



HML



Engelinrannan osayleiskaava



Arkkitehtuurikilpailu 2006



Osayleiskaavan laadinta



1. Asemakaavan laadinta



Rakentamisen aloitus



Alue suurimmalta osin toteutunut

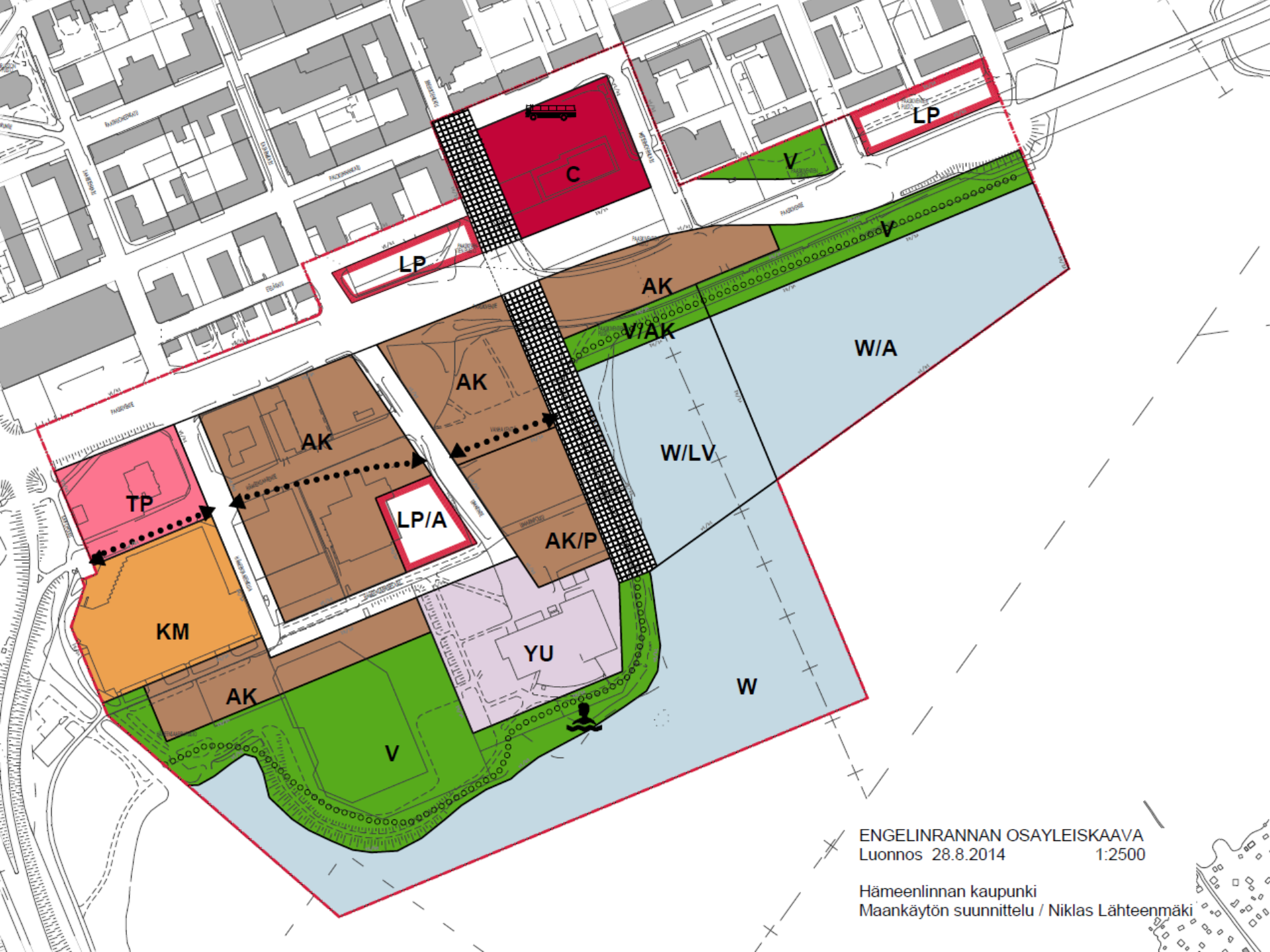




Osayleiskaavaluonnos







ENGELINRANNAN OSAYLEISKAAVA
Luonnos 28.8.2014 1:2500

Hämeenlinnan kaupunki
Maankäytön suunnittelu / Niklas Lähteenmäki

AK**Asuinkerrostalojen alue.**

Rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja. Pysäköintitilat saa osoittaa rakennusten pohjakerrokseen ja pihakannen alle.

