

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI

Sampo III-alueen asemakaava ja Hirsimäen alueen
asemakaavamuutos

RAKENTAMISTAPAOHJE

YHDYSKUNTALAUTAKUNTA 8.6.2010
KAUPUNGINHALLITUS XX.X.2010



Competence. Service. Solutions.

Sisällysluettelo

1	YLEISTÄ	4
1.1	Johdanto	4
1.2	Asemakaavan rakenne	4
1.3	Asemakaavamerkinnot ja niiden selitykset:	5
2	ASEMAKAAVALLISET TAVOITTEET RAKENTAMISESSA	5
2.1	Rakennusten sijainti tontilla	6
2.2	Rakennusten korkotasot	6
2.3	Rakennusten koko ja muoto	6
2.4	Rakennusten materiaalit ja värit	8
3	PIHA- JA VIRKISTYSALUEET	8
3.1	Rajautuminen viheralueisiin ja katuun	8
3.2	Tonttien jäsentely	9
3.3	Kasvisuositukset	11

LIITTEET:	1. Osastointi naapuritontin rakennuksia varten
	2. Havainnekuva
	3. Kaavakartta

1 YLEISTÄ

1.1 Johdanto

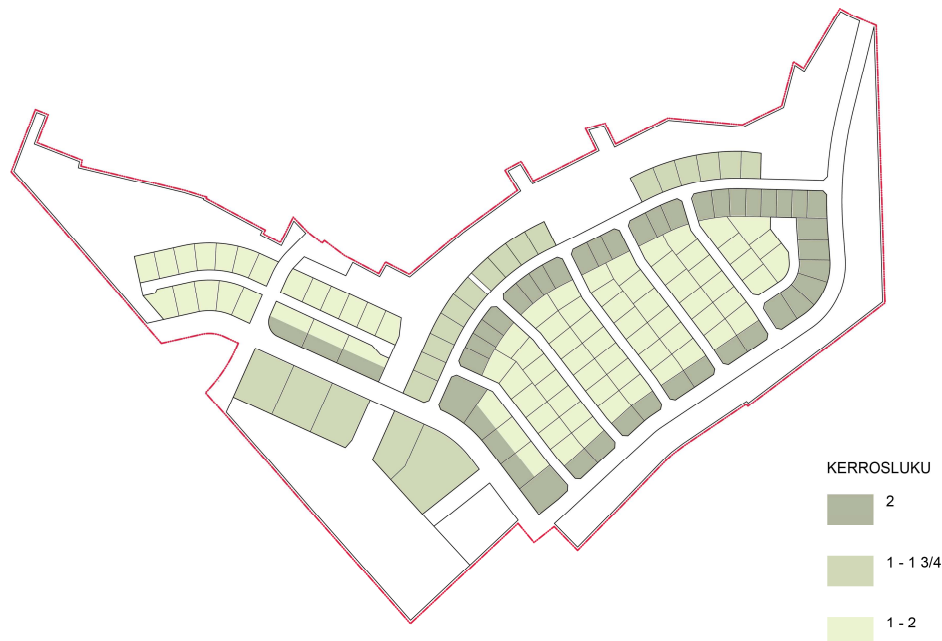
Tämä rakennustapaohje koskee Sampo III -asemakaava-alueen kortteleita. Noin 54 hehtaarin kokoinen kaava-alue sijaitsee Loimalahden kaupunginosassa noin 4,5 km Hämeenlinnan keskustasta lounaaseen. Alueen kaavoittamisen tavoitteena on ollut eheyttää ja tiivistää kaupunkirakennetta Loimalahden ja Hirsimäen nykyisen asutuksen välisellä alueella. Ohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä.

Rakennustapaohjeen tarkoituksena on ohjata suunnittelijoita, rakentajia ja viranomaisia Sampo III:n pientaloalueen toteuttamisessa, jotta alueesta muodostuisi yhtenäinen, ehjä ja viihtyisä kokonaisuus. Ohje on Hämeenlinnan kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Ohjeessa esitetään periaatteet rakennusten sijoittumisesta tontilla, tontin rakentamisesta ja pihajärjestelyistä sekä rakennusten muodosta ja käytettävistä materiaaleista.

Aluetta koskeviin rakentamistavan vaatimuksiin on syytä tutustua jo ennen tontin hankintaa. Ennen rakennussuunnittelun aloittamista nämä ohjeet käydään läpi kaupungin rakennusvalvontaviraston lupa-arkkitehdin kanssa. Neuvottelussa selvitetään myös tonttia koskevat asemakaavamääräykset sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

1.2 Asemakaavan rakenne

Sampo III alue jakautuu asuinkortteleihin ja niitä ympäröiviin virkistysalueisiin. Asuinalueen erottaa Hirsimäen asuinalueesta metsäinen vyöhyke, joka muodostaa pohjoisreunan koko alueelle. Sammon alueen kaakkoispuolella kulkee Sammonoja ja siihen liittyvä luonteeltaan avoin virkistysalue. Asemakaava-alueen keskiosa on osoitettu verraten tiiviiseen pientalorakentamiseen. Alueen läpi kaakkois- luoteissuunnassa kulkee Sammonojantie, jonka varrelle sijoittuu tiiviimpiä asuinpienaloja ja lähipalveluiden korttelialue.



