

 HÄMEENLINNA		KANTA-HÄMEEN HYVINVOINTIALUE Saapumispäivämäärä 20.11.2025		14.11.2025
Kaavoitus Wetterhoffinkatu 2 13100 HÄMEENLINNA		Valmistelija Dnro		
Kanta-Hämeen hyvinvointialue PL 39 13101 HÄMEENLINNA				

Tiedote kaavahankkeen maanomistajille ja naapureille

2640 Kaivokadun asemakaavan muutos, luonnosvaiheen kuuleminen

Asianro: HML/1116/10.02.03.01/2025

Suunnittelualue kattaa kiinteistöt 109-1-37-1 ja 109-1-37-2 Kaivokadun länsipuolella sekä kiinteistön 109-1-22-1110 Birger Jaarlin kadun ja Kaivokadun kulmassa. Kaivokadun itäpuolella kaavamuutoksen tarkoitus on erottaa Uppsalatalo, ja sen kanssa nyt samalla tontilla sijaitseva puinen päiväkotirakennus eli Hämeenlinnan rouvasseuran talo omille tonteilleen, mahdollistaa uudet toiminnot muodostuvilla tonteilla sekä ratkaista rakennusten kaavalliset suojelutarpeet.

Kaivokadun länsipuolella kaavan tarkoitus on muuttaa Kaivokadun ja Turuntien kulmassa sijaitsevan tontin käyttötarkoitus polttoaineen jakelupisteeksi. Rakentaminen on jo mahdollistettu poikkeamisluvalla. Turuntien katualueen leventäminen päivitetään kaavaan. Tämän lisäksi korttelin sisäiset ajoväylät muutetaan katualueiksi. Tonttijako sisältyy kaavaan, se laaditaan sitovana ja hyväksytään asemakaavan yhteydessä. Lisätietoja asemakaavoituksesta ja siihen osallistumisesta saa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), joka on saatavilla koko kaavoituksen ajan ja sitä täydennetään hankkeen edetessä.

Lisätietoja: Anni Kauhanen, arkkitehti
anni.kauhanen@hameenlinna.fi p. 040 649 1564

