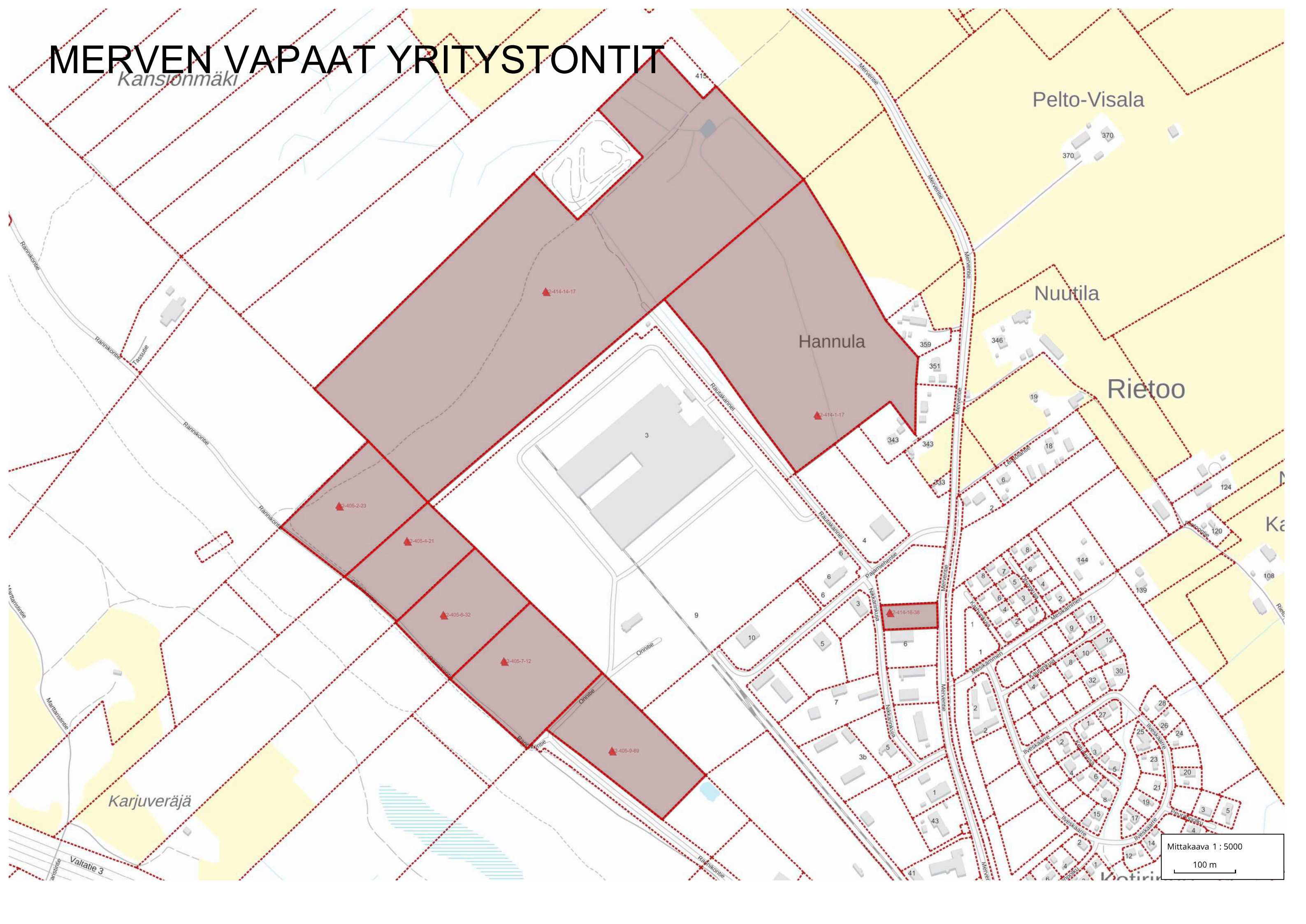


MERVEN VAPAA YRITYSTONTIT



Mittakaava 1 : 5000
100 m

MERVEN TEOLLISUUSALUE

Merven elinkeinoalueella on monipuolinen yritysraakenne ja mahdollisuus erikokoisten tonttien lohkomiseen. Merven alueelle on sijoittunut erityisesti teräkseen liittyvää yritystoimintaa.

Merven Ratasillan teollisuusalue sijaitsee loogisesti erinomaisella paikalla, Helsinki-Tampere-moottoritien ja Lahti-Turku-tien liittymien läheisyydessä. Oman teollisuusraiteen ansiosta Ratasilta on ihanteellinen raskasta kuljetuskapasiteettia vaativille yrityksille.

Alue on maaperältään erittäin sopiva teollisuus- sekä liikerakentamiselle. Tonttien hinnat ovat kohtuulliset ja niiden koko on yrityksen toiveiden mukaan räätälöitävissä.

Ratasillan alueella on yrityksiä palveleva valmis infrastruktuuri. Yrityksillä on mahdollisuus liittyä myös maakaasuverkkoon.

Tontit ovat ensisijaisesti myytävänä, tonttien vuokraaminenkin on mahdollista.

Tontin varausmaksu 10 % tontin myyntihinnasta. Varausmaksu on osa kauppahintaa, joka hyvitetään tontin myyntihinnasta kaupantekohetkellä / ensimmäisen (tarvittaessa toisen) vuoden vuosivuokrasta.