Kuva 1: Kaaviokuva, rakennusten kerrosluku.

1.3 Asemakaavamerkinnot ja niiden selitykset:

Erillispientalojen korttelialueet (AO-14):

Alue koostuu pääasiassa erillispientalokortteleista. Rakentaminen on suunniteltu toteutettavan omatoimirakentajien toimesta. AO-14 tonttien koko on keskimäärin 900m². Yhteenlaskettu asuinrakennusten rakennusoikeus on 25 680 k-m². Lisäksi tonteille on oikeus rakentaa talousrakennuksia.

Erillispientalojen korttelialueet (AO-23):

Kokoojakadun varteen on sijoitettu viitesuunnitelman mukaan toteutettavia erillispientalokortteleita. Lähtökohtaisesti korttelit on tarkoitettu toteutettavaksi yhtiömuotoisena pientalorakentamisena, mutta myytävän ja hallinnoitavan omina kiinteistöinä. Tonttien koko on keskimäärin 750 k-m². Yhteenlaskettu asuinrakennusten rakennusoikeus on 4 400 k-m². Korttelit toteutetaan yhteisen viitesuunnitelman mukaan. Tonteille on mahdollista toteuttaa kytkettyjä pientaloja, jotka sijoittuvat eri tonteille. Tämä saattaa vaikuttaa tiukentavasti rakennuksilta edellytettäviin paloteknisiin vaatimuksiin. Ks. Liite 1.

Asuinpientalojen korttelialueet (AP):

Sammonojantien varteen on sijoitettu asuinpientalojen korttelialueita, jotka on tarkoitettu yhtiömuotoista pientalorakentamista varten. Tonteilla on rakennusoikeutta yhteensä 12 900 k-m².

Lähipalvelurakennusten korttelialue (PL):

Sammonojantien varteen on osoitettu lähipalveluiden kortteli. Tontilla on rakennusoikeutta 1000 k-m². Kortteli on sijoitettu siten, että se palvelee myös Sampo II –alueen asukkaita.

Lähivirkistys- ja puistoalueet (VL ja VL-hvl):

Korttelialueita ympäröivät viheralueet on osoitettu lähivirkistysalueina.

Yleinen pysäköintialue (LP):

Yleiset pysäköintialueet on tarkoitettu palvelemaan virkistysreittien käyttäjiä ja tarvittaessa alueen asukkaiden tilapäiseen paikoitustarpeeseen.



Kuva 2: Asemakaavan rakenne.

2 ASEMAKAAVALLISET TAVOITTEET RAKENTAMISESSA

2.1 Rakennusten sijainti tontilla

Päärakennus ja autotalli voidaan sijoittaa tontille vapaasti asemakaavan merkinnät huomioiden. Osassa tontteja rakennus on määrätty rakennettavaksi kiinni rakennusalan reunaan tai tontin rajaan (nuolimerkki). Päärakennuksen julkisivusta on rakennettava vähintään puolet kiinni rakennusalan reunaan kadunpuoleisen nuolimerkinnän kohdalla. Rakennusoikeuden lisäksi tontille on mahdollista rakentaa halkovaja (max. 10 m²). Halkovajan tulee soveltua pää- ja talousrakennuksen arkkitehtuuriin.

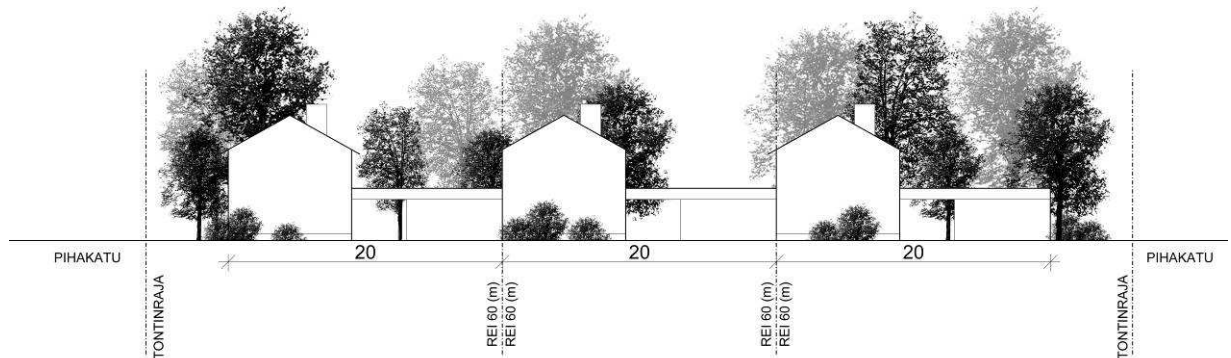
Jäte- ja kierrätysastioille varattu katos tulee sijoittaa 4 m kadusta. Katoksen tulee soveltua tontin rakennusten arkkitehtuuriin.

