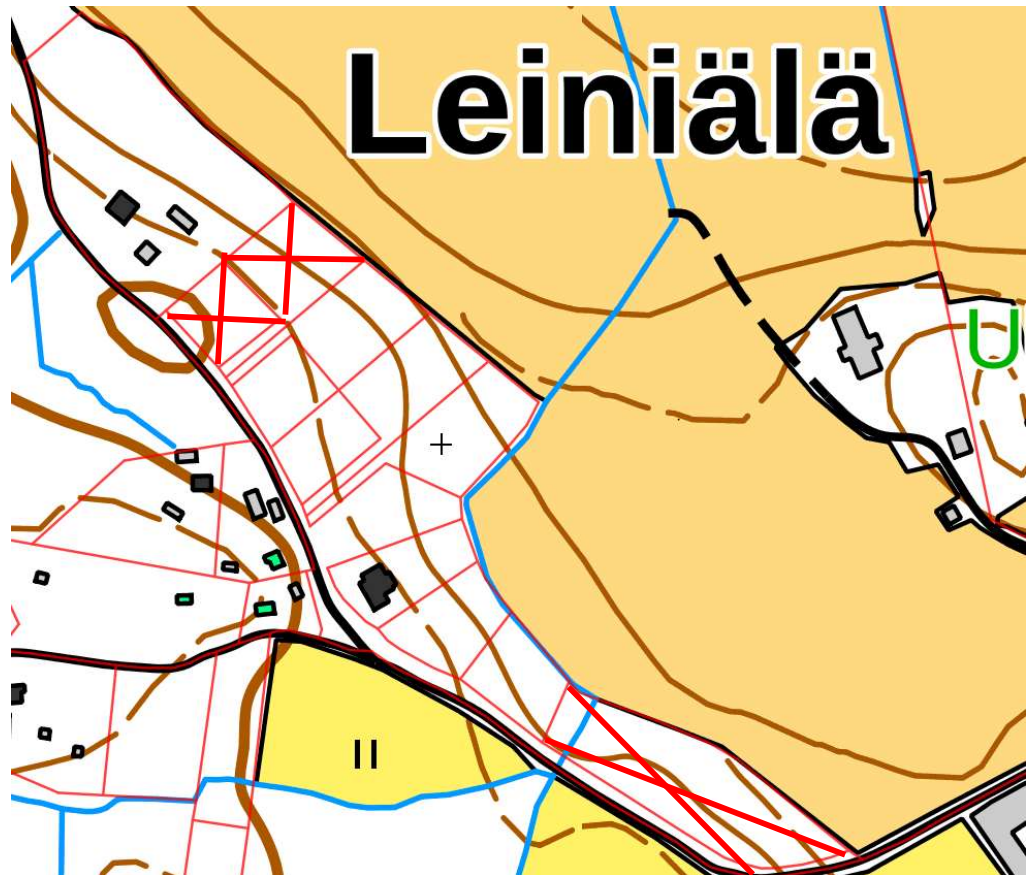


## LEINIÄLÄN VAPAA TONTIT



Tonttien tiedot:

Tilan nimi	Kiinteistö-tunnus	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Rak.oikeus (k-m <sup>2</sup> )	Neliöhinta €	Myyntihinta (€)
Osmankäämi	82-413-4-148	2310	231	4,00	9 240
Pihasaunio	82-413-4-147	1420	142	4,00	5 680
Koiranputki	82-413-4-145	2450	245	4,00	9 800
Piharatamo	82-413-4-146	1430	143	4,00	5 720
Karhunputki	82-413-4-144	2740	274	4,00	10 960
Kissankello	82-413-4-142	1860	186	4,00	7 440
Kurjenmutka	82-413-4-141	1690	1690	4,00	6 760

Alueella on 1.3.2007 voimaan tullut Lehijärvi-Armijärvi -osayleiskaava.

Rakennuspaikan minimikoko on 3000 m<sup>2</sup>, mutta voi olla min 2000 m<sup>2</sup>, mikäli useammalla rakennuspaikalla on yhteinen vesihuoltojärjestely. (Yhteisellä vesihuoltojärjestelyllä tarkoitetaan vesihuoltolaitoksen tai muuta alueen kiinteistöjen yhteistä vesijohtoa ja viemärointiä.) Rakentaminen edellyttää suunnittelutarveratkaisun hakemista. Alue kuuluu HS-Veden toiminta-alueeseen, mutta siellä ei ole kunnallista viemärointiä.

