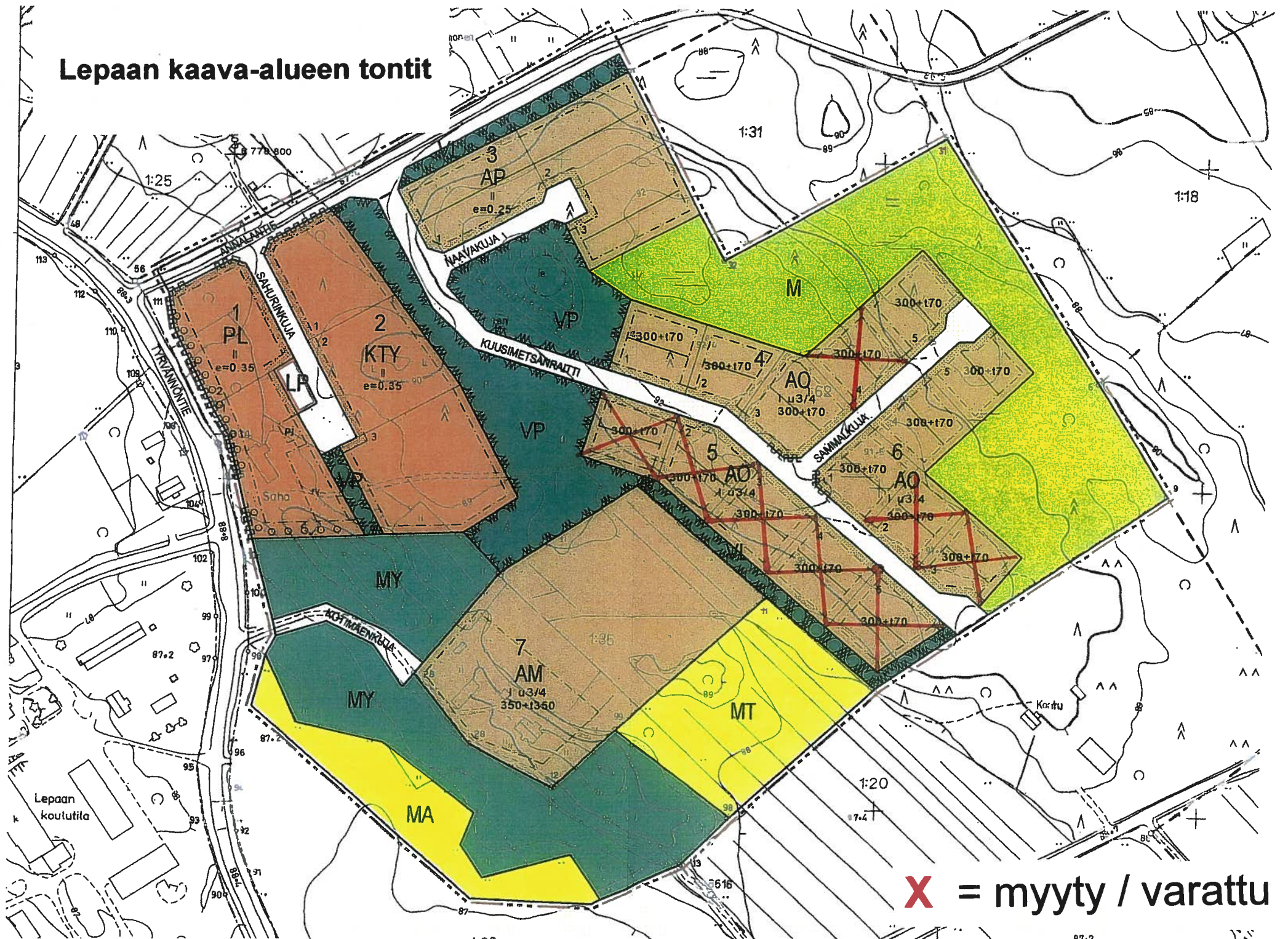


Lepaan kaava-alueen tontit



HATTULAN LEPAAN KAAVA-ALUEEN VAPAA TONTIT

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Pinta-ala m ²	Rak.oikeus k-m ²	Hinta	Huom.
APII-tontit							
Kortteli 3							
	1	Lehtikuusi	82-442-1-183	3 842	960,5	37 652	
	2	Lehmus	82-442-1-184	3 786	946,5	37 103	
	3	Saarni	82-442-1-185	3 547	886,75	34 761	
AO lu3/4-tontit							
Kortteli 4							
	1	Mänty	82-442-1-186	2 251	300+t70	19 134	
	2	Honka	82-442-1-187	1 996	300+t70	16 966	
	3	Petäjä	82-442-1-188	2 700	300+t70	22 950	
VARATTU	4	Kuusi	82-442-1-189	2 115	300+t70	17 978	
	5	Kataja	82-442-1-190	2 139	300+t70	18 182	kiint.koht. jätevesipumppaus
Kortteli 5							
MYYTY	1	Tuomi	82-442-1-196	2 148	300+t70	18 258	
MYYTY	2	Leppä	82-442-1-197	2 311	300+t70	19 644	
MYYTY	3	Jalava	82-442-1-198	2 495	300+t70	21 208	
MYYTY	4	Tammi	82-442-1-199	2 498	300+t70	21 233	
MYYTY	5	Vaahtera	82-442-1-200	2 429	300+t70	20 647	
Kortteli 6							
	1	Paju	82-442-1-193	2 184	300+t70	18 564	
VARATTU	2	Raita	82-442-1-194	2 000	300+t70	17 000	
MYYTY	3	Pihlaja	82-442-1-195	2 078	300+t70	17 663	
	4	Haapa	82-442-1-192	2 024	300+t70	17 204	
	5	Koivu	82-442-1-191	2 150	300+t70	18 275	kiint.koht. jätevesipumppaus

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Asuinpientalojen korttelialue.

Rakennukset on jaoteltava yhden asunnon mittaisiin jaksoihin tai rakennettava enintään 20 metrin pituisiksi. Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee ollal 1-kerrosratkaisussa 1:2 ja ii-kerrosratkaisussa 1:1,5.



Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia pienyritystoimintaan liittyviä työtiloja enintään 20 % sallitusta kerrosalasta.

Toiminta ei saa aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