AK/P**Asuinkerrostalojen ja palveluiden alue.**

Kerrosalasta suurin osa tulee osoittaa asuinkäyttöön. Pysäköintitilat saa osoittaa rakennusten pohjakerrokseen ja pihakannen alle.

YU**Yleisten urheilurakennusten alue.**

Alueelle saa osoittaa maanpäällistä pysäköintiä. Mikäli YU-alueen rakennus rakennetaan kiinni AK/P-alueen rakennukseen, tulee rakennuksiin sijoittaa uimahallin sisäänkäynti myös rantatorin puolelle.

C**Keskustatoimintojen alue.**

Alueelle tulee sijoittaa linja-autoliikenteen matkakeskus. Alueelle ei voida sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Pysäköintitilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

KM**Kaupallisten palveluiden alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.****TP****Työpaikka-alue.**

Alueelle saa sijoittaa toimisto- ja palvelutiloja sekä ympäristöä häiritsemättömiä teollisuustiloja. Rakennusten pohjakerrokseen saa osoittaa myös liiketiloja. Pysäköintitilat tulee sijoittaa rakennuksiin.

V**Virkistysalue.****V/AK****Virkistys- ja asuinkerrostalojen alue.**

Virkistysalueen osa, jonka yläpuolelle saa sijoittaa asuinrakennusten ulokkeita. Ulokkeiden alituskorkeus tulee olla vähintään 5 metriä. Alueelle saa rakentaa tarpeelliset pilarit rakenteiden tukemista varten.

W**Vesialue.****W/LV****Venesatama-alue.****W/A****Kelluvien rakennusten alue.**

Kelluvien asuntojen päälaituri tulee varata julkiselle jalankululle. Alueelle ei voida sijoittaa asuntolaivoja.

LP**Yleinen pysäköintialue.**



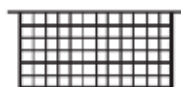
Alueen raja.



Katualue.



Ulkoilureitti.



Katuaukio, tori.



Kevyen liikenteen yhteystarve.

Reitillä sallitaan pelastus- ja huoltoliikenne, ajo pysäköintitiloihin sekä asukkaiden yhteiskäyttöauton pysäköinti.



Uimapaikka.



Linja-autoliikenteen matkakeskus.

Pilaantuneet maa-alueet on kaavoituksen tai muun suunnittelun yhteydessä selvitettävä ja kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Pohjasedimenttien pilaantuneisuus on selvitettävä alueilla, joilla on kaavanmukaisesta rakentamisesta johtuva ruoppaustarve.

Vesialueen muutostöiden yhteydessä tulee tehdä arkeologinen vedenalaisinventointi mahdollisen vedenalaisen kulttuuriperinnön suojelemiseksi.

Kaavoituksessa, muussa suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon moottoritien ja Paasikiventien aiheuttama meluhaitta sekä liikenteen aiheuttamat hiukkaspäästöt.

Vanhan linja-autoasemarakennuksen suojelutarve tulee selvittää asemakaavoituksen yhteydessä.

Tulvavaaran vuoksi uudisrakennusten alin suositeltava rakennuskorkeus on +81.00. Pysäköintitilat voidaan rakentaa myös tätä alemmaksi. Tällöin tilojen rakenteet tulee tehdä vesitiiviinä sekä estää veden pääsy tiloihin rakenteellisin ratkaisuin.

Yleisille alueille saa sijoittaa tarvittavia yhdyskuntateknisiä laitteita.

Alue on tulvaherkkää aluetta.

Asemakaavoituksessa tulee tarvittaessa osoittaa alueellisille hulevesien hallintajärjestelmille soveltuvat sijoituspaikat ja mitoitus sekä ohjeistaa kortteli- ja/tai tonttikohtaista hulevesien hallintaa.