Tonttien tiedot:

Teollisuus- ja varastotontit

Tilan nimi	Kiinteistötunnus	Pinta-ala m²	Tekokkuus	Rak.oikeus (k-m²)	Neliöhinta (€)	Myyntihinta (€)	Vuosivuokra (€)
Remonttitiimi	82-414-16-38	3535	0	1414	#	#	#
					#	#	#
Kuormasto	82-405-9-69	26630	0	10652	#	#	#
Mervenmetsä	82-414-1-17	99807	0	49903,5	#	#	34932,45
Varastorakennukset, ympäristövaatimukset							
Kangas	82-405-7-12	26197	0	13098,5	#	#	#
					#	#	#
Ketomaa	82-414-14-17	209120	0	104560	#	1463840	#
					#		#
Toimistorakennukset, ympäristövaatimukset							
Kivismäki 2	82-405-6-32	22146	0	11073	#	#	#
Olkola 2	82-405-4-21	18845	0	9422,5	#	#	#
Talja	82-405-2-23	24990	0	12495	#	#	#

Päivitetty 1.12.2023

HATTULA

MERVIN TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUKSEN ASEMAKAAVA

Asemakaava koskee Hattulan Ihalemmen ja Mervin kylien tiloja
RN:o 9:37 Tykki, 1:11 Ahtiala, 3:16 Hannula, 6:22 Kivismäki, 4:18
Olkkola, 14:7 Ketola, 14:6 Ketorinne, 12:9 Hentta, 2:44 Lehtola I,
3:51 Savola sekä 2:8 Vuorenlohko.

Asemakaavalla muodostuu kortteli 208, osa korttelista 207,
suojaviheralueet, maa- ja metsätalousalue, erityisalue, katualueet
sekä ohjeellinen rautatiealue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

T	Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue. Alueen toiminnassa tulee huomioida läheinen pohjavesialue.
TVY	Varistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Erityiset vaatimukset koskevat pohjavesialueen huomioimista. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia laitoksia, rakenteita tai varastoja.
EV	Suojaviheralue. Alueelle voidaan rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita. Alueella tulee säilyttää riittävä suojapuusto.
KTY	Toimitilarakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Erityiset vaatimukset koskevat pohjavesialueen huomioimista. Alueelle ei saa sijoittaa pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia laitoksia, rakenteita tai varastoja. Pohjaveden määrän turvaamiseksi on kustakin tontista säilytettävä vähintään 15% istutettuna ja vettäläpäisevänä alueena.
EY	Yhdyskuntateknistä huoltaa palveluiden rakennusten ja laitosten alue. Alueelle saa sijoittaa pumppaamon.
M	Maa- ja metsätalousalue.
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
207	Korttelin numero.
	Katu.
	Ohjeellinen katu.

RANNIKONTIE Kadun nimi.

Ohjeellinen kevyen liikenteen ulkoilureitti.

Ohjeellinen rautatiealue.

m 10% Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia rakennuksesta saa olla toimijan korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, enintään yhteensä kuitenkin 1000 k-m² kutakin toimijaa kohden.

as 60 Merkintä osoittaa korttelialueen pääkäyttötarkoitukseen liittyvän toimitilakohtaisen asuintilan enimmäiskoon kerrosalaneliömetreinä.

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

e = 0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

	Alueen osa, jolla tulee säilyttää puustoa.
	Alueen osa, jolle saa sijoittaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita ja ojia. Nuoli osoittaa virtauksen suunnan.
	Ohjeellinen kattovesien imeytyskenttä.
	Julkisivun enimmäiskorkeus.
	Pohjaveden muodostumisalueen raja. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.
	-alueella ei saa varastoida pohjavettä vaarantavia aineita tai materiaaleja.
	-alueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (pohjaveden pilaamiskielto).
	-rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon.
	-lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointiin tarkoitetut alueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, jolta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta hulevesiverkkoon ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Katolta kertyvät sadevedet voidaan kuitenkin johtaa erikseen pohjaveden muodostumisalueelle.
	Pohjavesialue. Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.
	-alueelle rakentamista ja muuta maankäyttöä rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja ympäristönsuojelulain 1 luvun 8 § (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, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.
	-lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointiin tarkoitetut alueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, jolta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta hulevesiverkkoon ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Katolta kertyvät sadevedet voidaan kuitenkin johtaa erikseen pohjavesialueelle.

Koko suunnittelualaetta koskevat määräykset:

Alueen rakentaminen, rakennukset ja rakennelmat eivät saa vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

Alueen hulevesien hoitamiseksi on tehtävä erillinen suunnitelma.

Hämeenlinnassa 21.11.2007

Arto Remes
maankäytön suunnittelija

Katja Ojala
maanhankintainsinööri AMK

Eero Ritanen
diplomi-insinööri SNIL

Jaana Pohjola
maanjämsinööri

Sibelluksenkatu 11 B 1
13100 Hämeenlinna
p. 03 687 2008
etunimi.sukunimi@ymparisto.inet.fi

Kaavoituksen pohjakartta 1:2000 Mittausluokka 2	Kartan laatija KAAVAKARTTA OY
Kunta HATTULA Kylät MERVIJHALEMPI	Ilmakuvaus 14.5.1999 Koordinaattijärjestelmä ksj Kartoitus 1999 Korkeusjärjestelmä N60 Kartoitusmenetelmä Alkuperäispiirrokset p+r,k STEREOKARTOITUS A7
Läni LäNSI-SUOMI	Kartta hyväksytty

Tämä asemakaava on Hattulan kunnanvaltuuston
hyväksymä 21.11.2007 66 §.