1.kerros kerrosala saa olla enintään 175 m². Julkisivujen yhtenäinen suora osuus saa olla enintään 16 metriä. Runkosyvyyys saa olla enintään 10.5 metriä. Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee ollal 1-kerrosratkaisussa 1:2 ja i u3/4-kerrosratkaisussa 1:1,5.

Autosuoja on toteutettava erillisenä.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 60 % tontille sallitusta kerrosalasta. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kyläkuvallisiin seikkoihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tutkimus- ja teollisuusrakennuksia sekä toimintaan sopivia palvelun toimitiloja.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 60 % tontille sallitusta kerrosalasta. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kyläkuvallisiin seikkoihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



Puisto.



Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



Maa- ja metsätalousalue.



Maatalousalue.



Maisemallisesti arvokas peltoalue.



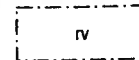
Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu lehtikuusivyöhyke, jolla on maisemallista merkitystä.

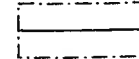


3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



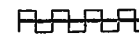
Matkailuautoille ja matkailuperävaunuille varattava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kahdeksan matkailuautoa tai matkailuperävaunua. Yhtä matkailuautoa tai matkailuperävaunua varten on varattava tilaa 100m². Alue tulee rajata suojapuustolla sekä jakaa osakokonaisuuksiin, jotta ei muodostu yli 300 m² suuruisia yhtenäistä alaa. Osakokonaisuudet tulee jäsentää pensasistutuksin maisemaan sopeuttaen. Toimintaa varten on varattava tarpeelliset huoltotilat. Tilat on rakennettava samanaikaisesti matkailuauto ja matkailuperävaunualueen kanssa.



