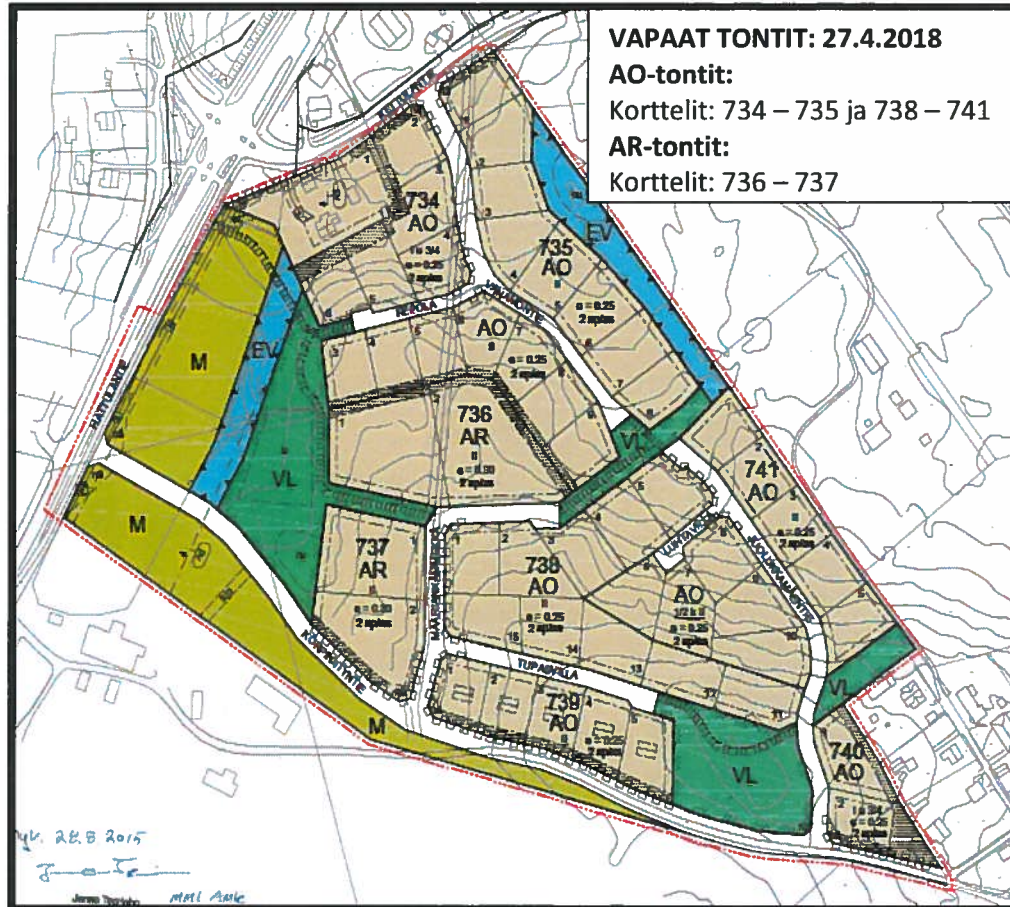


KANUNGIN ASEMAKAAVA-ALUE

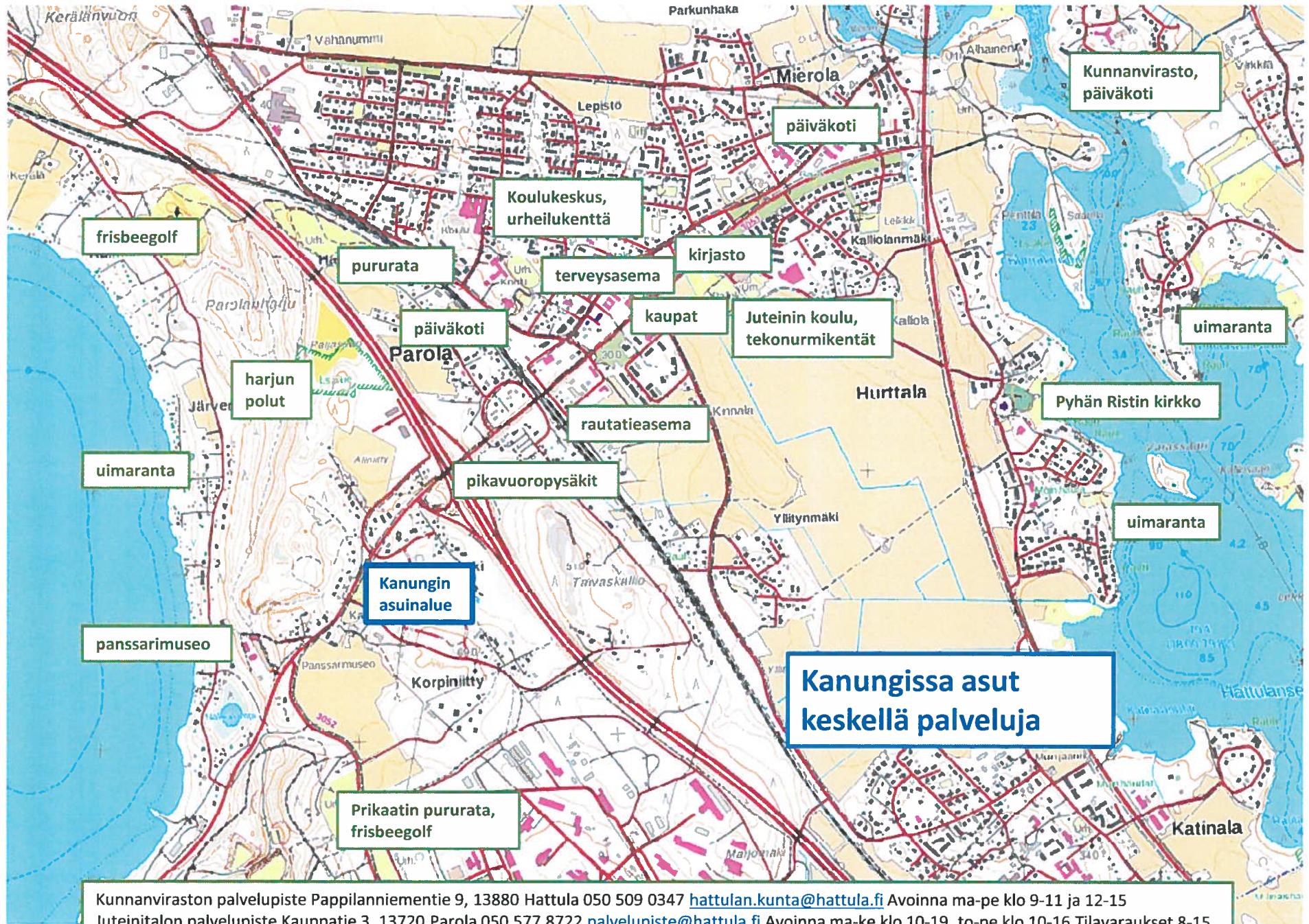


Kanungin asemakaava-alue sijaitsee moottoritien länsipuolella.

Alueen kunnallistekniikka on valmis ja tontit ovat rakennusvalmiit.

Etäisyydet:

- *Parolan keskustan palvelut noin 1,4 km*
- *Helsinki – Tampere –moottoritie noin 0,5 km*
- *Päiväkoti 1,4 km*
- *Alakoulu noin 1 km*
- *Yläkoulu sekä lukio noin 1,4 km*