2.2 Rakennusten korkotasot

Rakennusten lattia tulee tehdä riittävän korkealle maanpinnan yläpuolelle ja pihan tulee kallistua selkeästi rakennuksesta poispäin. Päärakennuksen lattia sijoitetaan suunniteltua kadun korkeusasemaa korkeammalle, kuitenkin niin, että turha pengertämiseltä vältetään. Rakennuksen korkoja suunniteltaessa tulee ottaa huomioon kaavan antamat vaatimukset. Rakennus tulee sijoittaa tontille maaston muodot huomioiden. Jokaiselle tontille on rakennettu sadevesiliittymä. Sadevesiä ei saa johtaa naapurin tontille. AO-23 korttelialueilla sadevedet tulee johtaa tontin omalle imeytysalueelle tai sadevesikaivoon. Puistoalueisiin rajautuvilta tonteilta sadevedet voidaan johtaa tontin ulkopuolelle puistoon.

2.3 Rakennusten koko ja muoto

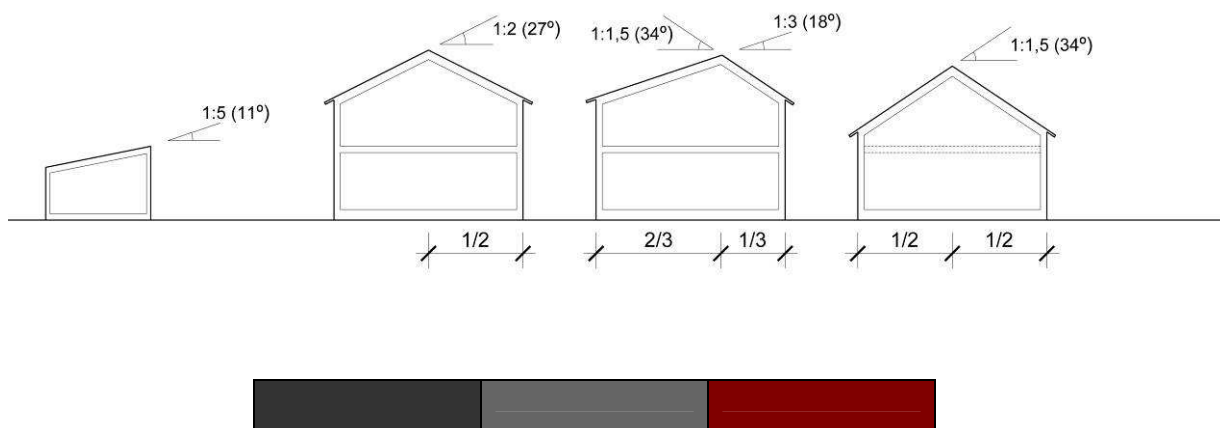
Asuinpientalot (AO- tontit) suositellaan toteutettavaksi joko kokonaan kaksikerroksisina tai 1¾ kerroksen korkuisena väljempien pihapiirien toteuttamiseksi ja asumisviihtyisyyden varmistamiseksi. Talousrakennukset ja autonsuojat eivät saa olla kooltaan hallitsevia. Talousrakennuksen enimmäisleveys on 7m. Niiden on oltava selvästi matalampia ja kapeampia kuin päärakennuksen. Yksikerroksisen rakennuksen räystäskorkeus tulee olla vähintään 4m.



Kuva 3: Korttelien AO-23 julkisivukaavio.

Auma- ja mansardikattoja alueella ei sallita. Asemakaava-alueella katto muoto on harjakatto symmetrisenä tai epäkeskeisenä. Asemakaavassa on annettu määräys harjasuunnasta. Katon sallitut värisävyt ja kattokulmat on esitetty alueittain kuvassa 2.

Katemateriaalin tulee olla luonteeltaan hillitty. Katemateriaaliksi suositellaan ensisijaisesti tiiltä. Myös betonitiili-, kattuhuopa- ja maalattu saumapeltikate ovat sallittuja. Vältettäviä katteita ovat PVC-pinnoitetut metallit. Apurakennuksissa kuten autotallissa kattomuoto on lapekatto. Tiilikattoja jäljitteleviä profiilikatteita ei sallita. Katon punainen väri on sallittu kattotiilen kanssa.



Kuva 4: Kattokulmat ja kattojen suositeltavat esimerkkivärimallit

Ikkunoiden irtoristikot eivät ole sallittuja alueella. Ikkunoissa suositellaan ohuita puitteita. Räystäiden tulee olla avoräystäitä.