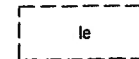
Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



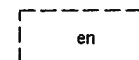
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.



HATTULAN KUNTA

LEPAA

ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Lepaan alueen osaa tilasta 1:162 , 1:168 ja 1:142

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lepaan alueen korttelit 1-7, puisto- ja lähivirkistysalueet, maa- ja metsätalousalueet sekä katualueet.

Tampereella 23.11.2005. 15.11.2006, 8.3.2007. 29.10.2007.

Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti



Air-Ix Ympäristö Oy

KTY

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tutkimus- ja teollisuusrakennuksia sekä toimintaan sopivia palvelun toimitiloja.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 60 % tontille sallitusta kerrosalasta. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kyläkuvallesiin seikkoihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Värikyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.

Puisto.

Lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköintialue.

Maa- ja metsätalousalue.

Maatalousalue.

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Merkinnällä on osoitettu lehtikuusivyöhyke, jolla on maisemallista merkitystä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

2 Ohjeellisen tontin numero.

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

300+t70 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen sallitun kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku siihen liittyvän talousrakennuksen/autosuojan sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

Iu3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa standardin SFS 3352 mukaisen pienen polttoaineiden jakeluaseman.



HATTULAN KUNTA

LEPAA

ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Lepaan alueen osaa tilasta 1:162 , 1:168 ja 1:142

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lepaan alueen korttelit 1-7, puisto- ja lähivirkistysalueet, maa- ja metsätalousalueet sekä katualueet.

Tampereella 23.11.2005, 15.11.2006, 8.3.2007, 29.10.2007.

Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti



Air-Ix Ympäristö Oy

Hattulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 12.12.2007, 69 §.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

ALUE KUULUU VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄN MAISEMA-ALUEESEEN (VANAJAVEDEN LAAKSO JA AULANKO) SEKÄ VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN PIIRIIN (VANAJAVEDEN KAPEIKON KULTTUURIMAISEMA VÄLILLÄ HATTULA-HÄMEENLINNA-TYRVÄNTÖ). RAKENNUSTEN SOPEUTUMISEEN MAISEMAAN TULEE ERITYISESTI KIINNITTÄÄ HUOMIOTA.

TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN NELJÄ METRIÄ, ELLEI NAAPURI ANNA ERIKSEEN LUPAA RAKENTAA LÄHEMMÄKSI RAJAA.

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LEIKKIALUEEKSI TAI LIIKENTEESÄÄNTÖÖN, ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNON-MUKAISENA TAI ISTUTETTAVA SEKÄ HOIDETTAVA.

LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNIISEEN VERKOSTOON EDELLYTTÄÄ TARVITTAESSA KIINTEISTÖKOHTAISEN PUMPPAAMON.

RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTA KAAVASELOSTUKSEN RAKENTAMISTAPOHJEITA.

AUTOPAIKKOJEN VÄHIMMÄISMÄÄRÄT

AP- JA AO- ALUEILLA VÄHINTÄÄN 2 / ASUNTO
PL- JA KTY-ALUEET VÄHINTÄÄN 1 / TYÖPAIKKA.

Henri Toivonen
Hattulan kunnanvaltuutettu

LEPAAN ALUE RAKENTAMISTAPAOHJEET

Kaavamääräysten lisäksi tulee suunnittelussa ottaa huomioon alueen rakentamistapaohjeet.

Yleistä

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Rakennusten tulee muodostaa tyyliään, mittasuhteiltaan sekä materiaaleiltaan ja väritykseltään kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus. Suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida laatutekijöiden merkitys, jotta saavutetaan hyvä ja viimeistelty lopputulos.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on suunnittelijan oltava yhteydessä kunnan rakennustarkastajaan rakennuspaikan rakentamista koskevien näkökohtien selvittämiseksi.