Päivitetty 1.12.2023



OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

<b>AP</b>	Pientalovaltainen asuntoalue. Uudet alueet on merkitty värirenuksella. Määräys: Rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan niin, että muodostuu alueittain yhtenäinen kokonaisuus. Kulttuuri-maisema-alueella (ma) tulee rakentamisessa erityisesti huomioida alueen maiseman arvot. Suositus: Rakennusten ulkoasun, värityksen, materiaalien ja mittakaavan tulee noudattaa alueen perinteistä tapaa ja tyyliä. Suositeltava rakennustyyppi on puuverhoillu ja harjakattoinen. Uusien alueiden toteutus tulee perustaa yksityiskohtaiseen maankäytön suunnitteluun tai poikkeuslupamenettelyyn.
<b>AP-1</b> 2	Pientalovaltainen asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu mitoitettu rantavyöhykkeelle sijoittuvat vakituisen asutuksen alueet. Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Määräys: Alueen rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan niin, että muodostuu sopusuhtainen kokonaisuus ja rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Rakentamisessa tulee erityisesti huomioida alueen maiseman arvot. Suositus: Rakennusten ulkoasun, materiaalien ja mittakaavan tulee noudattaa alueen perinteistä tapaa ja tyyliä. Suositeltava rakennustyyppi on puurakenteinen ja harjakattoinen. Rannan ja rakennusten välissä tulee säätää tai istuttaa suojaavaa puustoa.
<b>AT</b>	Kyläalue Merkinnällä on osoitettu kylämäisen asutuksen alueet, joiden kulttuurimaisema on arvokasta. Uudet alueet on merkitty värirenuksella. Määräys: Rakennusten tulee massaltaan, muodoltaan, materiaaleiltaan ja kattokalktevuudeltaan sopeutua alueen vanhaan rakennuskantaan ja kylämaisemaan niin, että kylämäisen asutuksen luonne sekä kulttuurimaiseman arvot säilyvät. Suositus: Uudis- ja korjausrakentaminen tulee pihajärjestelyjen, rakennusten ulkopintamateriaalien ja julkisivujen jäsentelyn sekä värityksen osalta tehdä perinteitä vaalien. Suositeltava rakennustyyppi on kapearunkoinen, puuverhoillu ja harjakattoinen.
<b>AM</b>	Maatilojen talouskeskusten alue. Määräys: Rakentaminen on sovitettava huolellisesti kulttuurimaisemaan ja olemassa olevien rakennusten tapaan ja tyyliin. Suositus: Uudis- ja korjausrakentaminen tulee pihajärjestelyjen, rakennusten ulkopintamateriaalien ja julkisivujen jäsentelyn sekä värityksen osalta tehdä perinteitä vaalien.
<b>RA-1</b> 2	Loma-asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu mitoitettu loma-asuntoalueet. Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella. Määräys: Alueen rakennusten tulee sijoittua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan niin, että muodostuu sopusuhtainen kokonaisuus ja rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Suositus: Rannan ja rakennusten välissä tulee säätää tai istuttaa suojaavaa puustoa. Suositeltava rakennustyyppi on puurakenteinen ja harjakattoinen.
<b>RA</b>	Loma-asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu ranta-asemakaavan mukainen tai rakennettu lomarakennuspaikka. Määräys: Rakentaminen toteutetaan kaavoituksen ja puu- ja puukäytöslupamenettelyn kautta. Alueen rakennusten tulee sijoittua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan niin, että muodostuu sopusuhtainen kokonaisuus ja rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy. Suositus: Rannan ja rakennusten välissä tulee säätää tai istuttaa suojaavaa puustoa. Suositeltava rakennustyyppi on puurakenteinen ja harjakattoinen.
<b>R</b>	Loma- ja matkailualue. Määräys: Alueelle saa rakentaa loma- ja matkailupalveluja palvelevia asuin- ja kokonuuksia sekä talousrakennuksia. Rakentaminen toteutetaan yksityiskohtaisen kaavoituksen tai poikkeuslupamenettelyn kautta.
<b>P</b>	Palvelujen ja hallinnon alue. Merkinnällä on osoitettu Sattulassa golfkentän toimintaan liittyvä palvelurakennusalue, tanssipaiikka Nihattulassa sekä panssarimuseoalue.
<b>PY</b>	Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Julkisten palvelujen ja hallinnon alue. Aia-asteen koulu. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
<b>TY</b>	Teollisuus- ja varastoalue, jolla ympäristö asetetaan toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
<b>VL</b>	Lähipirkistysalue. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja laitteita. Rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
<b>VL-1</b>	Lähipirkistysalue. Määräys: Alueelle saa rakentaa talouskeskusta kohden yhden pohjapinta-alaaltaan enintään 30 m2 suuruisen erillisen säunarakennuksen.
<b>VU</b>	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja laitteita. Rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
<b>VU-1</b>	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue varataan golf-kentälle. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja laitteita. Rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
<b>LV</b>	Venevalkama Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakenteita ja laitteita.
<b>ET</b>	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Merkinnällä on osoitettu Kalkkosten vedenottamo. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita.
<b>EO/M</b>	Maa-ainesten ottoalue. Maa-ainesten oton loputtua käyttötarkoitus on maa- ja metsätalousvaltainen alue. Määräys: Maa-ainesten ottaminen ja alueen maisemointi toteutetaan maa-ainesluvan määräysten mukaisesti.
<b>EP</b>	Puolustusvoimien alue. Määräys: Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Suositus: Alueelle laaditaan erillinen käyttösuunnitelma.