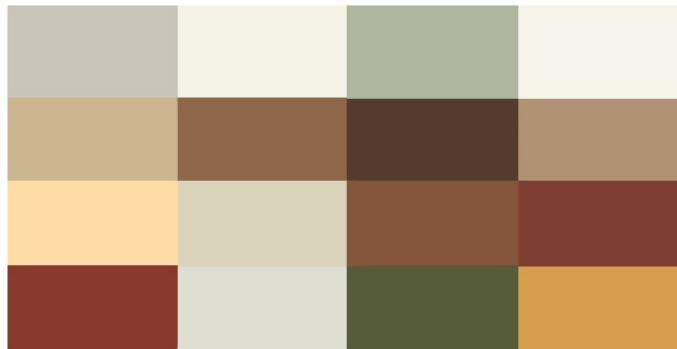


Kuva 5: Esimerkki ohuista ikkunan puitteista, avoräystästä ja julkisivulaudoituksesta.

Kadunpuoleisen julkisivun tulee olla yhtenäinen. Katon aukotuksia ja kattolyhtyjä voidaan toteuttaa pihanpuolella. Julkisivu ei saa jatkua yhtenäisenä yli 12 metriä. Kun julkisivun pituus ylittää 12 m, julkisivua on porrastettava tai rytmitettävä kuistilla.

2.4 Rakennusten materiaalit ja värit

Julkisivumateriaaleina kaikilla tonteilla voidaan käyttää puhtaaksi muurattua tiiltä, rapattuja kiviainespintoja tai peittomaalattua puuta. Samaa materiaalia tulee käyttää selkeänä, yhtenäisenä pintana sokkelista räystääseen saakka. Jos käytetään tiiltä, niin saumojen on oltava samanvärisiä tiilen kanssa ja muurauksen on ulotuttava vesikatteeseen asti. Oheisessa kuvassa 6 on osoitettu rakennusten ohjeellinen värikartta.



Kuva 6: Rakennusten suositeltavat esimerkkivärimallit.

Värimallit ovat poikkeuksetta hyvin erilaisia kuin millaisena julkisivun väri todellisuudessa havaitaan. Värimalliin verrattuna julkisivu näyttää vaaleammalta, sinisemmältä tai vihreämmältä ja usein värikylläisemmältä rakennuksen ympäristön, muodon ja luonnonvalon vaikutuksesta. Suosi siis värin valinnassa murrettuja ja tummia sävyjä ja käytä vain varoen vihertäviä ja sinertäviä sävyjä!

3 PIHA- JA VIRKISTYSALUEET

3.1 Rajautuminen viheralueisiin ja katuun

Kokoojakadun varrella olevissa kortteleissa tontin kadun puoleinen raja on aidattava puuaidalla, umpiosan korkeus enintään 90 cm ja yläjuoksun korkeus 120 cm.

Muiden katujen varsilla tontin kadun puoleiset rajoille on istutettava pensasaita ja matala puuaita, joka sovitetaan yhteen naapurin kanssa. Katualueeseen rajoittuvat aidat tulee perustaa kokonaan tontin puolelle, ei katualueelle. VL-alueisiin rajautuvat tontit voi aidata matalalla puuaidalla. Tontin takaosaan tulisi istuttaa suojaavia puita ja pensaita vapaamuotoisesti. Tonttien väliset raja-aidat voidaan valita vapaasti ja niistä sovitaan naapuritonttien haltijoiden kesken.

Aidan värissä noudatetaan rakennustapaohjeen julkisivuväritystä. Jos aita liittyy suoraan talousrakennukseen, on aidan ja rakennuksen julkisivun oltava samaa värisävyä. Yleistä aluetta vasten tulevasta aidasta on esitettävä suunnitelma rakennusluvan yhteydessä.



Kuva 7: Alueen aidatut osat

Tontti on myös mahdollista rajata legi -tyyppisellä verkkoaidalla. Aidan värin tulee olla hillitty ja sopia tontin muuhun värimaailmaan. Verkkoaidan yhteyteen on istutettava pensaita.

3.2 Tonttien jäsentely

Asemapiirroksen lisäksi AO- ja AP-tonteilta on esitettävä pihasuunnitelma. AO-tonttien jäsentelyä on havainnollistettu kaaviomaisesti ohessa. Näitä AO-tonteilla käytettäviä periaatteita ja esitettyä kasvilajistoa tulee soveltaen hyödyntää ja käyttää myös AP-tonteilla. AP-tonttien ympäristösuunnittelussa on käytettävä ammattitaitoisia vihersuunnittelijoita. AP-alueilla piha-alueiden ja autopaikkojen suunnitelmat esitetään toteutussuunnittelun yhteydessä.

