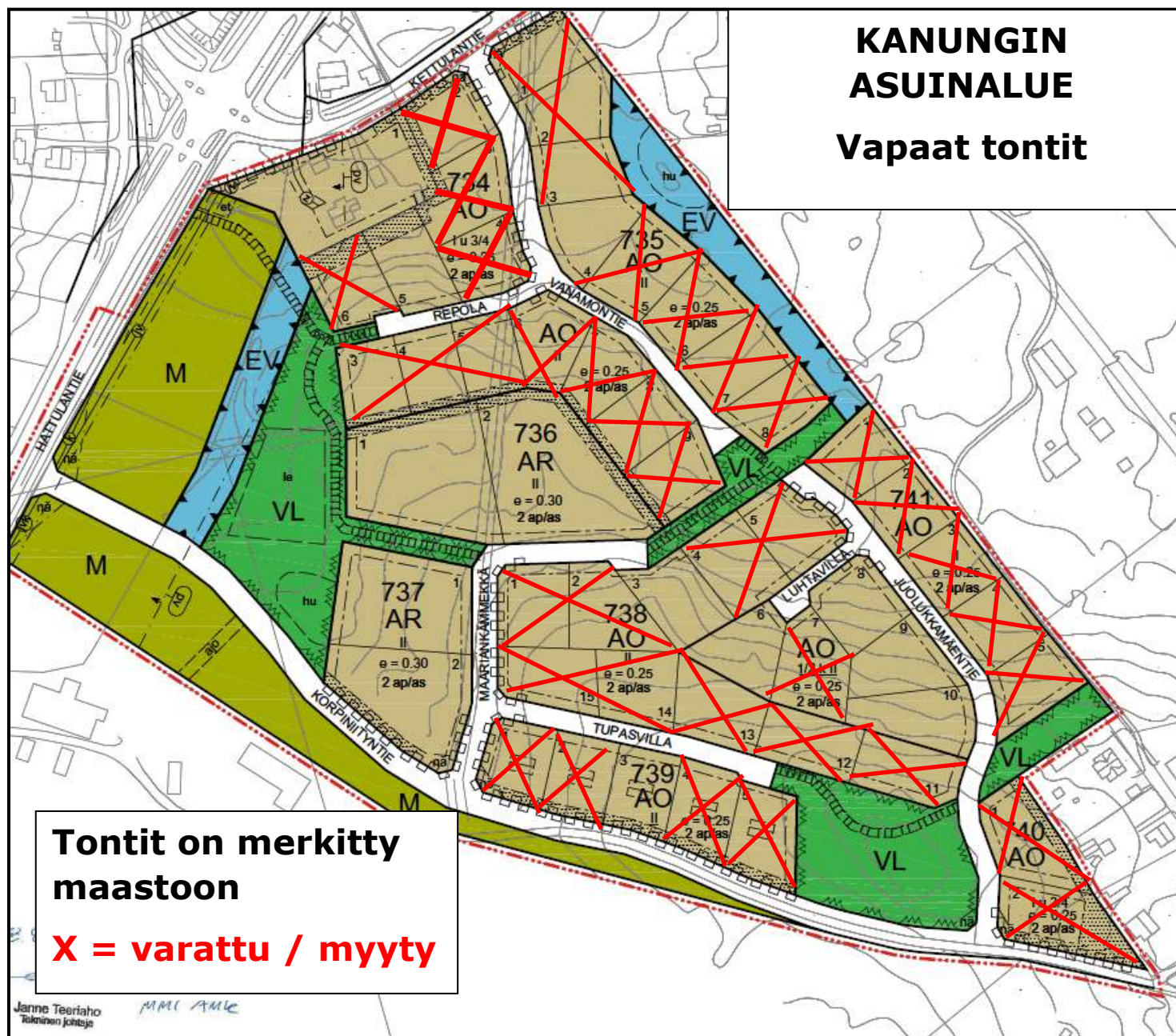




KANUNKI ERILLISPIENTALOTONTIT, VAPAAT TONTIT

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	Maariankämmekkä 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
739	3	Korpikastikka	82-418-1-220	Tupasvilla 6	1210	0,25	303	25,00	30 250	1513

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	Maariankämmekkä 5	3857	0,30	1157,1	79,00	91 411	4 571
736	2	Kalliokielo	82-418-1-193	Maariankämmekkä 7	4303	0,30	1290,9	79,00	101 981	5 099
737	1	Metsämaarianheinä	82-418-1-201	Maariankämmekkä 1	2960	0,30	888	79,00	70 152	3 508
737	2	Lehtoukonhattu	82-418-1-202	Maariankämmekkä 2	2890	0,30	867	79,00	68 493	3 425

Tonttien hinnat ovat tällä hetkellä KVALT 19.3.2025 § 12 päätöksellä seuraavat:

- **Omakotitonttien hinnat 15,00 €/m², rivitalotontit 50,00 €/k-m²**
- **Päätökset eivät koske vuokratontteja, vaan niiden vuokraehdot säilyvät valtuuston 17.6.2020 mukaisina.**

