YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.
Merkinnällä on osoitettu aluevaraukset, joilla tapahtuu olennaisia muutoksia nykytilanteeseen nähden. Värireunus ja alueisiin liittyvät kirjainmerkinnät (aluevarausmerkintä) osoittavat yleiskaavamerkintöjen mukaisen maankäyttömuodon.

X/Y — Yhdistettyjen toimintojen alue.
Keskustan ulkopuolinen alue, joka on varattu useampaa toimintaa varten.
Korttelikohtainen pääkäyttötarkoitus ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.

/s — Suojeltava alue.

A — Asuinalue.
Asuntotyyppijakauma on tarkoitettu monipuoliseksi. Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

AO — Erillispientalovaltainen asuntoalue.
Merkinnällä on osoitettu olemassa olevat asemakaava-alueiden ulkopuoliset erillispientalovaltaiset asuntoalueet.

AP — Pientalovaltainen asuinalue.
Alueelle sijoitettavasta kerrosalasta pääosa on sijoitettava pientaloihin.

APr — Asumisen reservialue.

AT — Kyläalue.
Merkinnällä on osoitettu kyläalueet, jonne voidaan sijoittaa asutusta, maatalouden tilakeskuksia, palveluja ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakennuspaikkojen sijoitteluun siten, että alue on tarvittaessa tiivistettävissä kylämäistä tehokkaampaan asumiseen.
Kulttuuriympäristöjen ominaispiirteet tulee säilyttää tiivistämisen yhteydessä.

C — Maakuntakeskus. Aluevaraukset määritellään tarkemmin kaavakartalla 9512 B.

CK — Liike- ja toimistopainotteinen keskustatoimintojen alue.

CP — Palvelu- ja hallintopainotteinen keskustatoimintojen alue.

CA — Asuinpainotteinen keskustatoimintojen alue.

CAr — Asuinpainotteinen keskustatoimintojen reservialue.

AK — Kerrostalovaltainen asuinalue.
Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

AL — Asuin- ja liikerakennusten alue.
Alueelle voidaan osoittaa myös asumiselle tarpeellisia yksityisiä tai julkisia palveluja, alueen sisäisiä liikenneyhteyksiä, pysäköintialueita, virkistysalueita ja yhdyskuntateknisen huollon alueita.

P — Palvelujen ja hallinnon alue.
Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.

KM — Kaupan alue.
Alue varataan seudullisesti merkittäville kaupan palveluille. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

KL — Kaupan alue.
Alue varataan alueellisesti merkittäville paljon tilaa vaativille kaupan palveluille. Alueelle ei saa sijoittaa merkittävää päivittäistavarakauppaa.

pl — Lähipalvelujen alue.
Merkinnällä on osoitettu pääasiassa alueen sisäisiä, asumiseen liittyviä julkisia tai yksityisiä palvelutoimintoja, joiden sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.
Palvelut on sijoitettava niin, että ne tukevat toisiaan ja tilojen yhteis-/vuorottaiskäyttö on mahdollista.

T — Elinkeinoelämän alue.
Alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa myös teollisuutta palvelevaa kauppaa ja palveluita.

T/kem — Elinkeinoelämän alue.
Alue varataan teollisuus- ja varastorakentamiselle. Alueelle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

TY — Elinkeinoelämän alue.
Ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinnällä on osoitettu teollisuusalue, jonka läheisyydessä on ympäristövaikutuksille herkkiä toimintoja kuten asumista. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuus- ja varastotoimintaa, joka ei aiheuta ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.

TP — Elinkeinoelämän alue.
Alue varataan työpaikoille. Alueelle voidaan sijoittaa toimisto- ja palvelutyöpaikkoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa ja varastointia.

Tr — Elinkeinojen reservialue.

VL — Lähivirkistysalue.
Merkinnällä osoitetaan rakennettujen alueiden läheisyydessä sijaitsevat viheralueet ja laajat rakennetut puistot, jotka on tarkoitettu ulkoiluun, virkistykseen ja luonnon kokemiseen. Maiseman ja luonnonympäristön ominaispiirteitä tulee vaalia hoidettaessa metsää ja rakennettaessa virkistysalueita ja -reittejä. Virkistysreitit tulee liittää toisiinsa ja kevyen liikenteen verkostoon.

VP — Puisto.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Merkinnällä osoitetaan alueellisesti ja seudullisesti tärkeät urheilu- ja virkistyspalvelut.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

VR — Retkeily- ja ulkoilualue
Alueelle saa rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.

RA — Loma-asuntoalue
Alue varataan vapaa-ajan asumiselle. Rakentamisen tulee sopeutua hienovaraisesti ympäristöön, maastonmuotoihin ja rantamaisemaan.