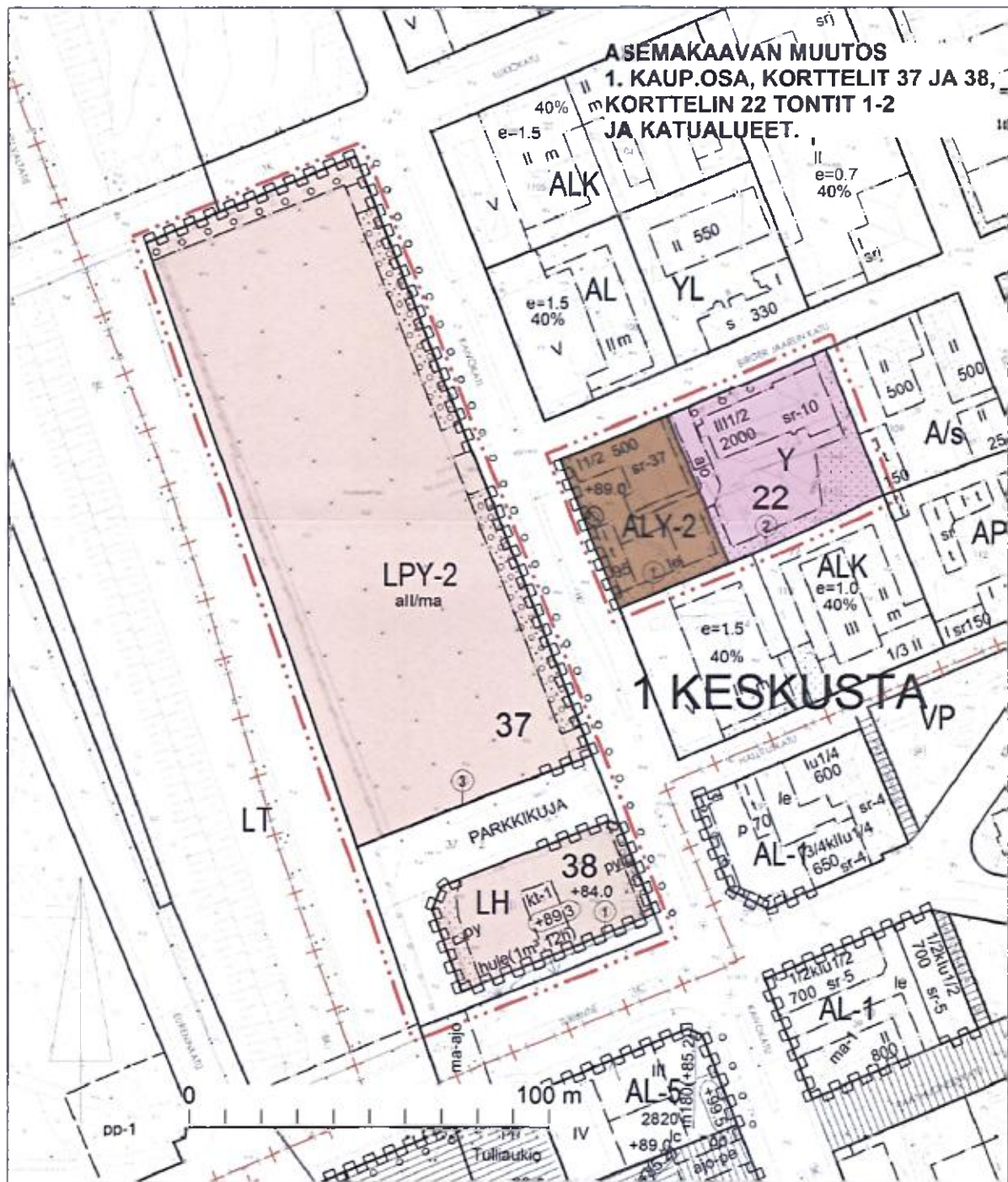
Hannes Häkkinen, kaavoituspäällikkö
hannes.hakkinen@hameenlinna.fi p. 040 707 6158

Liite: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos
Jakelu: Alueen kiinteistönomistajat ja naapurit