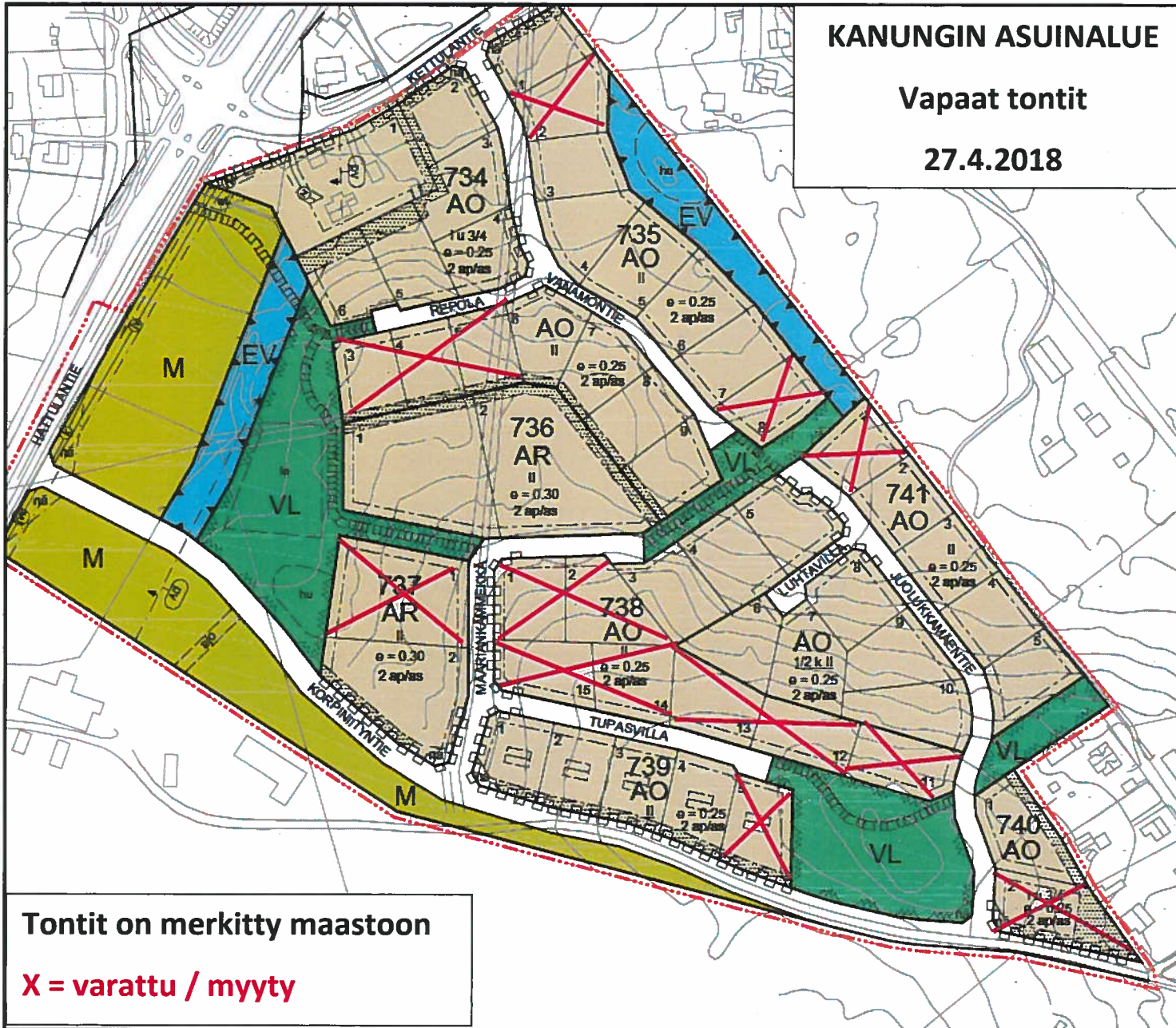


Kunnanviraston palvelupiste Pappilanniementie 9, 13880 Hattula 050 509 0347 hattulan.kunta@hattula.fi Avoimna ma-pe klo 9-11 ja 12-15
Juteinitalon palvelupiste Kauppatie 3, 13720 Parola 050 577 8722 palvelupiste@hattula.fi Avoimna ma-ke klo 10-19, to-pe klo 10-16 Tilavaraukset 8-15