RM — Matkailupalvelujen alue.
Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville toiminnoille. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee vaalia maiseman ominaispiirteitä ja turvata merkittävien luonto- ja kulttuuriarvojen säilyminen.

RP — Siirtolapuutarha-alue. Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota jalankulku- ja pyöräily-yhteyksiin.

LP — Yleinen pysäköintialue.

LT — Maantiealue.

LR — Raideliikenteen alue.

LV — Venesatama.

E — Erityisalue.

E-1 — Maanläjitysalue. Läjityksen päätyttyä alue tulee maisemoida ja ottaa virkistyskäyttöön tai muuhun alueelle sopivaan käyttöön.

EN — Energiahuollon alue.

EJ — Jätteenkäsittelyalue.

EP — Puolustusvoimien alue.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.

et — Yhdyskuntateknisen huollon kohde.

EH — Hautausmaa-alue.

EV — Suojaviheralue.
Aluetta tulee kehittää puistomaisena.

S-1 — Suojelualue.
Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain 29 §:n perustella suojellut luontotyypit ja muita arvokkaita luontoalueita. Alueen ominaispiirteiden heikentäminen on kielletty.
Toimenpiteitä suunnitellessa tulee olla yhteydessä ELY-keskukseen.

SL — Alue on luonnonsuojelulailla suojeltu tai tarkoitettu suojeltavaksi. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettavaksi aiotut luonnonsuojelualueet.
Alueella ei tule suorittaa sellaisia toimia, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja.
Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

SR — Rakennussuojelualue.

SM — Muinaismuistoalue.
Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT — Maatalousalue.
Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää.
Alueella on sallittua vain maatalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida alueen maisemalliset arvot ja rakentaminen on sijoitettava siten, ettei yhtenäisiä peltoaukeita pirstota.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.

MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
Alueen käytön suunnittelussa on maa- ja metsätalouden lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen järjestämisen mahdollisuuksiin.

MY — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.
Alueella on sallittua vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen.
Metsänhoitotoimenpiteet on suoritettava alueen erityisluonteen edellyttämällä tavalla siten että maisemalliset ja muut ympäristölliset arvot säilyvät. Alueella on voimassa MRL 43.2 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

W — Vesialue.

sm/1 — Muinaismuistokohde.
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Lailla suojeltu rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa.

Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennuksissa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden, täydennysrakentamisen ja muiden alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennushistoriallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/tai maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy.

Luonnonmuistomerkki

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue/kohde.

ge — Arvokas geologinen muodostelma.

sm — Muu arkeologinen kulttuuriperintöalue.
Alueella sijaitsevien historiallisten asutus- ja viljelyhistoriallisten rakenteiden ja kerrostumien poistaminen on sallittua vain erityisistä syistä ja riittävän arkeologisen dokumentoinnin jälkeen. Aluetta koskevista suunnitelmista on kuultava Museovirastoa.

Kevyen liikenteen yhteystarve.
Reitin tarkka sijainti määräytyy yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

Viheryhteystarve.
Merkinnällä on osoitettu virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon ja/tai hulevesien hallintaan liittyviä yhteystarpeita.

hv — Ohjeellinen hulevesien viivytys- ja laskeutuspaikka.
Alueet ja rakenteet suunnitellaan yksityiskohtaisemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Historiallinen tielinja.
Teiden linjausta, liittymiä, rakenteita ja päällysteitä, kevyen liikenteen väyliä sekä lähiympäristöä koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

vt/kt — Valtatie /kantatie.

st/pk — Seututie /pääkatu.

yt/kk — Yhdystie /kokoojakatu.

mo — Moottoritie.

Päärata.

Eritasoliittymä.

Parannettava tai uusi liittymä.

Merkittävästi parannettava katu tai tie.

Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus.
Merkinnällä on osoitettu uudet ohjeelliset kokoojakatujen tielinjaukset, joiden sijainti tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.

Kävelykatu.

Hitaan liikkumisen katu

Ohjeellinen ulkoilureitti.

Ulkoilureitti.

Pyöräilyn pääreitti.

K — Kaasulinja.
Rakentaminen ja muu toiminta maakaasuputkiston läheisyydessä on rajoitettua.
Rakentamisen sijoittelussa tulee huomioida maakaasuputken mahdolliselle rinnakkaisputkelle tilavaraus Pirkanmaan suuntaan johtavalla kaasulinjalla.

Z — Voimajohto.
Rakentaminen ja muu toiminta 110 kV ja 400 kV voimajohtojen läheisyydessä on rajoitettua. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää risteämälausunto.

Z — Ohjeellinen uusi voimajohto.

pv1 — Pohjavesialue.
Merkinnällä on osoitettu veden hankintaa varten tärkeä pohjavesialue (1-luokka).
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelunlain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

pv2 — Pohjavesialue.
Merkinnällä on osoitettu muu pohjavesialue (2-luokka).
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjavesialueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittavat ympäristönsuojelunlain mukainen pohjaveden pilaamiskielto ja vesilain mukainen pohjavesiesiintymän laadun, määrän ja käyttökelpoisuuden heikentämistä koskeva vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus.

