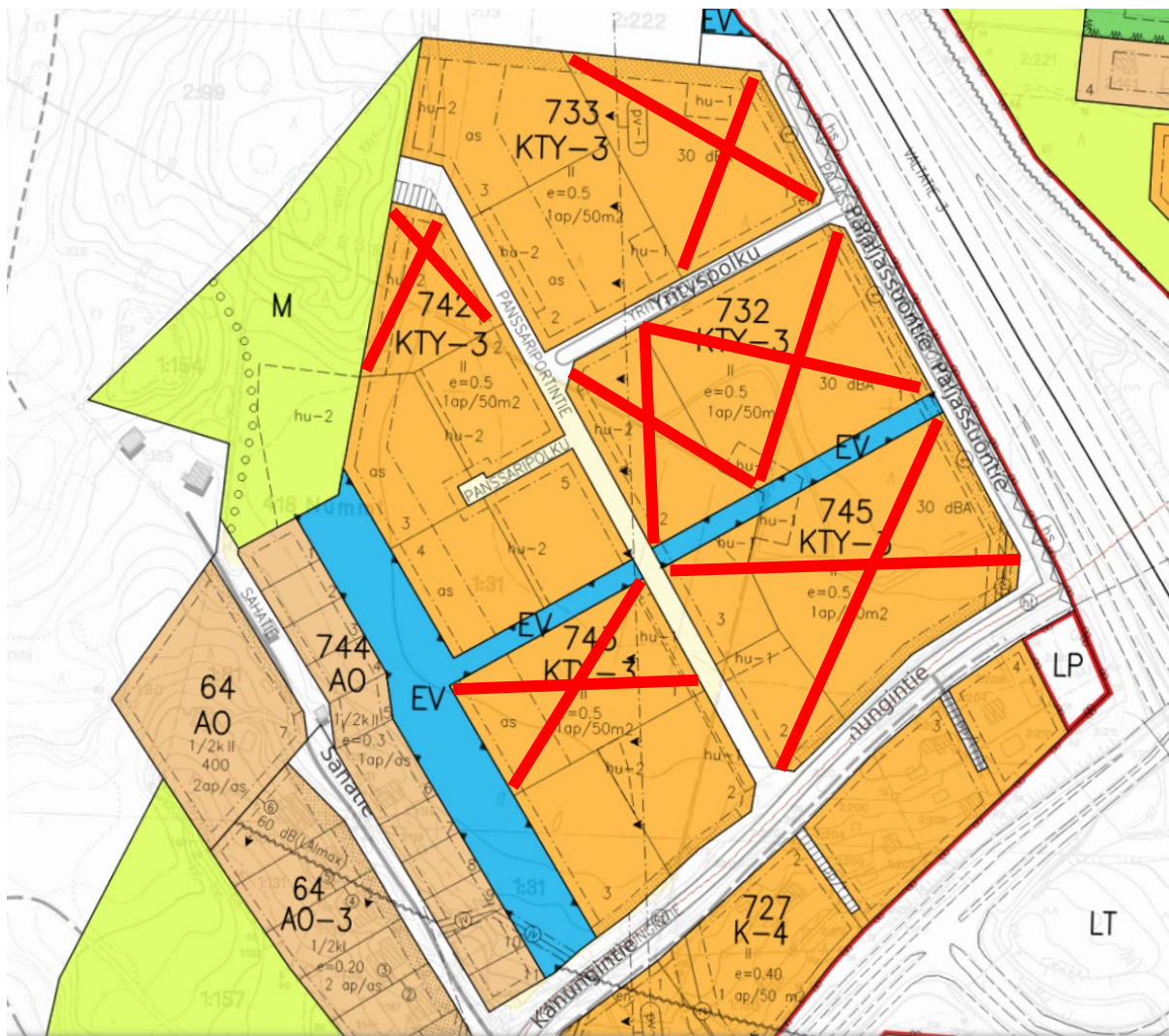


# PANSSARIPORTTI VAPAA ELINKEINOTONTIT

Moottoritien eritasoliittymän välittömässä läheisyydessä. Moottoritielle muutama sata metriä, Tampereelle noin 80 km ja Helsinkiin 100 km.

Tontit ovat ensisijaisesti myytävänä, mutta tontin vuokraaminenkin on mahdollista, jolloin vuosivuokra on 5% tontin myyntihinnasta. Varausmaksu on 10% tontin myyntihinnasta. Varausmaksu on osa kauppahintaa, joka hyvitetään tontin myyntihinnasta kaupantekohetkellä / ensimmäisen tai tarvittaessa toisen vuoden vuosivuokrasta.