Asemakaavan muutos nro 2640, Kaivokatu, LUONNOS

Kuvakaappaus karttaosasta, ei mittakaavassa

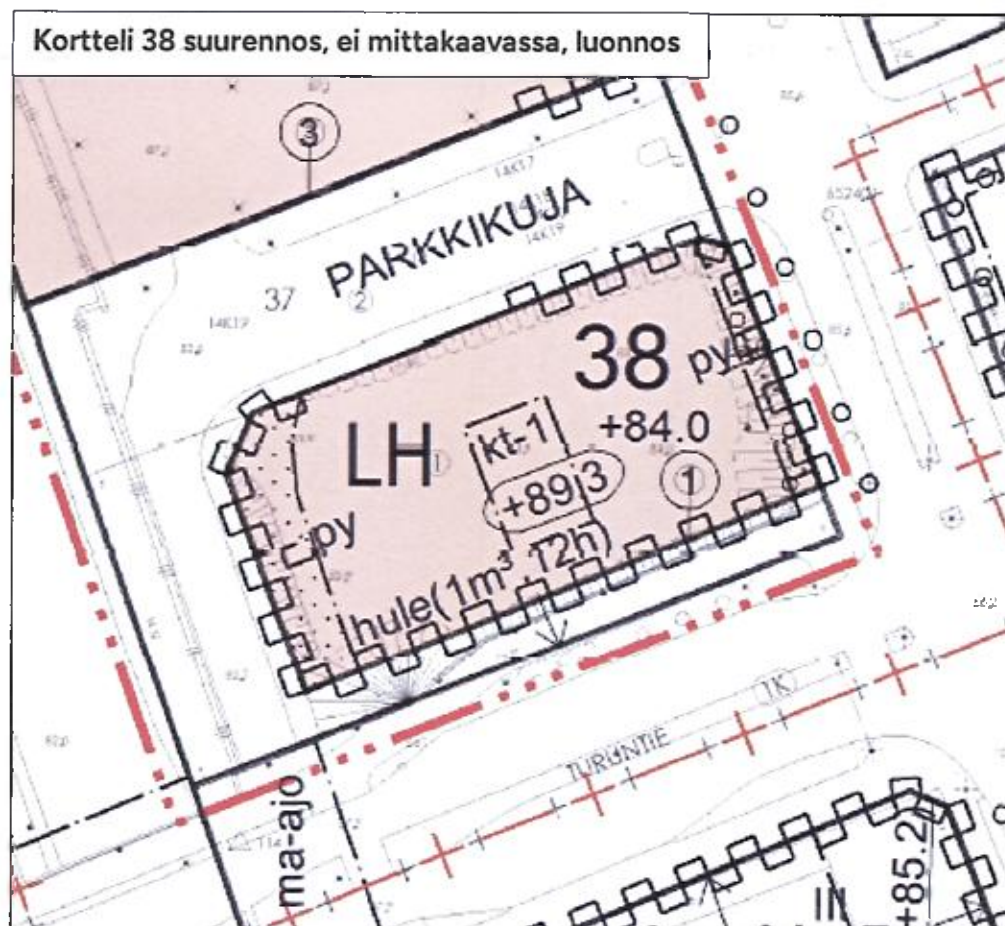




Kortteli 22 suurennos, ei mittakaavassa, luonnos



Kortteli 38 suurennos, ei mittakaavassa, luonnos





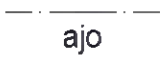
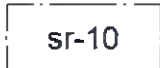
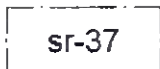
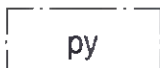
ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

Kuva	Selitys
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue. Alueella sijaitsevan rakennuksen voi muuttaa asuinkäyttöön. Rakennukseen voidaan myös sijoittaa sinne luontevasti sopivia liiketiloja tai julkisia palveluita kuten päiväkotia. Käyttötarkoituksen sovittaminen taloon tulee tehdä rakennuksen arvoja kunnioittaen.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Huoltoasemarakennusten korttelialue.
	Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Alueen autopaikoista 50% voidaan käyttää ydinkeskustan korttelialueiden pysäköintitarvetta varten erillisten sopimusten mukaisesti. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön, kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimuksiin. Rakennusten julkisivujen ja kattojen suunnittelussa sekä materiaalien valinnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota ratkaisujen sovittamiseen ympäristöön.
	3m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero ja nimi.
	Korttelin numero.
	Kadun nimi.



500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
III	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
I1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ylimmässä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
+84.0	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Katoksen ylimmän kohdan korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa katoksen.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa pihakannen tai maanalaisen pysäköintilaitoksen. Merkinnän roomalainen luku ilmoittaa päällekkäisten pysäköintitasojen enimmäismäärän.
	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Istutettava alueenosa, jolle on istutettava puita ja pensaita.



	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Ajoyhteys.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Suojeltava rakennus, jota ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Rakennuksen muutoksista on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.
	Suojeltava rakennus, joka on historiallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, etteivät nämä arvot heikkene. Korjaus- ja muutostöissä on erityisesti katujulkisivun osalta noudatettava säilyttävän korjaamisen periaatteita. Kaikki rakennuksen sisäänkäynnit tulee osoittaa rakennuksen länsipuolelle, nykyisen kuistin alueelle. Korjaus- ja muutostöistä on neuvoteltava vastaavan museoviranomaisen kanssa.
	Kaupunkikuvan kannalta merkittävä puu, jota ei saa kaataa ilman pakottavaa syytä.
	Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevat hulevedet tulee viivyttää kiinteistöllä. Suluissa olevan lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa viivyttämiseen vaadittavien viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden kuutiometreinä vettä läpäisemättömän pinnan kutakin 100 m ² kohti. Toinen luku ilmoittaa ajan tunteina, jonka kuluessa viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä täyttymisestään. Järjestelmässä tulee olla suunniteltu ylivuoto.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa mainospylonin/liikemerkin.



YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

RAKENNUKSET, RAKENNELMAT JA MAINOSLAITTEET

ALY-2 ja Y-alueet:

ALY-2-alueelle sijoitettavan talousrakennuksen tulee olla tyyliltään tontin päärakennukseen sopiva, mutta siihen nähden alisteinen. Talousrakennuksen harjakorkeus ei saa ylittää päärakennuksen matalimman rakennusosan harjakorkeutta.

ALY-2- ja Y-alueille rakennettavien katosten ja rakennelmien on sovittava luontevaksi osaksi suojeltujen rakennusten ympäristöä.

LH-alue:

Polttoaineen jakelupisteen katoksen saa sijoittaa ainoastaan kaavassa sille merkitylle alueelle.

Mainospyloneja saa sijoittaa ainoastaan niille erikseen merkityille paikoille, eikä niiden korkein kohta saa ylittää korkeusasemaa +94.0.

Rakennelmien sijoittelussa ja ulkomuodossa on huomioitava Turuntien näkymä.

AUTO- JA POLKUPYÖRÄPAIKAT

Korttelin 22 tonttien käyttöön tulee rakennusten käytöstä riippuen osoittaa vähintään yksi autopaikka

- kutakin asuin-, palvelu- tai toimistorakennuksen 120 k-m² kohti
- kutakin liikerakennuksen 85 k-m² kohti

Autopaikat voidaan osoittaa enintään 300 metrin päässä sijaitsevaan pysäköintilaitokseen.

Korttelin 22 tonttien käyttöön tulee rakennusten käytöstä riippuen osoittaa vähintään yksi polkupyöräpaikka

- kutakin asuinrakennuksen 40 k-m² kohti
- kutakin liike-, palvelu- tai toimistorakennuksen 100 k-m² kohti

MELU

Mikäli ALY-2 -alueelle sijoitetaan asumista tai päiväkotitoimintaa, on pihalle osoitettava riittävä määrä melulta suojattua ulko-oleskelualueita.

LPY-2 -alueella pysäköintilaitoksen läntisen julkisivun on oltava rakenteeltaan liikennemelua absorboiva.



	HULEVEDET ALY-2- ja Y-alueilla hulevesien määrää tulee vähentää välttämällä piha-alueiden pinnoittamista vettäläpäisemättömillä materiaaleilla. Hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla. LH-alueella harjoitettavasta toiminnasta johtuvat hulevesien epäpuhtaudet on erotettava ennen vesien johtamista kaupungin hulevesijärjestelmään. Hulevesiä ei saa ohjata suoraan avo-ojiin vaan sitä tulee viivyttää tontilla. Hulevesien käsittelytapa tulee esittää erillisessä suunnitelmassa rakennuslupavaiheessa. VIHERYMPÄRISTÖ Rakentamattomat tontin osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueena tai pysäköintipaikkoina, on istutettava. Olemassa olevaa kasvillisuutta on pyrittävä säilyttämään. Istutettavien puiden ja pensaiden valinnassa ja sijoittelussa on huomioitava liikenteen näkemäalueet. ASEMAKAAVASSA HYVÄKSYTÄÄN SITOVA TONTTIJAKO KORTTELIN 22 TONTEILLE 1 JA 2, KORTTELIN 37 TONTILLE 3 JA KORTTELIN 38 TONTILLE 1.
--	---

KAIVOKATU, luonnos

	HÄMEENLINNAN KAUPUNKI KAUPUNKIRAKENNEPALVELUT KAAVOITUS	N:O 2640
Pohjakartta täyttää alueidenkäyttölain 54a§:n vaatimukset.	Tasokoordinaattijärjestelmä: ETRS-GK25 (EPSG 3879)	
Kaupungeingeodeetti Elina Kasteenpohja	Korkeusjärjestelmä: N2000	
Kaavoitus pää likkö Hannes Häkkinen	Päiv 11.11.2025	S. JUN A. Kauhanen
	TV.	PUR A. Kauhanen
	TULLUT VOIMAAN	SUHDE 1000