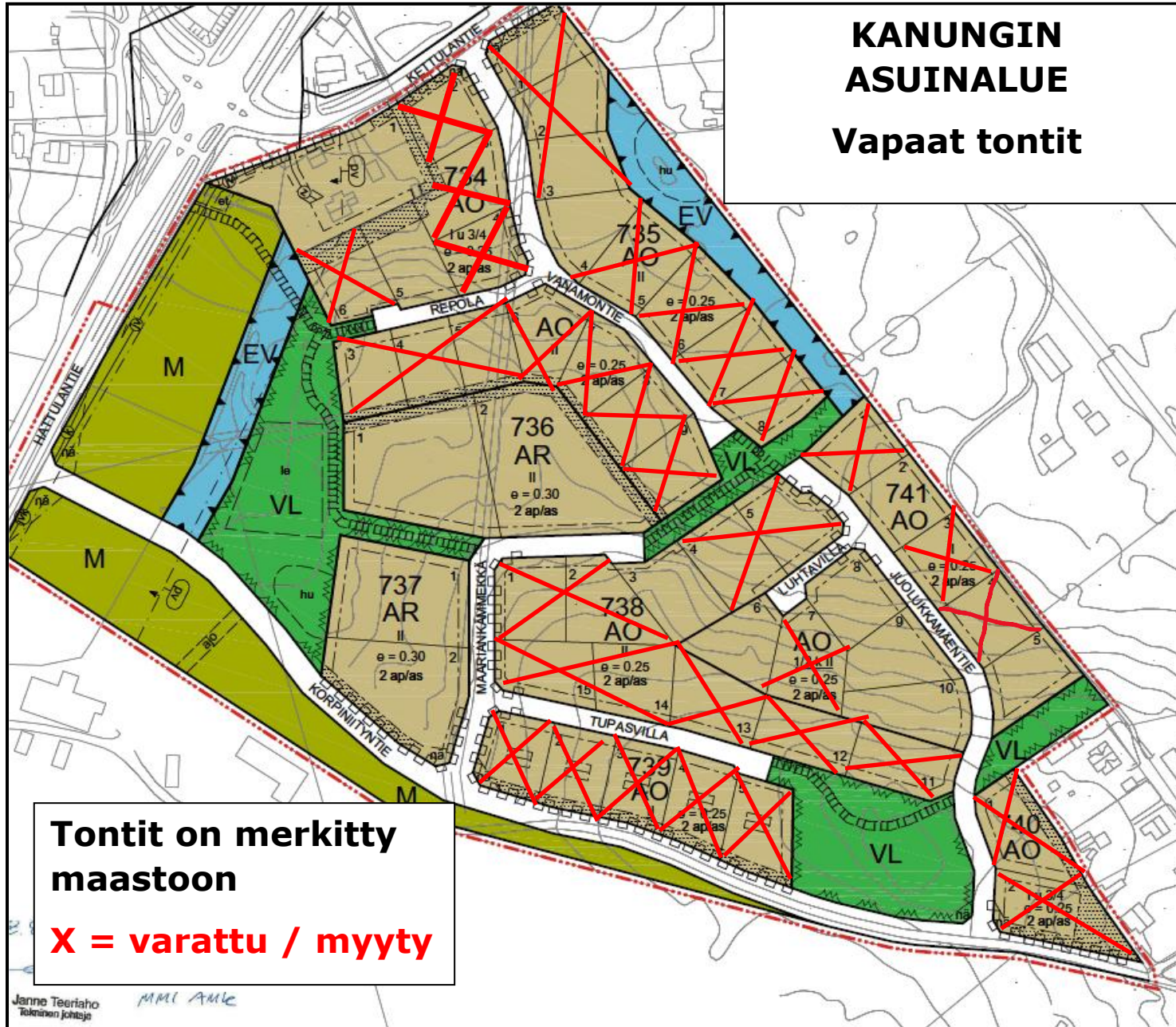


KANUNGIN ASUINALUE

Vapaat tontit



KANUNKI ERILLISPIENTALOTONTIT, VAPAAT TONTIT

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala m ²	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m ²)	Neliö- hinta	Myynti- hinta (€)	Vuosi- vuokra (€)
734	5	Metsätähti	82-418-1-182	Repola 4	1351	0,25	338	25,00	33 775	1 689
735	4	Valkovuokko	82-418-1-187	Vanamontie 7	1321	0,25	330	25,00	33 025	1 651
738	3	Mäkilehtoluste	82-418-1-205	Maariankämmekä 10	1370	0,25	343	25,00	34 250	1 713
	6	Luhtatähtimö	82-418-1-208	Luhtavilla 5	1251	0,25	313	25,00	31 275	1 564
	8	Pihatähtimö	82-418-1-210	Luhtavilla 1 / Juolukkamäentie 7	1346	0,25	337	25,00	33 650	1 683
	9	Puna-ailakki	82-418-1-211	Juolukkamäentie 5	1338	0,25	335	25,00	33 450	1 673
	10	Valkoailakki	82-418-1-212	Juolukkamäentie 3	1463	0,25	366	25,00	36 575	1 829
741	2	Lehtoängelmä	82-418-1-226	Juolukkamäentie 12	1226	0,25	307	25,00	30 650	1 533
	5	Lehtokorte	82-418-1-229	Juolukkamäentie 6	1278	0,25	320	25,00	31 950	1 598

