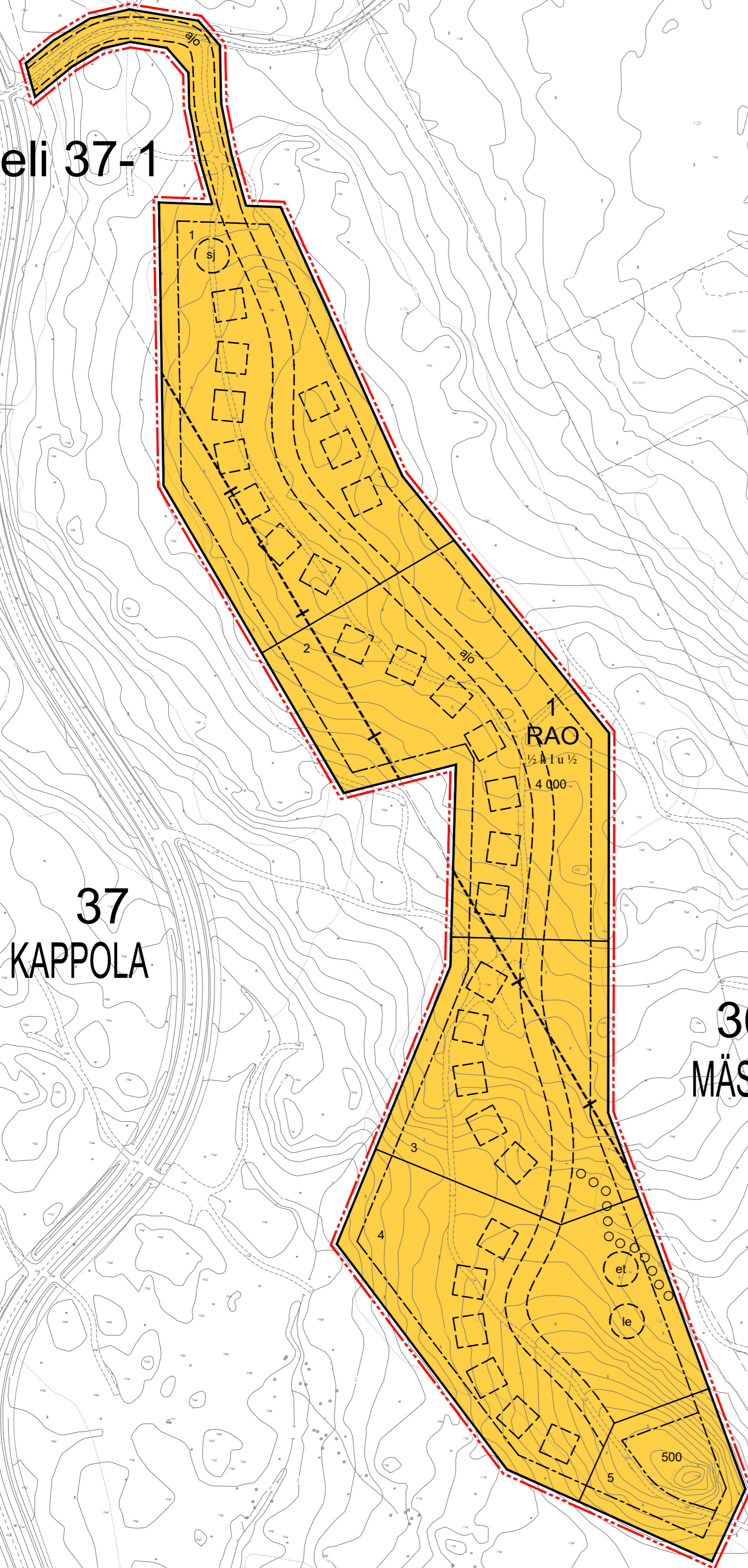


Kortteli 37-1



Hämeenlinnan kaupunki Kappolan alueen asemakaava Miittakaava 1:2000

Asemakaava koskee asemakaavan 38. kaup.osan kortteliä 1, virkistys- ja katualueita (Ratsulankuja ja Vanajanlinnantie) sekä osaa kiinteistöstä 109-410-1-73..