Rakennukset

Kaavassa on osoitettu harjan pääsuunta. Rakennusten etäisyydet naapurien rajoista tulee olla vähintään neljä (4) metriä. Hyvä katukuva edellyttää pääsisäänkäynnin, sisääntulopihan ja tonttiliittymän sijoittamista siten, että esim. roskäsäiliöt ja autotallien ovet hallitse liiaksi katukuvaa.

Rakennus tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että otetaan huomioon myös viereisten rakennuspaikkojen korkeusasemat. Tarpeettomia pengerryksiä tulee välttää. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäistä ja suojaista pihatilaa. Viemäröintiä koskevat tiedot mm. kiinteistökohtaisen pumpun paamon tarve tulee varmistaa Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy:stä.

Rakennus tulee mittasuhteiltaan ja tyyliään soveltua kylämäiseen rakentamiseen. Julkisivuvaikutuksia voidaan keventää materiaalivalinnoilla sekä rakennuksen jäsentelyllä. Kattokorkeuksien ja –kaltevuuksien suhteen pitää pyrkiä kortteleittain yhtenäiseen ilmeeseen. Rakennusten julkisivumateriaalista (AM, PL ja KTY alueet) on kaavassa annettu määräyksiä. Puu on luon

teva julkisivumateriaali myös AO -alueilla. Värityksessä tulisi suosia murrettuja värejä. Värien tulee soveltua luontoon ja maisemaan. Yksityiskohdissa tulee välttää liikaa koristeellisuutta tai sellaisia piirteitä, jotka liittävät rakennuksen toiseen aikakauteen.

Piharakennusten tulee tyyliään, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään olla päärakennuksen kanssa yhtenäinen.

Pihasuunnittelu ja istutukset

Pihasta tulee muodostaa puutarhamainen kokonaisuus. Istutusten valinnassa tulisi huomioida alueen luontaiset lajit. Tonttien piha- ja istutussuunnittelu sekä puistosuunnittelu on tarkoitettu toteutettavaksi Lepaan puutarhaoppilaitoksen asiantuntijoiden kanssa yhteistyössä.

TIEDOKSI TONTIN OSTAJALLE

Tontin varausaika on kuusi (6) kuukautta, varausmaksu 1 000 euroa, joka on maksettava viikon kuluessa varauksesta. Varausmaksu hyvitetään kaupantekohetkellä, jos varaus johtaa kauppaan, muutoin varausmaksu jää kunnalle.

Tontin varaus on tehtävä henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä valtakirjalla. Varaus on yksityishenkilöillä ruokakuntakohtainen ja varaajalla saa kerralla olla vain yksi kunnan omakotitontti varauksessa.

Maapohjan hinnan lisäksi kaupanteon yhteydessä peritään mahdollinen tontilla sijaitsevan puuston arvo sekä tontin lohkomiskulut, rajapyykkien hinta ja kaupanvahvistajan palkkio.

Rakentamisvelvoite on kaavan käyttötarkoituksen mukaisen asuinrakennuksen rakentaminen kolmen (3) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituspäivämäärästä lukien siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen.

Kaikki kiinteistöt ovat velvollisia liittymään kiinteistökohtaiseen jätteenkuljetukseen.

Tarkemmat rakennustapaohjeet ja muut kaupantekoon liittyvät tiedot saat Hattulan kunnan teknisestä yksiköstä:

Kaavoitus ja tontinvaraukset: tekninen johtaja Janne Teeriaho (03) 673 1235
hallintosihteeri Arja Kauppi (03) 673 1232

Rakennuslupa-asiat: rakennustarkastaja Jorma Immonen (03) 673 1294
hallintosihteeri Marja Hakulinen (03) 673 1234

Kaavatiet: maarakennusmestari Arto Heino (03) 673 1257

Vesi ja viemäri liittymistä saa tietoa Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy:stä,
käyntiosoite: Paroistentie 7, 13600 Hämeenlinna

Sopimus- ja liittymisasiat: Jarno Laine (03) 621 2258, 0400 213 205

Sähköliittymistä vastaa Vattenfall Verkko Oy:
Liittyminen: liittymämyynti 020 586 11