

## KANUNGIN ASEMAKAAVA-ALUE

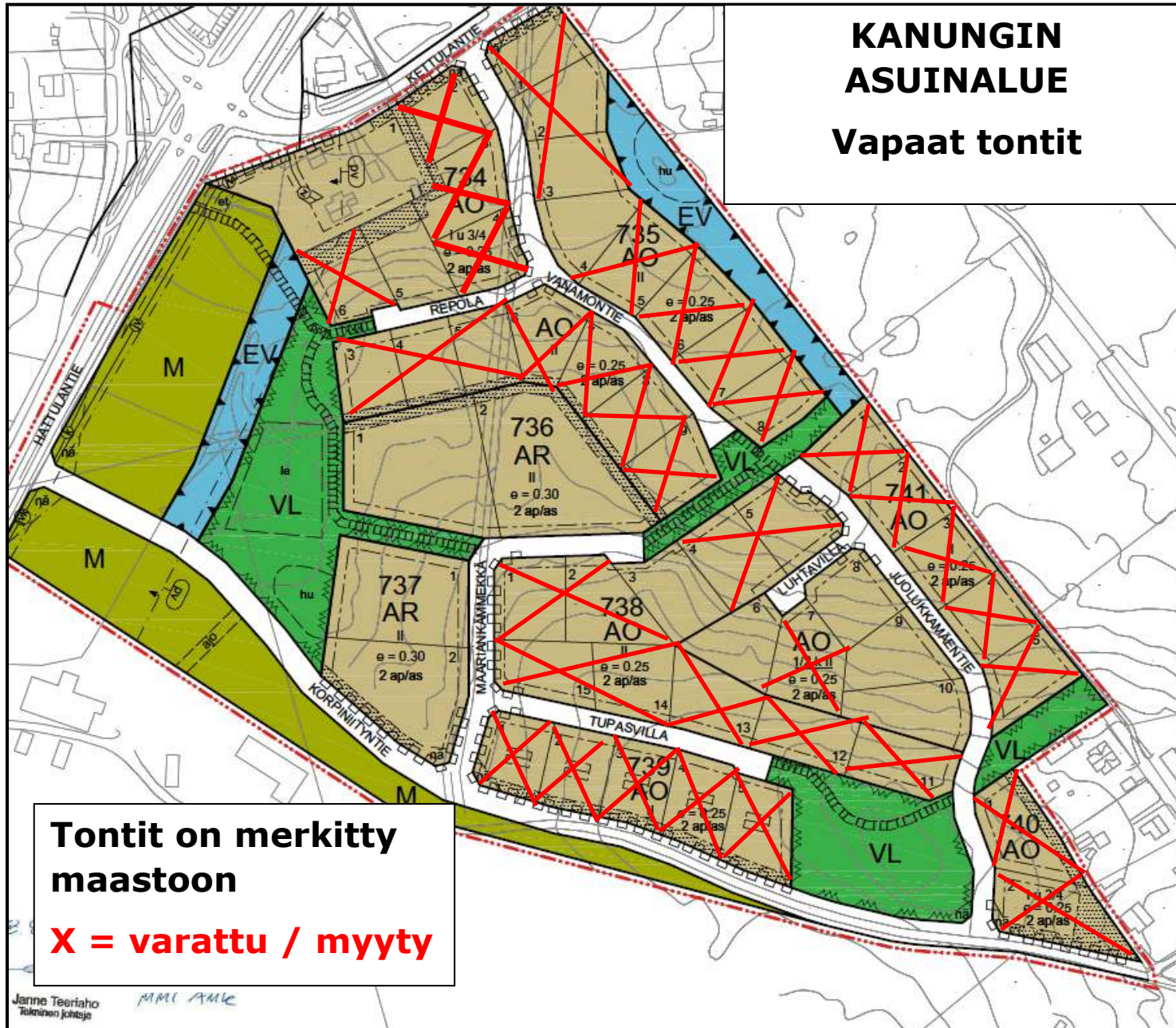
*Kanungin asemakaava-alue sijaitsee moottoritien länsipuolella.*

*Alueen kunnallistekniikkaa rakennetaan parhaillaan ja tontit ovat rakennettavissa loppuvuodesta 2016.*

### **Etäisyydet:**

- *Parolan keskustan palvelut noin 1,4 km*
- *Helsinki – Tampere –moottoritie noin 0,5 km*
- *Päiväkoti 1,4 km*
- *Alakoulu noin 1 km*
- *Yläkoulu sekä lukio noin 1,4 km*