Asemakaavalla muodostuu korttelit 37-1 ja 38-1, katualue Ratsulankuja ja niihin liittyvä lähivirkistysalue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

	Loma-asuntojen korttelialue, jonne voi sijoittaa myös vakituista asumista.
	Lähevirkistysalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin / rakennuspaikan raja.
38	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
HAK	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
1	Korttelin numero.
1	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
1	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2 k l u 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. Rakennuksessa saa olla enintään kaksi kerrosta, jolloin kerrosalaan luettavia tiloja saa sijoittaa joko kellarikerrokseen tai ullakkokerrokseen, mutta ei molempiin.
4000	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.
340+v120	Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä. Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asutokerrosalan ja toinen luku maanpäällisiksi varasto-, talous- ja autosuojatiloiksi varattavan kerrosalan.

RATSULANKUJA

	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Katu.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Ohjeellinen pumpaamon paikka.
	Ohjeellinen alueen osa jäteiden syväkeräysasioita varten.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennuksen paikka.
	Rakennusala, jolla saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Ajoyhteys.
	Istutettava alueen osa.
	Luonnonmukaisena säilytettävä alueen osa.
	Ohjeellinen puistomuuntamon paikka.
	Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Alue, jolta asemakaavaa kumotaan.

ALUEELLE TULEE LAATIA ERILLINEN SITOVA TONTTIJAKO.

Voimaantulo: xx.xx.xxxx
Kaupunginvaltuuston hyväksyntä: xx.xx.xxxx § xx
Kaupunginhallituksen hyväksyntä: xx.xx.xxxx § xx
Ehdotusvaiheen kuuleminen: 03.10.2024 – 01.11.2024
Valmisteluvaiheen kuuleminen: 21.12.2023 – 31.01.2024
Vireillettö: 1.2.2023

Rakennuskohde Hämeenlinna Kappolan alueen asemakaava Kaavanumero: 2449	Piirustuksen sisältö Kaavakartta	Mittakaava 1:2000
 Puistokatu 2 A, 40100 Jyväskylä Puh. 010 4090, www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero AKK P47103	Muutos
Päiväys: 10.12.2024 Pääsuunn. arkkitehti YKS-656 Tuomo Järvinen Hyv.	Tiedosto Kaavakartta_Kappola_H_GK25M_20241129.dwg	
	Suunn./Piirt. T. Järvinen Tarkastaja Yhteyshenkilö tuomo.jarvinen@fcg.fi 040 753 1524	A S

POHJOISOSAN YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennukset
Korttelialueelle saa rakentaa enintään 200 km²:n suuruisia, enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia ja näiden lisäksi päärakennuksesta erillisiä katos- / varistorakennuksia. Erillisten katos- / varistorakennusten tulee olla muodoitain päärakennukselle alisteisia. Asuntoihin voi liittyä katettuja terasseja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen. Poikkeuksena kokorajotuksesta korttelin eteläkärjessä olevalle erilliselle rakennusosalle saa rakentaa enintään 500 km²:n kokoisin rakennuksen, jossa on enintään kolme erillistä asuntoa.

Ohjeelliset rakennusalat on ryhmitelty viiteen ohjeelliseen tonttiin. Ryhmittäin / tonteittain on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa ja rakennuslupavaiheissa on esitettävä ryhmäkohtainen kokonaisuunnitelma alueen käytöstä. Rakennukset tulee tehdä kattokaltevuuden, värityksen ja mittasuhteiden osalta maisemaan soveltuvalla, yhtenäisellä tavalla. Rakennukset tulee sovittaa maaston siten, että ei synny yli metrin korkuisia näkyviä sokkeleita. Terrassin alustat tulee verhoata esimerkiksi puuristikolla umpinaisiksi.

Rakennusten pääasiallinen rakennusmateriaalin tulee olla puu, kellarikerroksessa voi käyttää pintamateriaalina kiveä. Laajat ikkunapinnat ovat sallittuja. Kattomateriaalina on suositettava huopakattoa, pelttikatot eivät ole sallittuja.

Julkisivun tulee olla tumman harmaa, vaalean harmaa tai ruskeahko hiekan värinen. Alueittain on noudatettava yhtenäistä julkisivuvärytystä, joka hyväksytään rakennuslupavaiheissa.

Rakennusten kattojen värin tulee olla musta tai tumman harmaa.

