÄ RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS ON HÄMEENLINNAN KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ
.202 § .

VOIMAANTULO .202 .