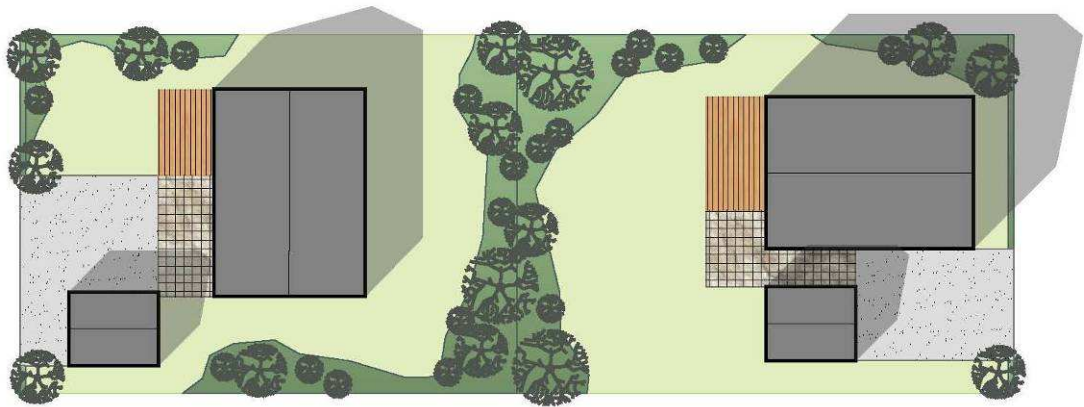
Kuvassa 8 on esitetty tonttien jäsentelyn periaatteita. AO-tontin päällystetty oleskelualue sijoitetaan yleensä kiinni asuinrakennukseen tai sen läheisyyteen. Ilmansuuntien puolesta lämpimin oleskelualueen paikka on rakennuksen etelä- ja länsipuolella. Materiaaleina voidaan käyttää luonnon- tai betonikiveä, lämpökäsiteltyä puuta, sorapintaa tai vahvistettua nurmea.

Oleskelunurmi on asuinrakennukseen liittyvä yhtenäinen alue, jota istutukset rajaavat. Oleskelunurmen yhteydessä voi olla esimerkiksi kasvimaata, marjapensaita tai hedelmätarhaa.

Nurmikko on yleensä pihan eniten hoitoa vaativa alue, joten siitä ei kannata tehdä liian suurta. Tarpeettomana käyttönurmikon voi myös korvata esimerkiksi niitty-, keto-, sammal- tai maanpeitekasvillisuudella.

Pihan reunoille ja takaosaan on luontevaa jättää reilu nurmettamaton alue, jonne istutetaan puita, pensaita, perennoja ja muuta maanpeitekasvillisuutta. Kerroksellisuus tuo pihalle luonnonmukaista ilmettä ja reunoille sijoitettu kasvillisuus rajaa pihan oleskelualueet kauniisti naapuritonteista. Alkuperäisen kasvillisuuden säilyttämistä suositellaan siellä missä se on mahdollista, erityisesti tontin reunoilla ja takaosissa on suositeltavaa säilyttää olevaa puustoa ja maanpeitekasvillisuutta. Olevaa kasvillisuutta voidaan täydentää istutuksin, ja osaa pihasta voidaan hoitaa metsäpuutarhan tapaan. VL-alueita vasten ei saa käyttää pensasaitaa rajaavana kasvillisuutena, vaan vapaasti kasvavaa puustoa ja pensasta.

Rakennusvaiheessa on huolehdittava säilytettävien puiden runkojen ja juuristoalueen riittävästä suojauksesta. Kenttäkerros ei kestä kulutusta, mutta sitä voidaan töiden ajaksi siirtää ja myöhemmin istuttaa alkuperäiselle tai halutulle paikalle, kunhan maasta irrotetun kerroksen kastelusta on muistettu huolehtia.



Kuva 8: tonttien jäsentely

Entiselle pellolle sijoittuvilla tonteilla suositellaan ainakin pihan keskeisimpien puiden istuttamista mahdollisimman suurikokoisina taimina, jotta valmis ilme saavutettaisiin nopeammin. Pienillä tonteilla tulisi suosia kukkivien pienpuiden käyttöä, koska ne luovat vehreää, vuodenaikojen mukaan vaihtelevaa kaupunkikuvaa, mutta jättävät pihalle tilaa muillekin toiminnoille. Lisäksi tonteilla on hyvä käyttää matalia havukasveja, jotka ovat ikivihreä ja helppohoitoinen vaihtoehto.

3.3 Kasvisuositukset

Hyviä pensasaidannelajeja:

rusotuomipihlaja (*Amelanchier lamarckii*)
 marja-aronia (*Aronia x mitschurinii* 'Viking')
 rusokuusama (*Lonicera tatarica*)
 tähtijasmike (*Philadelphus lewisii* 'Waterton')
 taikinamarja (*Ribes alpinum*)
 punapaju (*Salix purpurea*)
 idänvirpiangervo (*Spiraea chamaedryfolia*)
 pihasyreeni (*Syringa vulgaris*)
 puistosityreeni (*Syringa x henryi*)

Leikattavat pensasaidat:

isotuomipihlaja (*Amelanchier spicata*)
 puna-aronia (*Aronia prunifolia*)
 kiiltotuhkapensas (*Cotoneaster lucidus*)
 kiinansyreeni (*Syringa x chinensis*)
 unkarinsyreeni (*Syringa josikaea*)

Matalia havukasveja:

kääpiökuusi (*Picea abies* 'Nana')
 pallokuusi (*Picea abies* 'Globosa')
 pöytäkuusi (*Picea abies* 'Tabulaeformis')
 pensassembra (*Pinus pumila*)