# KANUNGIN ASUINALUE Vapaat tontit



**KANUNKI ERILLISPIENTALOTONTIT, VAPAA TONTIT**

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	Kiinteistö-tunnus	Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m <sup>2</sup> )	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

**KANUNKI RIVITALOTONTIT**

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Osoite	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Tehok- kuus	Rak. oikeus (k-m <sup>2</sup> )	Hinta/ rak.oik. k-m <sup>2</sup>	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 2.1.2025

# HATTULA

## KANUNGIN ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaava koskee osaa alueista Kanunki 82-413-1-108, Kanunginketo 82-413-1-109 ja Raivio 82-413-1-40 sekä yleisiä tiloilla. Asemakaavalla muodostuu kortteit 734-741, niihin liittyvät virkistys-, viher- ja katusuorat sekä maa- ja metsätalousaluetta.

### ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

- AR** Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- EV** Suojaviheralue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kortteli, korttelinosat ja alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeallisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

**II** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Alueviiva luku osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen korkeuden.

**1/2 & II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee käyttää kalterikaroksesta kerrosalaa luotavaksi tilaksi.

**1 u 3/4** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tilakokona tasolla saa käyttää kerrosalaa luotavaksi tilaksi.

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

Rakennusala.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Alue tulee sijoittaa turvallisesti huomioiden kaltevyudet ja liikenteen aiheuttama melu.

Ohjeellinen alueen osa, jolla saa rakentaa hulevesien hallintaa 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 äänitehosen.

Katu.

Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

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

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen ajoyhteyks.

Katusuhteiden näkemäalueeksi varattu alueen osa. Alueella tulee säilyttää estoteon näkyvyys.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, j-visumä, v-voivajoh, z-sähkölinja, k-kaasujohto.

Katusuhteiden rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkitintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Vuoli osoittaa sen puolen, jota merkitintä koskee.

- Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaviesien suojeluun.

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

- Rakennukset tulee sijoittaa vesivirtausreitiksi vesi- ja viemäriverkostoon.

- Ojatyöt ja muiden pohjaviesien vaarallisten alueiden siltien on sijoitettava rakennuksen sijaintiin tai maan päälle liiviseen suoja-alueeseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.

### KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

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

AO-tiloilla asuinrakennuksen päähajajasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Merkitötiloilla kulmatiloilla hajajasuunta voidaan valita vapaammin. Talousrakennuksen tulee olla pinta-alaan, korkeudellaan sekä maasto-olosuhteiden alustaisista asuinrakennukseen nähden. Talousrakennuksen tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakennusten yhtenäinen julkisivu saa olla enintään 10m. Siltä pidempää julkisivuja tulee joutua tarualla, katkaisuilla ym. rakenteilla ratkaisulla.

AR-tiloilla on varattava leikkialueeksi ja asukkaiden muuhun oleskeluun soveltuva yhtenäinen alueita vähintään 10m<sup>2</sup> asunto. Alue tulee sijoittaa tontilla tarkoituksenmukaisesti ja turvallisesti huomioiden kulkuyhteydet. Suunnitelma toteuttamisesta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Alueella tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu itään ja pohjoiseen suunnasta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojaavia pihapiirejä. Korttelissa 735, 740 ja 741 talousrakennukset suositellaan sijoitettavaksi vallaten puolekseen tontin osan suojaamaan oleskelupaikka liikenteen aiheuttamalta melulta.

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

Rakentamatta jättyvät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai tilanteeseen, on säilytettävä luonnollisena tai istutettava sekä hoidettava.

Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasetus suhteessa naapuriin sekä viereisiin katuun sijoitettuna kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään. Rakennusten tulee sovelua viereisten katujen ja ympäröivien rakennusten korkeusasetukseen.

Hulevedet tulee käsitellä pääsääntöisesti tontilla. AO-korttelin 735 sekä AR-korttelien 736 ja 737 hulevedet voidaan myös jättää viemärisen lähivirkistys- tai suojausalueen hulevesiä tarkoitettuun alueen osalle.

Asemakaava-alueen rakentamista ohjeavat enikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

Hämeenlinna 14.8.2015, 10.11.2015

Ympäristösuunnittelija Oja Pirkkanen

*Pia Tuikka*  
Pia Tuikka  
ympäristösuunnittelija (ylampi AMK)

*Nina Järvinen*  
Nina Järvinen  
FM, ins. (AMK)

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Tämä asemakaava on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksynyt 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 päärakennukseen 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 väri vaihtoehtot; 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-m<sup>2</sup>. 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.