Moreenin osavaluma-alue, jolle ei tule sijoittaa pohjaveden pilaantumisvaaraa aiheuttavaa toimintaa.

me1 — Ampumamelualueen raja.
Ampumamelutaso on yli 55 dBA
Alueella ei sallita uusien asuinrakennusten rakentamista, vaan ainoastaan olevien asuinrakennusten peruskorjaaminen ja laajentaminen, mikä ei lisää uusien asuntojen lukumäärää, on sallittu.

me2 — Ampumamelualueen raja.
Ampumamelutaso on välillä 50dBA ja 55dBA.
Asuntoja tai muita melulle herkkiä toimintoja käsittävästä hankkeesta on pyydettävä puolustusvoimien lausunto sekä arvioitava uuden melualueen laajuus valtioneuvoston asetuksen (903/2017) mukaisesti.

Kaava-alueen raja

Kunnanraja.

Uimapaikka.

P — Pysäköintilaitos.

Linja-autoliikenteen matkakeskus.

Rautatieasema.

Venesatama

Laivaväylä.

Tiivistämistarve.

sv — Seveso II konsultointivyöhyke. Merkinnällä osoitetaan Seveso II -direktiivin mukaisten laitosten konsultointivyöhykkeet. Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Konsultointivyöhykkeellä sallitaan täydennysrakentaminen tilannekohtaisen harkinnan mukaan asemakaavoituksella. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista vyöhykkeen sisälle on pyydettävä Turvallisuus- ja kemikaaliviraston (TUKES) lausunto.

nat — Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue.
Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain tarkoittamia suojeluarvoja, joiden huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulain 10. luvussa. Alueen ja sen ympäristön suunnittelussa on varmistettava, että Natura-alueen suojeluarvot eivät vaarannu tai heikkene.

kp — Kansallinen kaupunkipuisto.

Kansallisen kaupunkipuiston ohjeellinen laajenemisalue.

Arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin.

Maakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö.
Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.

! — Mahdollinen terveyshaitan poistamistarve.
Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava asemakaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Rakennettavaksi merkityt alueet on tarkoitettu asemakaavoitettaviksi. Alueille voidaan kaavoittaa muitakin kuin pääkäyttötarkoituksen mukaisia toimintoja, mikäli ne sopivat alueen luonteeseen eikä niistä aiheudu haittaa pääkäyttötarkoituksen mukaiselle käytölle. Alueiden toteuttamisessa tulee varmistaa viihtyisä, turvallinen ja esteettisesti laadukas ympäristö niin autoilijan, pyöräilijän kuin jalankulkijankin näkökulmasta.

Meluallueella sijaitsevan alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön perustuu asemakaavaan, jolla ratkaistaan riittävä suojaus melulta. Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon tulvavaara, meluhaitta, liikenteen ja teollisuuden aiheuttamat hiukkaspäästöt ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Liikennemelun, liikenteen hiukkaspäästöjen ja tärinän kannalta keskeisiä lähteitä ovat valtatie 3 ja 10, kantatie 57, seututiet 130 ja 290, päärata sekä Paasikiventie, Viipurintie ja Ahvenistontie. Näitä alueita asemakaavoitettaessa tulee esittää meluntorjuntasuunnitelma, selvittää liikenteen ilmanpäästöt sekä tarkistaa ilmansuojelutoimenpiteiden tarpeellisuus ja mahdollinen tärinän vaimennustarve. Näillä alueilla ei edellytetä lähivirkistysalueiden (VL) melusuojausta.