Kukkivia pienpuita:

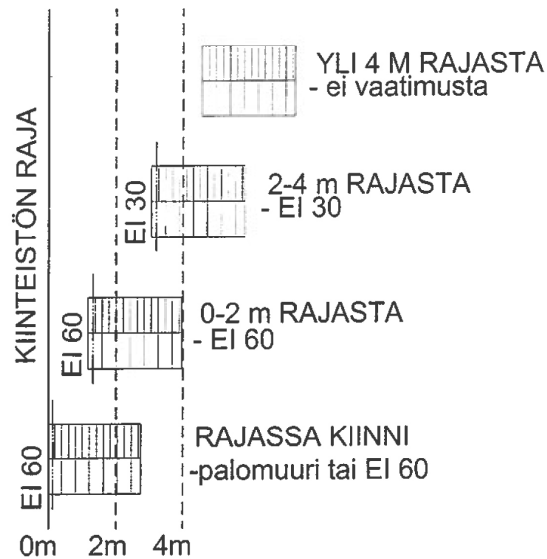
marjatuomipihlaja (*Amelanchier alnifolia*)
 rusotuomipihlaja (*Amelanchier lamarckii*)
 iso-orapihlaja (*Crataegus submollis*)
 kotipihlaja (*Sorbus aucuparia*)
 tarhaomenapuu (*Malus*-lajikkeet)
 marjaomenapuu (*Malus baccata*)
 purppuraomenapuu (*Malus makamik*)
 tuohituomi (*Prunus maackii*)
 pilvikirsikka (*Prunus pensylvanica*)
 rusokirsikka (*Prunus sargentii*)
 hapankirsikka (*Prunus cerasus* –
 lajikkeet)
 luumupuu (*Prunus domestica* –lajikkeet)





Kuva 9: Näkymäkuva alueesta.

LIITE 1

OSASTOINTI NAAPURITONTIN RAKENNUKSIA VASTENRAKENNUKSEN ETÄISYYS TONTIN RAJAAN:

Yli 4 m	Osastointi	ei vaatimusta
	Ikkunat/ovet	ei vaatimusta
	Räystäät	ei vaatimusta
2 - 4 m	Osastointi	EI 30
	Ikkunat/ovet	Osastointi E 30, jolloin ikkuna saa olla kooltaan enintään 2 m ² , tai osastoimattomia ikkunoita enintään 5 kpl, kukin valoaukoltaan <0,2 m ² (esim. 6x6 M.), Ikkunoiden välissä väh. 300 mm osastoivaa seinää.
	Räystäät	enintään 600 mm
Alle 2 m	Osastointi	EI 60, tai palomuri EI-M 60
	Ikkunat/ovet	Tavallisia ikkunoita ei sallita. Ikkunat luokkaa E 60, jolloin ikkuna saa olla kooltaan enintään 2m ²
	Räystäät	ei räystäitä tai EI 15 osastoiva rakenne räystään alapintaan. Leveys enintään 600 mm.

Jos rajalla oleva palomuri on suunniteltu vain sisäpuolista paloa vastaan, tulee yhteen rakennettaessa molempien rakennusten tehdä oma samanluokkainen palomuri EI-M 60.

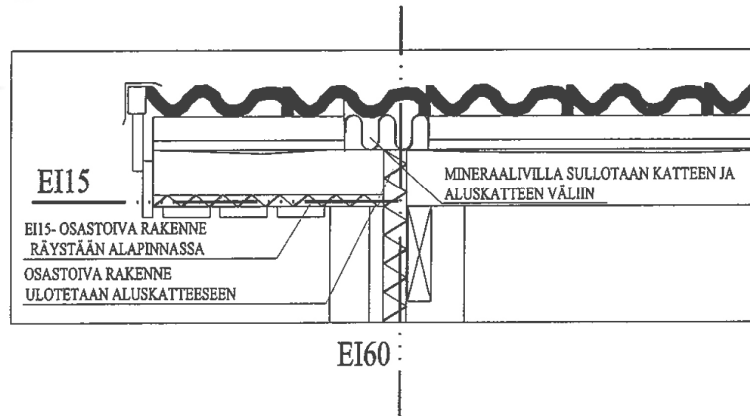
Rajalle voidaan tehdä myös yhteinen palomuri EI-M 60 mikäli se suunnitellaan molemmin puolista paloa vastaan.

Palo-osastoinnista on aina syytä keskustella rakennusvalvonnan kanssa jo luonnosvaiheessa. Varsinkin vanhoilla kaava-alueilla tilanne voi olla hyvin monimutkainen, ja yhteistyö viranomaisten kanssa välttämätöntä.

Kun toista tonttia vasten joudutaan rakentamaan osastoiva seinä, on siitä ja sen liittymisestä vesikatteeseen piirrettävä lupasarjaan detaljipiirustus (DET 2 ja 3).