KANUNGIN ASUINALUE

Vapaat tontit

27.4.2018



Tontit on merkitty maastoon

X = varattu / myyty

KANUNKI ERILLISPIENTALOTONTIT, VAPAAT TONTIT 27.4.2018

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	Kiinteistö- tunnus	Osoite	Pinta-ala m2	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m2)	Neliö- hinta	Myynti- hinta
734	2	Metsäkurjenpolvi	82-418-1-179	Vanamontie 2	1289	0,25	322	32,00	41 248
	3	Oravanmarja	82-418-1-180	Vanamontie 4	1449	0,25	362	32,00	46 368
	4	Vanamo	82-418-1-181	Repola 2	1207	0,25	302	32,00	38 624
	5	Metsätähti	82-418-1-182	Repola 4	1351	0,25	338	32,00	43 232
	6	Ketunleipä	82-418-1-183	Repola 6	1322	0,25	330,5	32,00	42 304
735	1	Peurankello	82-418-1-184	Vanamontie 1	1251	0,25	313	32,00	40 032
	3	Sinivuokko	82-418-1-186	Vanamontie 5	1210	0,25	303	32,00	38 720
	4	Valkovuokko	82-418-1-187	Vanamontie 7	1321	0,25	330	32,00	42 272
	5	Vuohenkello	82-418-1-188	Vanamontie 9	1551	0,25	388	32,00	49 632
	6	Mesiangervo	82-418-1-189	Vanamontie 11	1511	0,25	378	32,00	48 352
	7	Kurjenkello	82-418-1-190	Vanamontie 13	1420	0,25	355	32,00	45 440
736	6	Mäkitervakko	82-418-1-197	Repola 1 / Vanamontie 8	1287	0,25	322	32,00	41 184
	7	Mäkikuisma	82-418-1-198	Vanamontie 10	1248	0,25	312	32,00	39 936
	8	Metsälauha	82-418-1-199	Vanamontie 12	1303	0,25	326	32,00	41 696
	9	Metsäapila	82-418-1-200	Vanamontie 14	1294	0,25	324	32,00	41 408
738	3	Mäkilehtoluste	82-418-1-205	Maariankämmekkä 10	1370	0,25	343	32,00	43 840
	4	Kevättähtimö	82-418-1-206	Luhtavilla 4	1412	0,25	353	32,00	45 184
	5	Lehtotähtimö	82-418-1-207	Luhtavilla 2	1383	0,25	346	32,00	44 256
	6	Luhtatähtimö	82-418-1-208	Luhtavilla 5	1251	0,25	313	32,00	40 032
	7	Heinätähtimö	82-418-1-209	Luhtavilla 3	1451	0,25	363	32,00	46 432
	8	Pihatähtimö	82-418-1-210	Luhtavilla 1 / Juolukkamäentie 7	1346	0,25	337	32,00	43 072
	9	Puna-ailakki	82-418-1-211	Juolukkamäentie 5	1338	0,25	335	32,00	42 816
	10	Valkoailakki	82-418-1-212	Juolukkamäentie 3	1463	0,25	366	32,00	46 816
739	1	Niittymaarianheinä	82-418-1-218	Tupasvilla 2	1193	0,25	298	32,00	38 176
	2	Nurmitähkiö	82-418-1-219	Tupasvilla 4	1191	0,25	298	32,00	38 112
	3	Korpikastikka	82-418-1-220	Tupasvilla 6	1210	0,25	303	32,00	38 720
	4	Nurmipuntarpää	82-418-1-221	Tupasvilla 8	1293	0,25	323	32,00	41 376

