

LEPAAN KAAVA-ALUE



Lepaan asemakaava-alueelta Parolan keskustaajamaan kertyy matkaa noin 10 kilometriä.

Lepaalla toimii alakoulu, päiväkoti sekä Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan yksikkö.

VAPAAT TONTIT:

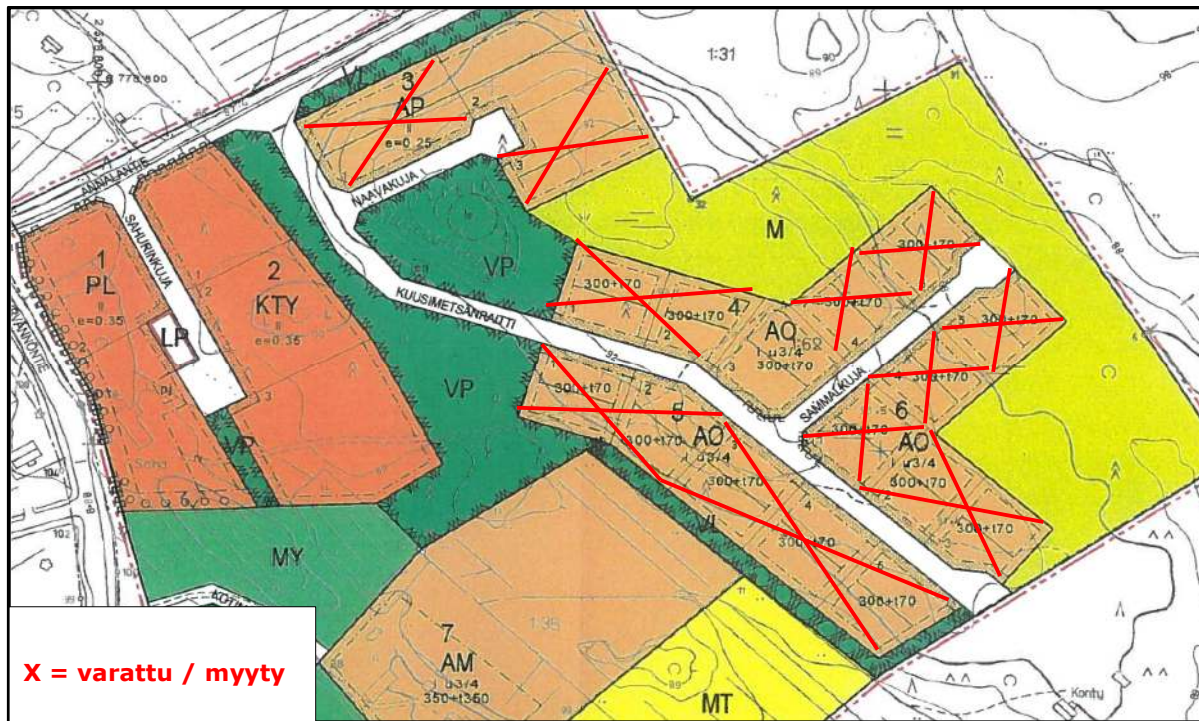
AO-tontit:

Korttelit: 4 ja 6

AP-tontit:

Kortteli: 3

LEPAAN VAPAAT TONTIT



LEPAA ERILLISPIENTALOTONTIT

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Osoite	Pinta- ala m2	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m2)	Neliö- hintaa	Myynti- hintaa	Vuosi- vuokra €	Huom.
AP-TONTIT											
3	2	Lehmus	82-442-1-184	Naavakuja 3	3786	0,25	946,5	5,00	18 930	947	
AO-TONTIT											
4	3	Petäjä	82-442-1-188	Kuusimetsänraitti 7 (Sammalkuja 1)	2700		300+t70	5,00	13 500	675	

Päivitetty 1.12.2023

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Asuinpientalojen korttelialue.
Rakennukset on jaoteltava yhden asunnon mittaisiin jaksoihin tai rakennettava enintään 20 metrin pituisiksi.
Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla I-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, lämpöä, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.
1.kerroskerrosala saa olla enintään 175 m². Julkisivujen yhtenäinen suora osuus saa olla enintään 16 metriä. Runkosyvyys saa olla enintään 10.5 metriä.
Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla I-kerrosratkaisussa 1:2 ja I u3/4-kerrosratkaisussa 1:1,5.

Autosuojat on toteutettava erillisinä.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.
Rakennuksen ensimmäisen kerroskerrosala 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 toimittajia.
Rakennuksen ensimmäisen kerroskerrosala 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.



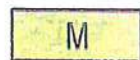
Puisto.



Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



Maa- ja metsätalousalue.



Maatalousalue.



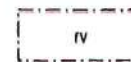
Maisemallisesti arvokas peltoalue.



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 yhtenäisiä alaa. Osakokonaisuudet tulee jäsentää pensasistutuksin maisemaan sopeuttaen.
Toimintaa varten on varattava tarpeelliset huoltoilat. Tilat on rakennettava samanaikaisesti matkailuauto ja matkailuperävaunualueen kanssa.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



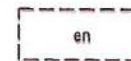
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



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 kalualueet.

Tampereella 23.11.2005, 15.11.2006, 8.3.2007, 29.10.2007.

Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti



Air-Ix Ympäristö Oy

Tuoreen veden lämmön eristysrakennuksen ja ympäristön lämpö-
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 kytäkuvallisiin 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.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

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
polttoainelajeluaseman.



HATTULAN KUNTA

LEPAA

ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

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

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lepaan alueen kortteleit 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, 678.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

ALUE KUULUU VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄN MAISEMA-ALUEESEEN
(VANAJAVEDEN LAAKSO JA AULANKO) SEKÄ VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN
KULTTUURIYMPÄRISTÖN PIIRIIN (VANAJAVEDEN KAPEIKON KULTTUURIMASEMA 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.

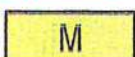
RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ
LEIKKIALUEEKSI TAI LIIKENTEeseen, ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNON-
MUKAISENA TAI ISTUTETTAVA SEKÄ HOIDETTAVA.

LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNISEEN VERKOSTOON EDELLYTTÄÄ TARVITTAESSA
KIINTEISTÖKOHTAISEN PUMPPAAMON.

RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA KAAVASELOSTUKSEN RAKENTAMISTAPOHJEITA.

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

Mari Tolvonen
Hallintopäällikö



2

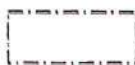
TYRVÄN

300+t70

e=0.25

II

Iu3/4



LEPAAN ALUE RAKENTAMISTAPA OHJEET

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 väriykseltään 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. roskasäiliöt ja autotallien ovet hallitse liiaksi katukuvaa.

Rakennus tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että otetaan huomioon myös vieristen 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 soveltaa kylämäiseen rakentamistapaan. 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

luonteva julkisivumateriaali myös AO -alueilla. Väriyksessä tulisi suosia murrettuja värejä. Värien tulee soveltaa luontoon ja maisemaan. Yksityiskohdissa tulee välttää liikaa koristeellisuutta tai sellaisia piirteitä, jotka liittäisivät rakennuksen toiseen aikakauteen.

Piharakennusten tulee tyyliään, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään 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.