<b>SL-1</b> 1	Luonnonsuojelualue. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisen suojeluohjelman ja NATURA 2000-verkoston kohde. Alue on luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Alueella ei ilman Hämeen ympäristökeskuksen lupaa saa suorittaa sellaista toimenpidettä, joka vaarantaa suojelun tarkoituksen. Suositus: Alueelle laaditaan erillinen hoito- ja käyttösuunnitelma. Toteutusvastuu Hämeen ympäristökeskus.
<b>SL</b> 1	Luonnonsuojelualue. Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Alueella ei ilman Hämeen ympäristökeskuksen lupaa saa suorittaa sellaista toimenpidettä, joka vaarantaisi alueen ominaispiirteiden säilymisen. Suositus: Alueelle laaditaan erillinen hoito- ja käyttösuunnitelma. Toteutusvastuu Hämeen ympäristökeskus.
<b>M</b>	Maa- ja metsätalousvaltainen alue. Määräys: Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Suositus: Maiseman kannalta tärkeitä metsäsaarekkeitä ja puita tulee säilyttää. Ranta-alueelle tulee jättää suojaustovyöhyke.
<b>MT</b>	Maatalousalue. Määräys: Alueella sallitaan vain maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Rakentaminen tulee sovittaa ympäröivään rakennuskantaan, maastoon sekä reunavyöhykkeisiin. Suositus: Maiseman kannalta tärkeitä metsäsaarekkeitä ja puita tulee säilyttää. Ranta-alueelle tulee jättää suojaustovyöhyke. Rakentamista avoimille peltoaukeille tulee välttää.
<b>ME</b>	Kotieläintalouden suuryksikön alue. Määräys: Alueelle saa rakentaa kotieläintuotantotoimintoja palvelevia rakennuksia. Rakennusten tulee muodostaa ehjä kokonaisuus. Rakentamissuositus: Rakennusten tulee ulkoasultaan soveltua perinteiseen maisemaan.
<b>MA</b>	Maisemallisesti arvokas peltoalue. Merkinnällä on osoitettu maiseman ja/tai kulttuurihistorian kannalta tärkeät, yhtenäiset peltoaukeat. Määräys: Alueella sallitaan vain maataloutta palveleva rakentaminen. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota maiseman säilymiseen avoimena. Suositus: Maiseman kannalta tärkeitä metsäsaarekkeitä ja puita tulee säilyttää. Rakentaminen tulee sijoittaa, siten että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.
<b>MY</b> 1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Merkinnällä on osoitettu rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisalueet sekä Kanta-Hämeen perinnemaisemakohteet. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisalueiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Suositus: Aluetta hoidettava laadittavan erillisen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.
<b>MY-1</b> 1	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Merkinnällä on osoitettu maiseman, geologian ja kasvillisuuden kannalta arvokkaita alueita ja Seutu- ja kaavakaavan S1-, SL1- ja SL-kohteita. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimiin ryhtymistä on Hämeen ympäristökeskukselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Suositus: Aluetta hoidetaan laadittavan erillisen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.
<b>W</b>	Vesialue. Määräys: Vesialueen ja siihen johtavien uomien varteen tulee muodostaa riittävän laajat suojausvyöhykkeet estämään valumavesien haitallista vaikutusta veden laatuun.
<b>/s</b>	Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä on osoitettu kulttuurihistoriallisesti sekä kyläkuvan kannalta arvokas rakennettu alue tai ympäristö, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Määräys: Rakennuksissa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Ympäristöä on hoidettava niin, että maiseman luonne ei oleellisesta muutu. Suositus: Pihajärjestelyjen, rakennusten ulkopintamateriaalien ja julkisivujen jäsentelyn sekä värityksen osalta tulee noudattaa alueen perinteistä tapaa ja tyyliä. Suositeltava asuinrakennustyyppi on puuverhoillu ja harjakattoinen. Korjausrakentaminen tulee tehdä perinteisin menetelmin ja materiaalein.
<b>/me</b>	Alue, joka sijoittuu olemassa olevan ampumaradan melualueelle. Määräys: Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.
<b>st/pk</b>	Uimaranta.
<b>yt/kk</b>	Seututie/pääkatu.
<b>Yhdystie/kokoojkatu</b>	Yhdystie/kokoojkatu.
<b>Liittymä</b>	Liittymä.
<b>Eritasoliittymä</b>	Eritasoliittymä.
<b>Päärata</b>	Päärata.
<b>Ulkoilureitti</b>	Ulkoilureitti.
<b>Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteistarve</b>	Kevyen liikenteen reitti/kevyen liikenteen yhteistarve.
<b>Johto tai linja</b>	Johto tai linja. z-sähkölinja, k-maakaasulinja.
<b>Moottorikelkailureitti</b>	Moottorikelkailureitti.

