



<b>AL</b>	Asemakaavamerkinnyt ja määräykset: Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
<b>AL-6</b>	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa myös näyttely- ja kokoontumistiloja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja, jotka soveltuvat sijoitettavaksi asumisen yhteyteen.
<b>KT</b>	Toimistorakennusten korttelialue.
<b>LPA</b>	Autopaikkojen korttelialue.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
<b>4 KES</b>	Kaupunginosan numero ja nimi.
<b>12</b>	Korttelin numero.
<b>6</b>	Ohjeellisen tontin numero
<b>PALOK</b>	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>1200</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>as 85%</b>	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
<b>VI</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
<b>1/2 III</b>	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
<b>+105.70</b>	Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauksen korkeusasema.
<b>p</b>	Pysäköimispaikka.
<b>(4-12-2)</b>	Suluissa oleva numerosarja LPA-alueella osoittaa tontin, jonka vaadittavia autopaikkoja saadaan sijoittaa yleiselle pysäköintialueelle.
<b>a 12-6</b>	Merkintä osoittaa, että tonttia varten on asemakaavassa varattu autojen säilytys- ja pysäköintipaikkoja merkinnän osoittamalta LPA-alueelta.
<b>36dBA</b>	Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA uudisrakennusta rakennettaessa. Ko. julkisivun puolelle sijoitettavat parvekkeet ja terassit tulee suojata melun torjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti esimerkiksi lasilla. Näillä julkisivuilla huoneistojen tulee ulottua läpi talon.
<b>ajo</b>	Alueella oleva ajoyhteys.
<b>sr-4</b>	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä niin, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy.
<b>sr-35</b>	Suojeltava rakennus, joka on rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennusta tai sen osia ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- tai muutostöitä, jotka vähentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden lähtökohdaksi tulee olla alkuperäisten tai niihin verrattavien rakennusosien ja niiden yksityiskohtien, materiaalien ja värien säilyttäminen tai palauttaminen. Mikäli alkuperäisiä rakennusosia joudutaan uusimaan, tulee lähtökohdaksi ottaa alkuperäinen ratkaisu. Lattiamateriaalit, porrashuone, kantavat rakenteet ja ristiholveja tulee säilyttää alkuperäisen mukaisina. Alkuperäiset tai sellaiseen verrattavat rakennusosat, kuten ikkunat, ovet, uunit ja jalkalistat tulee säilyttää. Ikkunoita uusittaessa tulee noudattaa alkuperäistä puitejakoa ja profiilileveyttä. Esteettömyyttä parantavat ja esimerkiksi sisäntulon toiminnallista ja tilallista jäsenystä kohentavat muutokset tulee suunnitella sisätilojen ominaispiirteitä kunnioittaen. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

**YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:**

**TONTIT 12-5 JA 12-8**  
 -Kaava-alueen uudis-, täydennys- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin rakennuksiin ja kaupunkikuvaan.  
 -Tontilla 4-12-28 tulee ensimmäiseen katutasossa sijaitsevaan kerrokseen sijoittaa liike-, toimisto-, näyttely- kokoontumis- sekä työtiloja. Ylempiin kerroksiin tulee sijoittaa asuintiloja.  
 -Alueelle sijoittuvien asuin- ja toimistotilojen sekä ulko-oleskeluun varattujen alueiden melusuojaustapa tulee osoittaa rakennusluvun yhteydessä.

**TONTTI 12-2**  
 -Tontille sallitusta kerrosalasta saa enintään 250 k-m<sup>2</sup> käyttää liiketilana.  
 -Rakennukseen saadaan sijoittaa tontille merkittävään rakennusoikeuteen sisältyviä ikkunattomia työtiloja.  
 -Rakennettaessa on uudisrakennusta varten tontilla osoitettava yksi autopaikka kutakin kerrosalan 100 k-m<sup>2</sup>.

**TONTIT 12-3, 13-1, 13-6, 13-7 ja 13-8**  
 -Korttelin 4-12 tontin 3 sekä korttelin 4-13 pihatason on pääosaltaan sovitettava korkeusasemien +85,00 ja +86,00 välille. Näiden pihatason yläpuolelle voidaan sijoittaa yksi kellarikerros tai avonainen taso ja niiden alapuolelle enintään kaksi kellarikerrosta tai avonaista tasoa. Alimman kellarikerroksen tai tason saa käyttää vain autopaikkoihin ja teknisiin tiloihin.  
 -Tontin 4-13-7 kellarikerroksen saa sijoittaa työhuoneita  
 -Autopaikkoja varten saadaan rakentaa ylimääräistä kellaritilaa koko tontin alalta ja enintään kahtena kerroksena.

**PYSÄKÖINTI**  
 Rakennettaessa on osoitettava vähintään yksi autopaikka:  
 - kutakin asuinrakentamisen 120 k-m<sup>2</sup> kohti, paitsi tonteilla 12-5 ja 12-28 150 k-m<sup>2</sup> kohti  
 - kutakin toimistorakentamisen 100 k-m<sup>2</sup> kohti  
 - kutakin liike- tai muun palvelun 70 k-m<sup>2</sup> kohti  
 Enintään 25% autopaikoista voidaan osoittaa kaava-alueen ulkopuolelle enintään 600 m päässä sijaitsevaan pysäköintialueeseen, joka määrittellään rakennusluvun yhteydessä.  
 Mikäli tontti liittyy yhteiskäyttöautojärjestelmään, sallitaan yksi yhteiskäyttöauto tonttia kohden siten, että yksi yhteiskäyttöauto vastaa neljää autopaikkaa.

**ULKO-OLESKELU**  
 Asuinrakentamiseen osoitetuille tonteille on varattava asukkaiden käyttöön sopiva ulko-oleskelualue vähintään 10% tontin pinta-alasta.

**HULE- JA POHJAVESIEN HALLINTA**  
 Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiairioihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaisluonnokset.

**ESTEETTÖMYYS**  
 Kaava-alueen rakennusten ja tontitoimintojen tulee olla pyörätuolilla liikkuvan, näkövammaisen tai muulla tavoin toimintarajoitteen henkilön saavutettavissa ja käytettävissä.

TÄMÄN ASEMAKAAVAN ALUEELLA ON KORTTELIN 4-12 TONTEILLE 6 JA 7 SEKÄ KORTTELIN 4-13 TONTEILLE 9 JA 10 LAADITTU SITOVA TONTTIJAKO, JOKA HYVÄKSYTÄÄN ASEMAKAAVAN YHTEYDESSÄ

**ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU 4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 12 JA 13 SEKÄ NIIHIIN LIITTYVÄT KATUALUEET**

**4. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 12 JA 13 LUONNOS**

<b>HÄMEENLINNAN KAUPUNKI</b> KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:o <b>2630</b>
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennustain 54a:n vaatimukset. KAUPUNGINDEEETI ELINA KASTEENPOHJA	PAV 21.1.2025 SVV TULLUT VOIMAAN
KAAVOITUSPÄÄLLIKKÖ HANNES HÄKKINEN	SUUNNITTELIJA LEPPÄMÄKI T PAV TL/SV SUHTE 1000