740	1	Ruohokanukka	82-418-1-223	Juolukkamäentie 4	1559	0,25	390	32,00	49 888
741	2	Lehtoängelmä	82-418-1-226	Juolukkamäentie 12	1226	0,25	307	32,00	39 232
	3	Lehtonurmikka	82-418-1-227	Juolukkamäentie 10	1228	0,25	307	32,00	39 296
	4	Lehtomatara	82-418-1-228	Juolukkamäentie 8	1228	0,25	307	32,00	39 296
	5	Lehtokorte	82-418-1-229	Juolukkamäentie 6	1278	0,25	320	32,00	40 896

KANUNKI RIVITALOTONTIT

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Osoite	Pinta-ala m ²	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m ²)	Hinta/rak. oik. -km ²	Myynti- hintaa
736	1	Kissankello	82-418-1-192	Maariankämmekä 5	3857	0,30	1157,1	100,00	115 710
736	2	Kalliokielo	82-418-1-193	Maariankämmekä 7	4303	0,30	1290,9	100,00	129 090
737	2	Lehtoukonhattu	82-418-1-202	Maariankämmekä 2	2890	0,30	867	100,00	86 700

HATTULA

KANUNGIN ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaava koskee osaa tiloista Kanunki 82-418-1-158, Kanunginlehto 82-418-1-169 ja Raivio 82-418-1-40 sekä yleistä tialuetta. Asemakaavalla muodostuu korttelit 734-741, niihin liittyvät virkistys-, viher- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Suojavirheralue.
Alueen tulee olla puustoinen.



Maa- ja metsätalousalue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.



Korttelin numero.



Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.



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



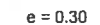
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Alleviivattu luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun.



Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee käyttää kellarikerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi.



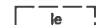
Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.



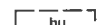
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. Alue tulee sijoittaa turvallisesti huomioiden kulkuyhteydet ja liikenteen aiheuttama melu.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita ja ojia.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.



Rakennuksen ohjeellinen sijainti ja harjansuuntaa osoittava viiva.



Istutettava alueen osa. Alueelle tulee istuttaa puita tai pensaita, jotka muodostavat suojaavan aidanteen.



Katu.



Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



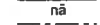
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.



Ohjeellinen ajoyhteys.



Katualueiden näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueella tulee säilyttää esteetön näkymä.



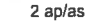
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. j=viemäri, v=vesijohto, z=sähkölinjat, k=kaasujohto



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.



Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

- Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.
- Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ent. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 16 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).
- Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon.
- Öljysäiliöt ja muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden säiliöt on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen suoja-alaan. Isona tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.

KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalan sisälle pääsääntöisesti 5m etäisyydelle kadusta tai lähivirkistysalueesta. Etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla vähintään 4m ellei naapuri erikseen anna lupaa rakentaa lähemmäksi.

AO-tonteilla asuinrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Monimuotoisilla kulmatonteilla harjasuunta voidaan valita vapaammin. Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoiteltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakennusten yhtenäinen julkisivu saa olla enintään 15m. Sitä pidempiä julkisivuja tulee jaotella terasseilla, katoksilla ym. rakenteellisilla ratkaisuilla.

AR-tonteilla on varattava leikkialueeksi ja asukkaiden muuhun oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10m²/ asunto. Alue tulee sijoittaa tontilla tarkoituksenmukaisesti ja turvallisesti huomioiden kulkuyhteydet. Suunnitelma toteuttamisesta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Alueella tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu idän ja pohjoisen suunnasta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä. Kortteleissa 735, 740 ja 741 talousrakennukset suositellaan sijoitettavaksi valtatie puoleiseen tontinosaan suojaamaan oleskelupihaa liikenteen aiheuttamalta melulta.

Alueella tulee huomioida Puolustusvoimien toiminnasta mahdollisesti aiheutuva meluhäiriö ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava.

Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasema suhteessa naapureihin sekä viereisiin katuihin sidottuna kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään. Rakennusten tulee soveltua viereisten katujen ja ympäröivien rakennusten korkeusasemaan.

Hulevedet tulee käsitellä pääsääntöisesti tonteilla. AO-korttelin 735 sekä AR-korttelien 736 ja 737 hulevedet voidaan myös johtaa viereisen lähivirkistys- tai suojavirheralueen hulevesille tarkoitetuille alueen osille.