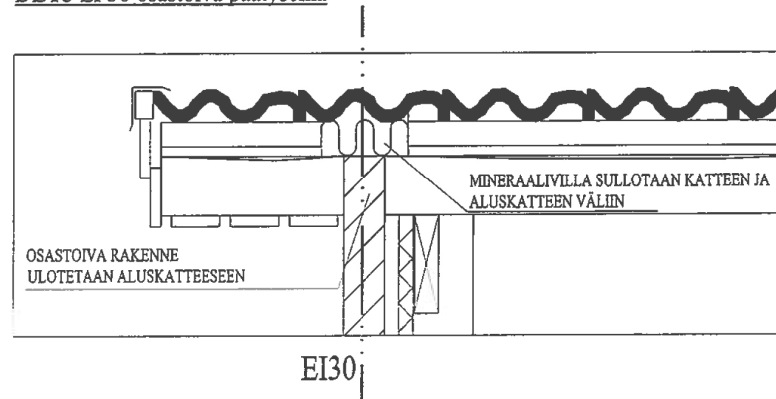
OSASTOIVA PÄÄTYSEINÄ

DET2 EI 60-päättyseinä



Seinän rakenne ja materiaalien palavuus/palamattomuus mainittava. Räystäs voi olla myös avoräystäs ilman koteloä umpeen laudoitetuilla ruoteilla. EI 60 katko vesikatteeseen saakka.

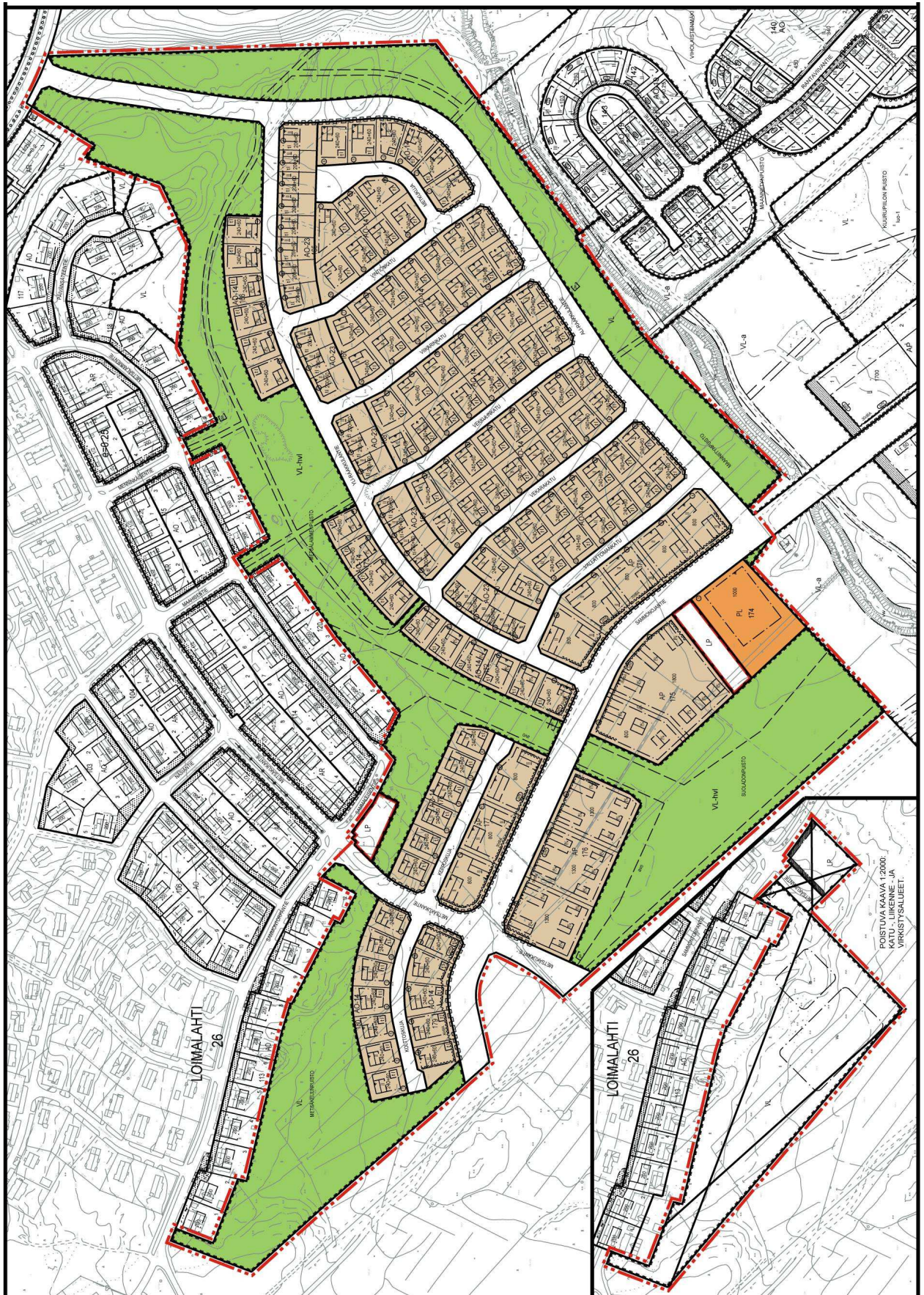
DET3 EI 30 osastoiva päättyseinä



LIITE 2



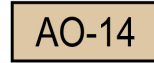
LIITE 3



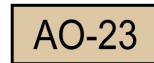
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Asuinpientalojen korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue. Tontille saa sijoittaa yhden asunnon.