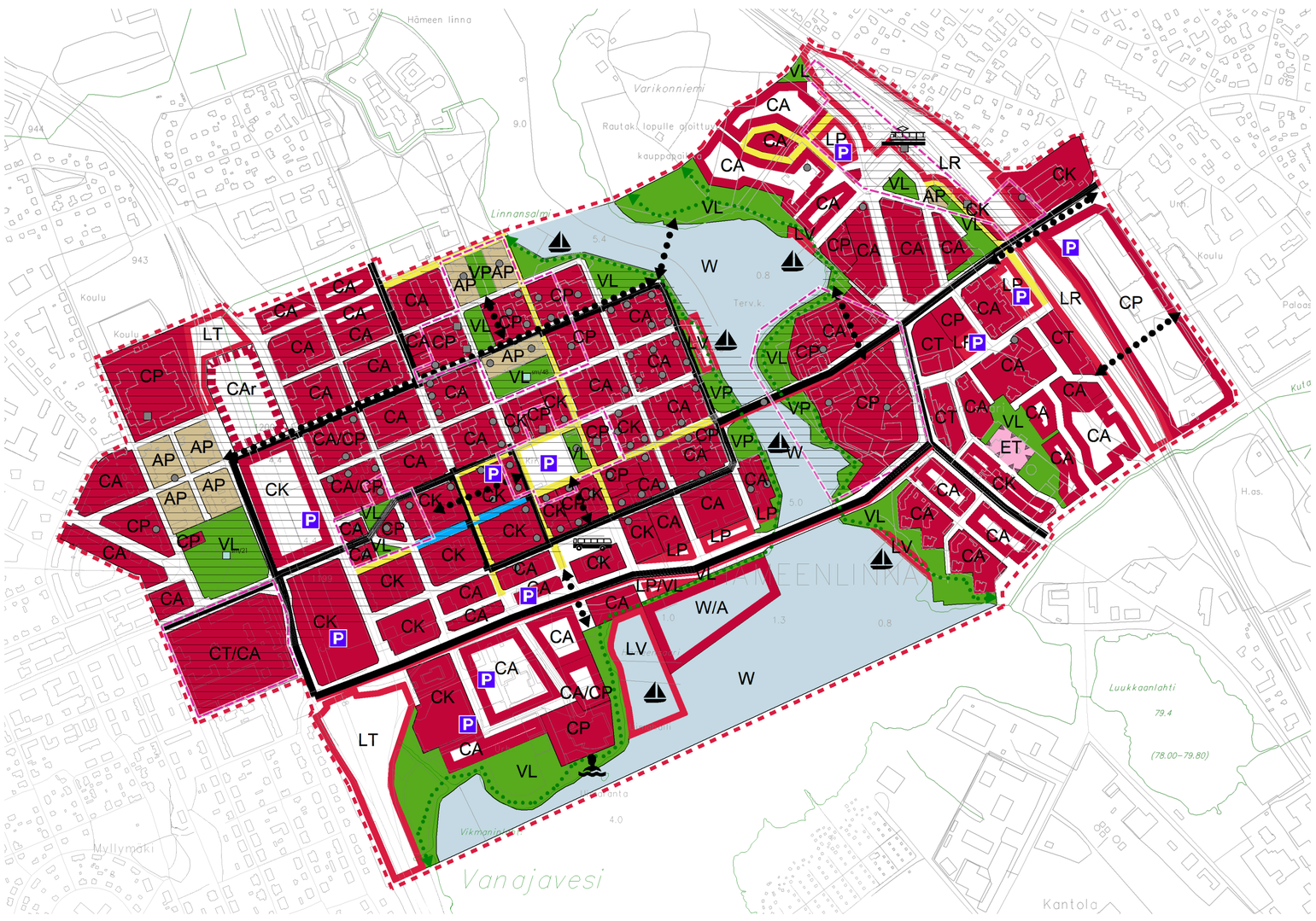
Asemakaavoitettavaksi tarkoitettujen alueiden ulkopuoliset alueet ovat MRL 16 §:n mukaista suunnittelutarvealuetta, sillä ne sijaitsevat taajaman lievealueella. Rakentamisella ei saa syntyä haitallista yhdyskuntakehitystä. Uudisrakentaminen on sijoitettava olemassa olevan asutuksen tai tiestön yhteyteen pääkäyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

Asemakaavoituksessa tulee osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa. Asemakaavoituksessa hulevesiselvitykset tulee laatia valuma-aluetasoisesti.

Yli 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeista tuulivoimaloista tulee aina pyytää erillinen lausunto Puolustusvoimilta koko kunnan alueella. Yksittäisiä alle 50 metriä (kokonaiskorkeus maanpinnasta) korkeita pientuulivoimaloita saa rakentaa, mikäli ne eivät rajoitu puolustusvoimien vakituisessa käytössä oleviin alueisiin tai sijoitu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön tai arvokkaalle maisema-alueelle. Tuulivoimaloiden suunnittelussa tulee huomioida kulttuuriympäristön erityispiirteet.

Keskustatoimintojen alueella pääradan varressa on toiminnassa oleva rataverkon raakapuun kuormauspaikka. Alue asemakaavoitetaan keskustatoiminnoille, kun radanpidon tarpeet alueella päättyvät.

Tarkemman alueidenkäytön suunnittelun yhteydessä ja hyvissä ajoin ennen vesirakentamishankkeiden toteuttamista tulee olla yhteydessä Museovirastoon vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen järjestämiseksi.



KANTAKAUPUNGIN YLEISKAAVA 2035

HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 9512B
Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELUJOHTAJA NIKLAS LÄHTEENMÄKI	PVM 4.4.2018 · SUUN. Lähteenmäki · HYV. · PIIRT. Hyvärinen · TULLUT VOIMAAN · SUHDE 7500