Uusiutuva energia

Rakennuksiin saa asentaa lämpö- ja sähkökkuja, ilma-, maa- ja aurinkoenergian hyödyntämiseen sekä poistoilman lämmön talteenottoon tarkoitettuja laitteita ja varusteita. Laitteet ja varusteet eivät saa aiheuttaa meluhaittaa, häiritseviä heijastuksia tai riskiä ympäristön pilaantumiselle.

Kulkuyhteydet

Rakennuksille ja myöhemmin mahdollisesti perustettaville tonteille on järjestettävä kulkuyhteys korttelin varatun ajoyhteyden kautta.

Autopaikat

Autopaikkoja on toteutettava rakennettua kerrosnelömetriä kohden 1 ap / 90 km², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Erillisen varaston ja katoksen pinta-alaa ei huomioida autopaikkaveloitetta laskettaessa.

Istutukset ja kasvillisuus

Alueella sijaitseva hyväkuntoinen puusto tulee säilyttää. Puustoa voidaan harventaa ainoastaan rakennusten ja kulkureittien kohdalla ja vähäisesti näkyvien avaimiseksi golfkentälle. Jäljelle jäävän puuston elinolosuhteet on varmistettava siten, ettei kaatumisvaaraa ei synny. Rakennuslupahakemuksen yhteydessä on esitettävä suunnitelma kaadettavista puista sekä muista kasvillisuuteen kohdistuvista toimenpiteistä.

Hulevedet

Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maastoon tai toissijaisesti johtaa alueen hulevesijärjestelmään. Mikäli hulevesiä ei saada imeytettyä maastoon, viivittäminen täytyy tehdä mitoituksen mukaan: tonteilla on viivytettävä hulevettä 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pinta-kohteen. Rakennuslupavaiheissa on laadittava tonttikohdainen hulevesisuunnitelma, jossa esitetään yksittäisten hallintamenetelmien sijainti, mitoitus ja yksityiskohdat. Tulvareitit on suunniteltava ja toteutettava rakentamisen yhteydessä siten, että hulevesien hallittu johtaminen myös tulvatilanteissa varmistuu.

ETELÄOSAN YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennukset
Korttelialueelle saa rakentaa enintään 200 km²:n suuruisia enintään kaksi asuntoa käsittäviä rakennuksia ja näiden lisäksi päärakennuksesta erillisiä katos- / varistorakennuksia. Asuntoihin voi liittyä katettuja terasseja, joita ei lasketa rakennusoikeuteen.

Korttelissa on noudatettava yhtenäistä rakennustapaa ja rakennuslupavaiheissa on esitettävä kokonaisuunnitelma alueen käytöstä.

Rakennukset tulee tehdä kattokaltevuuden, värityksen ja mittasuhteiden osalta maisemaan soveltuvalla yhtenäisellä tavalla Vanajanlinnan kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaan miljöö suunnaan nähtynä.

Rakennusten pääasiallinen kattomuoto tulee olla harjakatto. Pääasiallinen julkisivumateriaali tulee olla tumman ruskeaksi maalattu tai kultovärjätty laatu.

Rakennukset tulee sovittaa maastoon siten, että ei synny yli metrin korkuisia näkyviä sokkeleita. Terrassin alustat tulee verhoata esimerkiksi puuristikolla umpinaisiksi.

Autopaikat

Autopaikkoja on toteutettava rakennettua kerrosnelömetriä kohden 1 ap / 90 km², kuitenkin vähintään 1 ap / asunto. Erillisen varaston ja katoksen pinta-alaa ei huomioida autopaikkaveloitetta laskettaessa.

Istutukset ja kasvillisuus

Istutettavat tontin osat tulee käsitellä yhtenäisellä tavalla käyttäen ympäristöön sopivia puita ja pensaita. Rakennuslupavaiheissa on esitettävä istutussuunnitelma.

Rakentamattomilla tontin osilla tulee säilyttää olemassa olevaa puustoa.

Rakennusten ja tien välisellä vyöhykkeellä tulee säilyttää suojapuustoa. Rakennuslupavaiheissa on esitettävä puustokartoituksen perustuva suunnitelma kaadettavista ja säilytettävistä puista.

Hulevedet

Tonteilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää maastoon tai toissijaisesti johtaa alueen hulevesijärjestelmään.

Pukinpellonpuisto

Lähevirkistysaluetta hoidetaan rajaavana aiheena kulttuurihistoriallisen ympäristön ja asumisen korttelialueen välissä.

Kortteli 38-1