**✗ myyty / vuokrattu**



## Panssariportti

### Tonttien tiedot

| Kortteli | Tontti | Tilan nimi    | Kiinteistötunnus | Pinta-ala m <sup>2</sup> | Rakentamis-<br>velvoite 10%<br>(m <sup>2</sup> ) | Neliö-<br>hintaa (€) | Myynti-<br>hintaa (€) | Vuosi-<br>vuokra<br>(€) |
|----------|--------|---------------|------------------|--------------------------|--------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 733      | 3      | Haljami 2     | 82-403-2-340     | 5049                     | 505                                              | 10                   | 50490                 | 2525                    |
| 733      | 2      | Haljami 1     | 82-403-2-339     | 4910                     | 491                                              | 10                   | 49100                 | 2455                    |
| 742      | 3      | Niittymaa     | 82-418-1-236     | 3050                     | 305                                              | 10                   | 30500                 | 1525                    |
| 742      | 2      | Aliniitty     | 82-418-1-235     | 2521                     | 252                                              | 10                   | 25210                 | 1261                    |
| 742      | 4      | Niittykukka   | 82-418-1-237     | 2787                     | 279                                              | 10                   | 27870                 | 1394                    |
| 742      | 5      | Niittypolku   | 82-418-1-238     | 2435                     | 244                                              | 10                   | 24350                 | 1218                    |
| 743      | 3      | Panssaritela  | 82-418-1-241     | 3131                     | 313                                              | 10                   | 31310                 | 1566                    |
| 743      | 2      | Panssariketju | 82-418-1-240     | 3239                     | 324                                              | 10                   | 32390                 | 1620                    |

Rakentamisvelvoite on vähintään 10 % rakennettua kerrosalaa tontin pinta-alasta. Kunnanhallitus voi hakemuksesta perustelluin syin alentaa rakentamisveloitteen vähintään 5 %:ksi.

Päivitetty 15.3.2024

# HATTULA

## PANSSARIPORTIN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

1:2000

Asemakaava koskee tiloja Aliniitty 82-418-1-31 ja Notkola 82-418-1-154 sekä osaa tiloista Soraharju 82-418-1-81 ja Soraharju I 82-418-1-80.

Asemakaavalla muodostuu AO- kortteli 744, korttelialueen 64 osa (AO), osa KTY-3- kortteleista 732, 742, 743 ja 745, niihin liittyvät suojaviher- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutos koskee KTY-3- kortteleita 732 ja 733, osaa AO-3- korttelista 64, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu KTY-3- kortteli 733, osa KTY-3- kortteleista 732, 742, 743 ja 745, korttelialueen 64 osa (AO), niihin liittyvät suojaviher- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### YLEISMÄÄRÄYKSET:

Tonttijako on ohjeellinen.

Alueella tulee huomioida valtatie liikenteen aiheuttama melu sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaisia pihapiirejä.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä 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.

KTY-3- ja AO- korttelien tonttien rakennusluvan yhteydessä on tontille esitettävä erilliset pintavaaitukset, pinnantasaussuunnitelmat ja tonttikohdaiset hulevesisuunnitelmat.

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

### Hulevedet

KTY-3- korttelin 733 tontti 3 ja korttelin 742 tontit 1,2 ja 5 :

Puhtaat kattovedet on imeytettävä tontilla siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m<sup>3</sup> jokaista 100 katon pintaneliometriä kohden. Imeytysjärjestelmästä on oltava suunniteltu tulvareitti tontin ulkopuolelle. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee johtaa vesitiiviiseen huleveden viivytysjärjestelmään. Huleveden viivytysjärjestelmän hyötytilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pihan pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 tuntia ja enintään 12 tuntia. Tontille rakennettavasta vesitiiviistä viivytysjärjestelmästä hulevesi on johdettava kadun hulevesiverkostoon öljynerotusjärjestelmän kautta. Viivytysjärjestelmästä tulee olla myös suunniteltu ylivuoto kadun hulevesiviemäriin.

KTY-3- korttelin 742 tontit 3 ja 4 sekä KTY-3- korttelin 743 tontti 3 :

Puhtaat kattovedet voidaan johtaa tonttien ulkopuolelle EV-alueelle toteutetulle imeytysalueelle imeytykseen. Vaihtoehtoisesti puhtaat kattovedet/kattovesiä on imeytettävä tontilla siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m<sup>3</sup> jokaista 100 katon pintaneliometriä kohden. Imeytysjärjestelmästä on oltava suunniteltu tulvareitti tontin ulkopuolelle. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee johtaa vesitiiviiseen huleveden viivytysjärjestelmään. Huleveden viivytysjärjestelmän hyötytilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pihan pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä vähintään 2 tuntia ja enintään 12 tuntia. Tontille rakennettavasta vesitiiviistä viivytysjärjestelmästä hulevesi on johdettava kadun hulevesiverkostoon öljynerotusjärjestelmän kautta. Viivytysjärjestelmästä tulee olla myös suunniteltu ylivuoto ja tulvareitti, joka on liitettyä kadun hulevesiviemäriin.

KTY-3- korttelin 732 tontti 2, KTY-3- korttelin 733 tontti 2 ja KTY-3- korttelin 743 tontit 1 ja 2 :

Puhtaat kattovedet voidaan johtaa tonttien ulkopuolelle EV-alueelle toteutetulle imeytysalueelle imeytykseen. Vaihtoehtoisesti puhtaat kattovedet/kattovesiä on tontilla imeytettävä siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m<sup>3</sup> jokaista 100 katon pintaneliometriä kohden. Muut kuin puhtaat kattovedet tulee imeyttää tontin siinä osassa, joka sijaitsee selkeästi pohjavesialueen ulkopuolella. Ennen imeytystä hulevedet tulee johtaa tarvittavien öljyn- ja hiekanerotimien läpi. Imeytysalueen lammikoitumistilaa tulee varata 2 m<sup>3</sup> jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Muiden kuin puhtaiden kattovesien imeytysjärjestelmästä tulee olla suunniteltu ylivuoto ja tulvareitti, jonka on oltava liitettyä kadun hulevesiviemäriin.