Asemakaava-alueen rakentamista ohjaavat erikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

Hämeenlinna 14.8.2015, 10.11.2015

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Piia Tuokko

Ympäristösuunnittelija (ylempi AMK)

Niina Järvinen

FM, ins. (AMK)



Tämä asemakaava on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä 27.1.2016 § 6.

Voimaantulo 24.3.2016

Harri Toivonen
Hallintojohtaja

KANUNGIN RAKENTAMISTAPAOHJE

Yleisohje

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavaa ja Hattulan kunnan rakennusjärjestystä ja niiden määräyksiä sekä ovat ohjeena rakentajille, suunnittelijoille ja rakennusvalvonnalle. Kanungin alueen rakentamistapaohjeen tavoitteena on laadukas ja yhtenäinen lähiympäristö, jossa rakennusten yleinen hahmo, sijoittuminen tontille, väritys ja materiaalit muodostavat alueellisesti sopusuhtaisen kokonaisuuden. Ohjeet määrittelevät yksittäistä rakennusta koskevia ominaisuuksia ja antavat rakentajalle mielikuvan alueesta, jonka osa hänen oma rakennuksensa tulee olemaan.

Rakennuspiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijan tulee olla perehtynyt tontin ja alueen olosuhteisiin. Suunnittelussa on huomioitava koko tontin järjestelyt ja niiden suhde ympäröiviin tontteihin. Ennen rakennuksen suunnittelua ja hankintapäätöstä suositellaan keskustelemista ratkaisusta rakennustarkastajan kanssa.

AO -tonteille saa rakentaa yksiasuntoisen omakotitalon tai paritalon.

Tämä rakentamistapaohje ei koske asemakaava-alueen korttelissa 734 tonttia 1, jolla on jo asuinrakennus.

Rakennuksen sijoittuminen tontille ja korkeusasema

Piha-alueiden suunnittelussa on otettava huomioon ympäröivien tonttien sekä katu- ja viheralueiden korkeusasemat. Tontti tulee pintavaaita ennen suunnittelun aloittamista.

Rakennuslupahakemuksen liitteenä olevissa julkisivupiirustuksissa on esitettävä sekä nykyinen että suunniteltu maanpinta tontin rajoihin asti. Rakennuspaikalle on laadittava pätevän suunnittelijan toimesta hulevesien käsittely/johtamissuunnitelma. Pintavesien johtamisesta ei saa aiheutua haittaa viereisille tonteille. Rakennusten korkeusaseman, sijoittumisen tontille ja harjan suunnan on sovellettava ympäröivään maastoon, viereisiin tontteihin ja katuverkkoon. Rakennusten mahdollinen korkeusporrastus on sovitettava alueen alkuperäiseen maastoon. Mikäli rakennusalueelle mahtuu, saa tontille sijoittaa erilliseen piharakennukseen esim. varastotiloja tai pihasaunan. Jos rakennukset sijoitetaan lähemmäksi kuin 8 m toisistaan, tulee rakenteissa huomioida palomääräykset. Tontille sallitaan yksi ajoneuvoliittymä joka saa olla korkeintaan viiden metrin levyinen. Korttelissa 739 on osoitettu ohjeellinen rakennuksen sijoittuminen. Asemakaavassa osoitettu harjan suunta on sitova, ja rakennuksen porrastamista maaston mukaisesti suositellaan.

Rakennussuunnittelu

Rakennusten on oltava yleisilmeeltään nykyaikaisia, julkisivuiltaan, muodoiltaan, massoitteiltaan ja väriykseltään sopusuhtaisia ja paikkaan soveltuvia. Tarpeetonta julkisivun koristelua erilaisin detaljein tulee välttää. Mikäli rakennuksen pituus ylittää 15 m, tulee runkoa ja rakennuksen harjalinjaa porrastaa joko pysty- tai poikittaissuunnassa, tai luoda selkeä rakennuksen runkoa katkaiseva elementti muulla julkisivun käsittelytavalla. Runkoa voi jäsentää myös esimerkiksi poikkipäädyin.