KANUNKI RIVITALOTONTIT

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Osoite	Pinta-ala m ²	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m ²)	Hinta/ rak.oik. k-m ²	Myynti- hinta (€)	Vuosi- vuokra (€)
736	1	Kissankello	82-418-1-192	Maariankämmekä 5	3857	0,30	1157,1	79,00	91 411	4 571
736	2	Kalliokielo	82-418-1-193	Maariankämmekä 7	4303	0,30	1290,9	79,00	101 981	5 099
737	1	Metsämaarianheinä	82-418-1-201	Maariankämmekä 1	2960	0,30	888	79,00	70 152	3 508
737	2	Lehtoukonhattu	82-418-1-202	Maariankämmekä 2	2890	0,30	867	79,00	68 493	3 425

Päivitetty 26.6.2024

HATTULA

KANUNGIN ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaava koskee osaa tilista Kanunki 82-413-1-108, Kanunginkello 82-413-1-109 ja Raivio 82-413-1-40 sekä yleisiä tiloilta. Asemakaavalla muodostuu korttelit 734-741, näihin liittyvät virkistys-, viher- ja katualueet sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaväheralue. Alueen tulee olla puuston.
- M** Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeallinen tontin/rakennuspaikan numero.

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

II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suunnitman sallitun kerrosluvun. Aluevähintä luku osoittaa ehdottomasti käytettävien rakennuksen kerrosluvun.

1/2 & II Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee käyttää kaikkien kerroksissa kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

I u 3/4 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tilakoon tasolla saa käyttää kerrosalaa luettavaksi tilaksi.

a = 0,30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

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

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa rakentaa hulevesien kalintaa parantavia rakenteita ja oja.

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huolta palvelevia rakennuksia ja rakenteita.

Rakennuksen ohjeellinen sijainti ja harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Alueella tulee istuttaa puita tai pensaita, jotka muodostavat suojaavan ääniteen.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

Ohjeellinen yleisellä jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhtäys.

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

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkitä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

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

- Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

- Alueella rakentamisesta ja muuta maankäytöstä rajoittaa vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ont. pohjaveden muuttamiskielto) sekä ympäristönsuojelun 10 § (maaperän pilaamiskiello) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskiello).

- Rakennukset tulee sijoittaa vesivaroitusteknisen vesi- ja viemäriverkostoon.

- Ojysojien ja muiden pohjavedelle vaarallisten ainesten säiliöt on sijoitettava rakennuksen sijaintiin tai maan päälle liiviseen suoja-allaseseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastettavan aineen määrä.

KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalan sisällä pääsääntöisesti 5m etäisyydellä kadusta tai lähivirkistysalueesta. Etäisyys naapurin tilan rajasta tulee olla vähintään 4m ellei naapuri enikseen anna lupaa rakentaa lähemmäksi.

AO-terteilla asuinrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Merkitsemällä kulmaterteilla harjasuunta voidaan valita vapaammin. Talousrakennusten tulee olla pinta-alallaan, korkeudellaan sekä massoitelluillaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakennusten yhtenäinen julkisivu saa olla enintään 10m. Siis pidempää julkisivuja tulee jacoella tarpeella, katoksilla ym. rakenteilla ratkaisulla.

AR-terteilla on varattava leikkialueeksi ja osakkaiden muuhun oleskeluun soveltuva yhtenäinen alueita vähintään 10m² asunto. Alue tulee sijoittaa tontin tontinhuonokaisesti ja turvallisesti huoneiden kaltevytykset. Suunnitelma toteuttamisesta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Alueella tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu idän ja pohjoisen suunnasta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaavia pihapiirejä. Kortteliosissa 736, 740 ja 741 talousrakennukset suositellaan sijoitettavaksi vallaten puolekseen tontinosaan suojamaahan oleskelupaikkaa liikenteen aiheuttamalta melulta.

Alueella tulee huomioida Puukatuosaston toiminnasta mahdollisesti aiheutuva meluhäiriö ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaavia pihapiirejä.

Rakentamiselle jätettävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai istutukseen, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava sekä hoitettava.

Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasetta mittoissa naapurin sekä viereisen katuhen sitottuna kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään. Rakennusten tulee soveltua viereisten katujen ja ympäristävän rakennusten korkeusasetmaan.

Hulevedet tulee kiinteillä pääsääntöisesti tontilla. AO-korttelin 736 sekä AR-kortteloiden 736 ja 737 hulevedet voidaan myös johtaa viemärisen lähivirkistys- tai suojaväheralueen hulevesialue tarkoitettuihin alueen osiin.

Asemakaava-alueen rakentamista ohjeavat enikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

Hämeenlinna 14.8.2016, 10.11.2016

Ympäristösuunnittelu Oy Pirkanmaa

Pia Tuikka
Pia Tuikka
ympäristösuunnittelija (ylempi AMK)

Nina Järvinen
Nina Järvinen
FM, ins. (AMK)

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Tämä asemakaava on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä 27.1.2016 § 6.

Voimaantulo 24.3.2015

KANUNGIN RAKENTAMISTAPOHJE

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 sovelluttava ympäröivään maastoon, viereisiin tontteihin ja katuverkkoon. Rakennusten mahdollinen korkeusporrastus on sovittava alueen alkuperäiseen maastoon. Mikäli rakennusalalle 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, massoittelultaan 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 päarakennukseen 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.