HATTULA

KANUNGIN ALUEEN ASEMAKAAVA

1:2000

Asemakaava koskee osaa tiloista Kanunki 82-413-1-103, Kanunginketo 82-413-1-109 ja Raivio 82-413-1-40 sekä yhteistä tilausta. Asemakaavalla muodostuu korttelit 734-741, niihin liittyvät virkistys-, viher- ja katusuorat sekä maa- ja metsätalousaluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

AR	Rivitalojen ja muiden kytkeytyvien asuinrakennusten korttelialue.
AO	Erillispientalojen korttelialue.
VL	Lähi-virkistysalue.
EV	Suojaviheralue. Alueen tulee olla puustoinen.
M	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
734	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
KATULAKITIE	Kadun, tien, katusuoran, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Alueen tulee lukea ehdottomasti käytettävien rakennuksen kerrosluvun.
1/2 & II	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta tulee käyttää kellarikaroksesta kerroksiaan laskettauksi tilaksi.
1 & 3/4	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkolan tasolla saa käyttää kerroksiaan laskettauksi tilaksi.
a = 0.30	Tehokkuusluku eli kerroksalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Alue tulee sijoittaa turvallisesti huomioiden kulkuyhteydet ja liikenteen aiheuttama melu.
	Ohjeellinen alueen osa, jolla saa rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita ja ejä.
	Ohjeellinen alueen osa, jolla saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltaa palvelevia rakennuksia ja rakenteita.
	Rakennuksen ohjeellinen sijainti ja harjansuuntaa osoittava viiva.
	Istutettava alueen osa.
	Alueella tulee istuttaa puuta tai pensaita, jotka muodostavat suojaavan aidanteen.
	Katu.
	Yleisellä jalankululla ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen yleisellä jalankululle varattu alueen osa.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Katusuorien näkemäalueksi varattu alueen osa. Alueella tulee säilyttää osto- ja myyntiä.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, j-viemäri, v-vaijajohto, z-sähkölinjat, k-kaasujohdot.
	Katusuuren rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
	Tähtiä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Kuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.
	Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.
	Alueella rakentamisesta ja muuta maanrakennusta rajoittava vesilain 3 luvun 2 §:n 5 kohta (ont. pohjaveden suojeluohjelma) sekä ympäristönsuojelun 10 § (maaperän pilaamiskielto) ja 17 § (pohjaveden pilaamiskielto).
	Rakennukset tulee sijoittaa vesivaroitusteknisen vesi- ja viemäriverkostoon.
	Ojysoittimet ja muiden pohjavedelle vaarallisten ainesten säilöt on sijoitettava rakennuksen etäällä maan pinnalla liian suuren suoja-alueeseen, jonka etäisyys tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.

KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

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

AO-tontilla asuinrakennuksen pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Merimontilla kulmatontilla harjasuunta voidaan valita vapaammin. Talousrakennuksen tulee olla pinta-alaltaan, korkeudaltaan sekä maasto-olosuhteiltaan alustavasti asuinrakennukseen nähden. Talousrakennuksen tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakennuksen yhtenäinen julkisivu saa olla enintään 15 m. Sitä pidempi julkisivu tulee joutella samalla, kadulla ym. rakenteilla ratkaistulla.

AR-tontilla on varattava leikkialueeksi ja asukkaiden muuhun oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m² asunto. Alue tulee sijoittaa tontilla tontinrakennuksien ja turvallisesti huomioiden kulkuyhteydet. Suunnitelma toteuttamisesta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Alueella tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu idän ja pohjoisen suunnasta sekä pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojausta pihapiirijä. Korttelissa 735, 740 ja 741 talousrakennukset suositellaan sijoitettaviksi vallan puoleiseen tontinosaan suojaamaan oleskelupihaa liikenteen aiheuttamalta melulta.

Alueella tulee huomioida Puukatualueen toiminnasta mahdollisesti aiheutuva meluhäiriö ja pyrkiä rakennusten sijoittamisella muodostamaan suojausta pihapiirijä.

Rakentamisesta johtuvat rakennuspaikan osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai tilanteeseen, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava sekä hoidettava.

Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasteen suhteessa naapuriin sekä viereisiin katu- ja viereisiin kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään. Rakennuksen tulee sovelia viereisten katu- ja ympäristön rakennusten korkeusasteeseen.

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

Asemakaava-alueen rakentamista ohjeavat erikseen laadittavat rakentamistapaohjeet.

Hämeenlinna 14.8.2015, 10.11.2015
Ympäristönsuunnittelu Oy Pirkkanen

Pirkkanen
ympäristösuunnittelija (ylampi AMK)

Nina Järvinen
FM, ins. (AMK)

YMPÄRISTÖSUUNNITTELU OY

Tämä asemakaava on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksynyt 27.1.2016 § 6.

Voimaantulo 24.3.2015

KANUNGIN RAKENTAMISTAPAOHJE

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, värit 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 sovellettava ympäröivään maastoon, viereisiin tontteihin ja katuverkkoon. Rakennusten mahdollinen korkeusporrastus on sovitettava alueen alkuperäiseen maastoon. Mikäli rakennusalueelle 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 värikseltään 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 värivaihtoehdot; musta / tummanharmaa / tummanruskea.

Istutukset ja aitaaminen

Kanungin rakennettava alue on n. 20-vuotiaasta 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 sovellettava rakennuksen väreihin ja materiaaleihin.