Autokatos tai autotalli tulee rakentaa aina erilleen asuinrakennuksesta. Perustellusta syystä, esim. maaston muotojen vuoksi autokatos/autotalli voidaan liittää päärakennukseen katoksella tai vastaavalla ratkaisulla. Autokatos/autotalli ja

talousrakennus tulee suunnitella mittasuhteiltaan päärakennusta pienemmäksi, kapeammaksi ja matalammaksi. Autotallin ja talousrakennuksen runkosyvyyden ei saa ylittää 7 metriä, ja vesikaton ja julkisivun leikkauspinnan korkeudeksi maanpinnasta suositellaan enintään 2,5 m.

Asuinrakennukselle suositellaan tehtäväksi kunnollinen vähintään 400 mm sokkeli, jotta rakennukset nousevat selvästi maanpinnasta. Yksikerroksisilla rakennuksilla huonekorkeuden nostaminen lisää tätä vaikutelmaa.

Hirsirakennusten on oltava yleishahmoltaan nykyaikaisia ja ns. pitkiä hirsinurkkia ei sallita. Lautavuoratuissa julkisivuissa laudoituksen suunnalla on muodostettava rauhallinen ja sopusuhtainen yleisilme.

Katemateriaalina tulee olla tiili, pelti tai huopa väriltään musta, tummanharmaa tai tummanruskea.

Kattomuoto ja kerrosluku

Asemakaavassa roomalainen numero ilmaisee sallitun kerrosluvun. Korttelissa 739 asemakaava määrää kerrosluvuksi kaksi. Kaavan kerroslukua tarkennetaan näissä ohjeissa annetuilla kattomuotoa ja -kaltevuutta koskevilla määräyksillä. Kerrosluku I u $\frac{3}{4}$ tarkoittaa, että toisen kerroksen kerrosala saa olla enintään $\frac{3}{4}$ ensimmäiseen kerrokseen rakennettavasta kerrosalasta.

Kattomuodon on oltava harja- tai pulpettikatto tai näiden yhdistelmä. Kattokaltevuuden tulee soveltua rakennuksen korkeuteen, julkisivuihin ja massoitteeluun. Autotallin tai piharakennuksen kattokaltevuus suositellaan loivemmaksi kuin päärakennuksessa, kuitenkin vähintään 1:3.

Väritys

Rakennusten julkisivuissa on käytettävä maanläheisiä ja murrettuja värisävyjä.

Kattojen värivaihtoehdot; musta / tummanharmaa / tummanruskea.

Istutukset ja aitaaminen

Kanungin rakennettava alue on n. 20-vuotiasta koivikkoa. Alueen puuston yleisilme tulee pyrkiä säilyttämään metsäisenä ja avoimena koivikkona, tätä varten suositellaan säilytettäväksi 1 puu / 100 tontti-m². Puut voivat olla ryhmissä. Istutuksissa suositellaan käytettäväksi kestäviä kotimaisia puu- ja pensaslajeja.

Luontoon haitallisesti leviäviä vieraslajeja ei saa käyttää.

Pihasuunnittelussa suositellaan käytettäväksi asiantuntijaa ja pihasuunnittelu suositellaan aloitettavaksi samanaikaisesti rakennussuunnittelun kanssa. Pihasuunnitelma on rakennusluvan asemapiirrosta tarkempi asiakirja, jota ei tarvitse hyväksyttää kunnassa.

AR-tonteilta on rakennusluvan liitteenä esitettävä erillinen pihasuunnitelma joka sisältää istutukset.

Rakennettu aita saa olla enintään 1,2 metrin korkuinen ja sen on sovelluttava rakennuksen väreihin ja materiaaleihin.