<b>Yleiskaava-alueen raja</b>	Yleiskaava-alueen raja.
<b>Alueen raja</b>	Alueen raja.
<b>Osa-alueen raja</b>	Osa-alueen raja.
<b>Kunnan nimi</b>	Kunnan nimi.
<b>Alakeskuksen/kylakeskuksen nimi</b>	Alakeskuksen/kylakeskuksen nimi.
<b>Maisemallisesti arvokas alue</b>	Maisemallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt. Alueet sisältyvät valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön (karttaote). Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Alueella tapahtuva rakentaminen ja ympäristöhoito tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja rakennustaiteellisiin arvoihin.
<b>Keskiaikaisen kylän sijainti</b>	Keskiaikaisen kylän sijainti Merkinnällä on osoitettu keskiaikaisen kylän sijainti. Arvoluokitukset edellyttää lisätutkimuksia museoviraston toimesta. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Alueen kulttuurihistoriallista arvoa ei saa heikentää. Ennen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
<b>Tärkeä pohjavesialue</b>	Tärkeä pohjavesialue. Määräys: Rakentamisessa ja muussa maankäytössä tulee ottaa huomioon vesilain mukaiset rajoitukset. Sellaisista pohjavesialueelle kohdistuvista rakentamis- ja maankäyttötöistä, jotka saattavat vaarantaa pohjaveden laatua, on hankittava Hämeen ympäristökeskuksen lausunto.
<b>Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue</b>	Natura 2000-verkoston kuuluva tai ehdotettu alue. Luku merkinnän alapuolella osoittaa NATURA 2000-alueen tunnusluvun.
<b>Melualue</b>	Melualue Merkinnällä on osoitettu likimääräinen päiväohjearvon 55 dBA liikennemelualueen raja. Määräys: Melun suojaustarve on huomioitava yksityiskohtaisessa suunnittelussa.
<b>Suojausvyöhyke</b>	Suojausvyöhyke Merkinnällä on osoitettu puolustusvoimien suojaluokka-alue. Määräys: Alueen rakennusluvuista ja muista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä puolustusvoimien lausunto. Suositus: Alueelle laaditaan maanomistajakohtaiset käyttörajoitussopimukset.
<b>Suojelu-/muinaismuistokohde tai muinaismuistoalue</b>	Suojelu-/muinaismuistokohde tai muinaismuistoalue. Merkinnällä on osoitettu Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Alueen kaivaminen peittäminen, muuntaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kaikki aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat tulee lähettää Museovirastoon lausuntoa varten.
<b>Rakennustaiteen, kulttuurihistorian tai maiseman kannalta edustava rakennus tai rakennettu ympäristökokonaisuus</b>	Rakennustaiteen, kulttuurihistorian tai maiseman kannalta edustava rakennus tai rakennettu ympäristökokonaisuus. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Rakennusta ei saa purkaa ilman rakennusviranomaisen hyväksymää pakottavaa syytä. Korjaus-, muutos- ja hoitotoimenpiteiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen tai rakennelman kulttuurihistoriallinen ja kyläkuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Ennen rakennusta ja sen ympäristöä merkittävästi muuttaviin toimiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Suositus: Korjausrakentaminen tulisi tehdä perinteisin menetelmin ja materiaalein. Korjaaminen ei saisi johtaa alkuperäisestä merkittävästi poikkeavaan lopputulokseen.
<b>Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään</b>	Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään. Merkinnällä on osoitettu W- ja EP-alueiden uhanalaisten ja/tai arvokkaiden eliölajien esiintymisalueet. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Määräys: Ennen vallitsevia olosuhteita muuttaviin toimiin ryhtymistä on Hämeen ympäristökeskukselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Suositus: Aluetta hoidetaan laadittavan erillisen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.
<b>Historiallinen tielinjaus</b>	Historiallinen tielinjaus. Merkinnällä on osoitettu näkyvissä olevat vanhat tielinjaukset. Suositus: Rakentamisessa ja ympäristöhoitossa on pyrittävä siihen, että alkuperäinen tielinja säilyy ja on havaittavissa.
<b>Olemassa oleva rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä</b>	Olemassa oleva rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.
<b>Mitoituksen mukainen, uusi rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä</b>	Mitoituksen mukainen, uusi rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä.
<b>Merkinnällä on osoitettu SL-1 alueelle sijoittuvat tai alueeseen rajoittuvat mitoituksen mukaiset lomarakennuspaikat, joita ei ole voitu sijoittaa tai maanomistajakohtaisesti siirtää</b>	Merkinnällä on osoitettu SL-1 alueelle sijoittuvat tai alueeseen rajoittuvat mitoituksen mukaiset lomarakennuspaikat, joita ei ole voitu sijoittaa tai maanomistajakohtaisesti siirtää. Rakennuspaikat on tarkoitettu valtion lunastettavaksi.

**OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ**

Osayleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena (MRL 42§).

Aluetta koskevat valtioneuvoston 1.1.2002 voimaan tulleen periaatepäätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttövaihtoehdot. Kulttuuriympäristörajoitus on karttaotteassa.

MRL 72§ nojalla voidaan rakennuslupa myöntää ranta-alueella seuraavilla osayleiskaavan osilla: RA-1, AP-1, AM.

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeus on maanomistajakohtaisesti siirretty VL, M, MT, MA, MY ja MY-1 alueilta RA-1, AP-1 tai AM-alueille.

Puuston käsittelyssä noudatetaan metsälain- ja asetuksen määräyksiä myös muilla kuin M- ja MT-alueilla.

Jätevesien käsittely tulee järjestää kunnan ympäristöviranomaisen hyväksymällä tavalla.

Asuinrakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 3 000 m<sup>2</sup>. Milloin rakennuspaikoilla on yhteinen vesihuoltojärjestely, rakennuspaikan pinta-ala voi olla edellä sanottua pienempi, ei kuitenkaan alle 2 000 m<sup>2</sup>.

Lomarakennuspaikan pinta-ala tulee olla vähintään 2 000 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus on enintään 10% rakennuspaikan pinta-alasta. Rantaan rajoittuvilla lomarakennuspaikoilla kuitenkin enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Muutoin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

KARTTAOTE  
KULTTUURIYMPÄRISTÖÄ KOSKEVAT VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

Lehijärven kulttuurimaisema (4).  
(Rakennettu kulttuuriympäristö, Museovirasto ja Ympäristöministeriö 1993)

# HATTULAN KUNTA

## LEHIJÄRVEN-ARMIJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

1:10000

TAMPEREELLA 3.4.2003. tark. 9.12.2003

*(Signature)*  
ESKO HYYTINEN, rakennusarkkitehti

HATTULAN KUNTA

**AIR-IX**  
SUUNNITTELU

HATTULAN KUNNANVALTUUSTO ON HYVÄKSYNYT 28.1.2004, 4§  
*(Signature)*  
Anu Kurkunen-Supper, vs. hallintojohtaja

MITTAKAAVA 1:10 000