Erillispientalojen korttelialue.
AO-23 korttelialueelle saa rakentaa yksiasuntoisia erillisiä tai kytkettyjä pientaloja.
Pihoille pääsyä varten tulee jokaisen asunnon kohdalle jättää kulkuaukko.
Korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.
Hulevesien käsittelyssä voidaan hyödyntää alueella olevia lampia ja kosteikkoja
tai sinne voidaan rakentaa tasausaltaita tai muita hulevesien hallintaa
parantavia rakenteita.



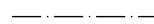
Yleinen pysäköintialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



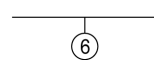
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

26 LOI

Kaupunginosan numero ja nimi.

173

Korttelin numero.

METSÄKEIJUNPUISTO

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

240+60

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

I

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

II

Alleiviivattu merkintä osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun, rakennusoikeuden
tai muun määräyksen.

$\frac{3}{4}$

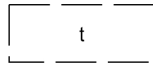
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



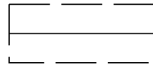
Rakennusala.



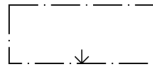
Ohjeellinen rakennuksen paikka.



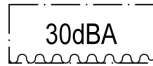
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.



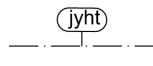
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.



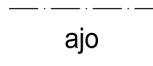
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.



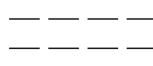
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jolla rakennukset ja melulta suojaavat rakenteet on rakennettava yhteen niin, että ne suojaavat piha-aluetta liikennemelulta.



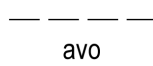
Katu.



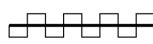
Ajoyhteys.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



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



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Tontilla on varattava leikkiin ja asukkaiden oleskeluun sopivaa yhtenäistä aluetta vähintään 20 % asuinhuoneistojen yhteenlasketusta kerrosalasta.

AO-tonteille saa sijoittaa yhden kokonaisalaltaan enintään 10 k-m²:n suuruisen kylmän pihavajan. Etäisyys naapuritontin rakennusalaan tulee olla vähintään 8 m ja puiston puoleisesta rajasta vähintään 2 m.

AP-tonteilla saa rakentaa autosuojia tai -katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden estämättä 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Lähivirkistysalueelle rajoittuvalle tontinrajalle tulee istuttaa vapaasti kasvava pensasaita tai 60 cm korkea lauta-aita vähintään 60 cm rajan sisäpuolelle.

AO-tonteille saa sijoittaa yhden kokonaisalaltaan enintään 10 k-m²:n suuruisen kyman pinavajan. Etäisyys naapuritontin rakennusalaan tulee olla vähintään 8 m ja puiston puoleisesta rajasta vähintään 2 m.

AP-tonteilla saa rakentaa autosuojia tai -katoksia tontille merkityn pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden estämättä 10 % rakennusoikeuden määrästä.

Lähivirkistysalueelle rajoittuvalle tontinrajalle tulee istuttaa vapaasti kasvava pensasaita tai 60 cm korkea lauta-aita vähintään 60 cm rajan sisäpuolelle.

Autosuoja on rakennettava vähintään 6 m etäisyydelle tontin kadun puoleisesta rajasta.

Autopaikkoja on varattava:

- AO-kortteleissa 2 ap / tontti
- AP-kortteleissa 1,5 ap / asunto

Rakennusten jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.

Asemakaavan yhteydessä on tehty sitova tonttijako kortteille 165-180.

Tähän asemakaavakarttaan liittyy erikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

POHJAKARTTA TÄYTTÄÄ KAAVOITUSMITTAUKSISTA
23.12.1999 ANNETUN ASETUKSEN VAATIMUKSET.

RAUNO LEPISTÖ
KIINTEISTÖINSINÖÖRI

ASEMAKAAVA:
26. KAUP. OSA , KORTTELIT 165 - 177, OSA
KORTTELEISTA 178 - 180 SEKÄ
VIRKISTYS -, KATU - JA
PYSÄKÖINTIALUEET.

ASEMAKAAVAN MUUTOS:
26. KAUP. OSA, OSA KORTTELEISTA
178 - 180 SEKÄ VIRKISTYS -, KATU - JA
PYSÄKÖINTIALUEET.

 HÄMEENLINNAN KAUPUNKI YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELU	SUHDE	SUUNN.
	1:2000	PÖYRY, SUUTARI
	PVM.	PIIRT.
	3.6.2010	KÄÄNTÄ
TILAAJAJOHTAJA	HYV.	N/O
	VAHV.	2442