AO- korttelin 744 tontit 1-11 :

Hulevedet on imeytettävä tontilla tai ne on johdettava viereiselle EV-alueelle toteutetulle imeytysalueelle imeytettäväksi.

KTY-3- korttelin 732 tontti 1, KTY-3- korttelin 733 tontti 1 ja KTY-3- korttelin 745 tontit 1-3 :

Hulevesiä on tontilla imeytettävä siten, että imeytysalueen lammikoitumistilaa varataan 2 m<sup>3</sup> jokaista 100 vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Ennen imeytystä hulevedet tulee johtaa tarvittavien öljyn- ja hiekanerotimien läpi. Imeytysjärjestelmästä tulee olla suunniteltu ylivuoto ja tulvareitti, jonka on oltava liitettyä kadun hulevesiviemäriin.

Hämeenlinna 15.4.2019, 28.5.2020, 29.9.2020

Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkanmaa



Arto Remes  
maanmittausinsinööri (AMK)  
YKS-617



Niina Järvinen  
maanmittausinsinööri (AMK), FM



# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



**Erillispientalojen korttelialue.**



**Toimitilarakennusten korttelialue.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa toimistorakennuksien ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennuksien rakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa myös rakennuksia ja tiloja palveluja, tilaa vaativaa kauppaa ja koulutustoimintaa varten. Ulkovarastointialueet tulee sijoittaa siten, etteivät ne näy moottoritielle suoraan.



**Suojaviheralue.**

Aluetta voidaan käyttää hulevesien imeyttämiseen kaavan hulevesimääräyksien (yleismääräykset) mukaisesti.

Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien hallintaan tarvittavia rakenteita ja laitteita.

Alueelle tulee istuttaa meluntorjuntaan sopiva monikerroksellinen kasvillisuus.



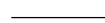
**Maa- ja metsätalousalue.**



**3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.**



**Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**



**Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**

**732**

**Korttelin numero.**

**2**

**Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.**

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

**400**

**Rakennusoikeus kerrosneliömetreinä.**

**II**

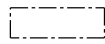
**Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.**

**1/2 k II**

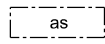
**Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää kellarikerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**

**e = 0,5**

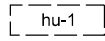
**Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**



**Rakennusala.**

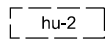


**Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhden päärakennukseen sisältyvän huoneistoalaltaan enintään 80 m<sup>2</sup> asunnon.**



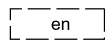
**Ohjeellinen hulevesien imeyttämiseen tarkoitettu alueen osa.**

Imeytysalueelle on varattava kaavan hulevesimääräyksien mukainen veden varastointitilavuus.



**Ohjeellinen puhtaiden kattovesien imeyttämiseen tarkoitettu alueen osa.**

Imeytysalueelle on varattava kaavan hulevesimääräyksien mukainen veden varastointitilavuus.



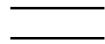
**Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.**



**Istutettava alueen osa.**



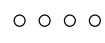
**Istutettava alueen osa, jonka puusto tulee säilyttää ja tarvittaessa istuttaa uutta puustoa suojaksi.**



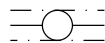
**Katu.**



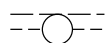
**Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**



**Ohjeellinen ulkoilureitti.**



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



**Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (z=sähkölinja).**

**30 dBA**

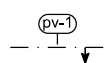
**Lähinnä moottoritietä olevien liike- ja toimistorakennusten moottoritien puoleisten ulkoseinien ja ikkunoiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dB(A).**

**1 ap/50 m2**

**Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.**

**2 ap/as**

**Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.**



**Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.**

Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain 1 luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelulain 1 luvun 7 § (maaperän pilaamiskielto) ja 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen eikä sinne tule sijoittaa pohjaveden puhtautta vaarantavia laitoksia tai toimintaa. Rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkkoon. Alueella ei sallita jätevesien imeyttämistä. Ympäristölle vaaralliset kemikaalit tulee varastoida maanpäällisissä säiliöissä, jotka voivat olla joko kaksoisvaippasäiliöitä tai yksivaippaisia säiliöitä, jotka on varustettu suoja-altaalla tai vallitilalla, jonka tilavuus vastaa säiliön tai säiliöiden yhteistilavuutta. Säiliön kunnossapidosta tulee huolehtia ja niiden kunto varmistaa riittävän usein niin, että niitä voidaan käyttää turvallisesti. Lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointiin tarkoitettavat alueet sekä pysäköintiin tarkoitettavat alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, jolta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava hulevesiverkkoon ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Katolta kertyvät sadevedet voidaan kuitenkin johtaa erikseen pohjavesialueelle.



