

KOTIRINTEEN ASEMAKAAVA-ALUE



Kotirinteiden asemakaava-alue sijaitsee Parolan keskustaajaman luoteispuolella.

Tontit ovat heti rakennettavissa.

Etäisyydet:

- Parolan julkiset ja kaupalliset palvelut noin 2.5 km
- Helsinki - Tampere -moottoritie noin 2.5 km
- päiväkotia noin 2 km
- ala- ja yläkoulu sekä lukio noin 2 km.

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

- Omakotitalojen hinnat 11,00 €/m², rivitalotontit 36,00 €/k-m²
- Päätökset eivät koske vuokratontteja, vaan niiden vuokraehdot säilyvät valtuuston 17.6.2020 mukaisina. Vuosivuokra on pinta-ala x 17,00 €/m² x 5%

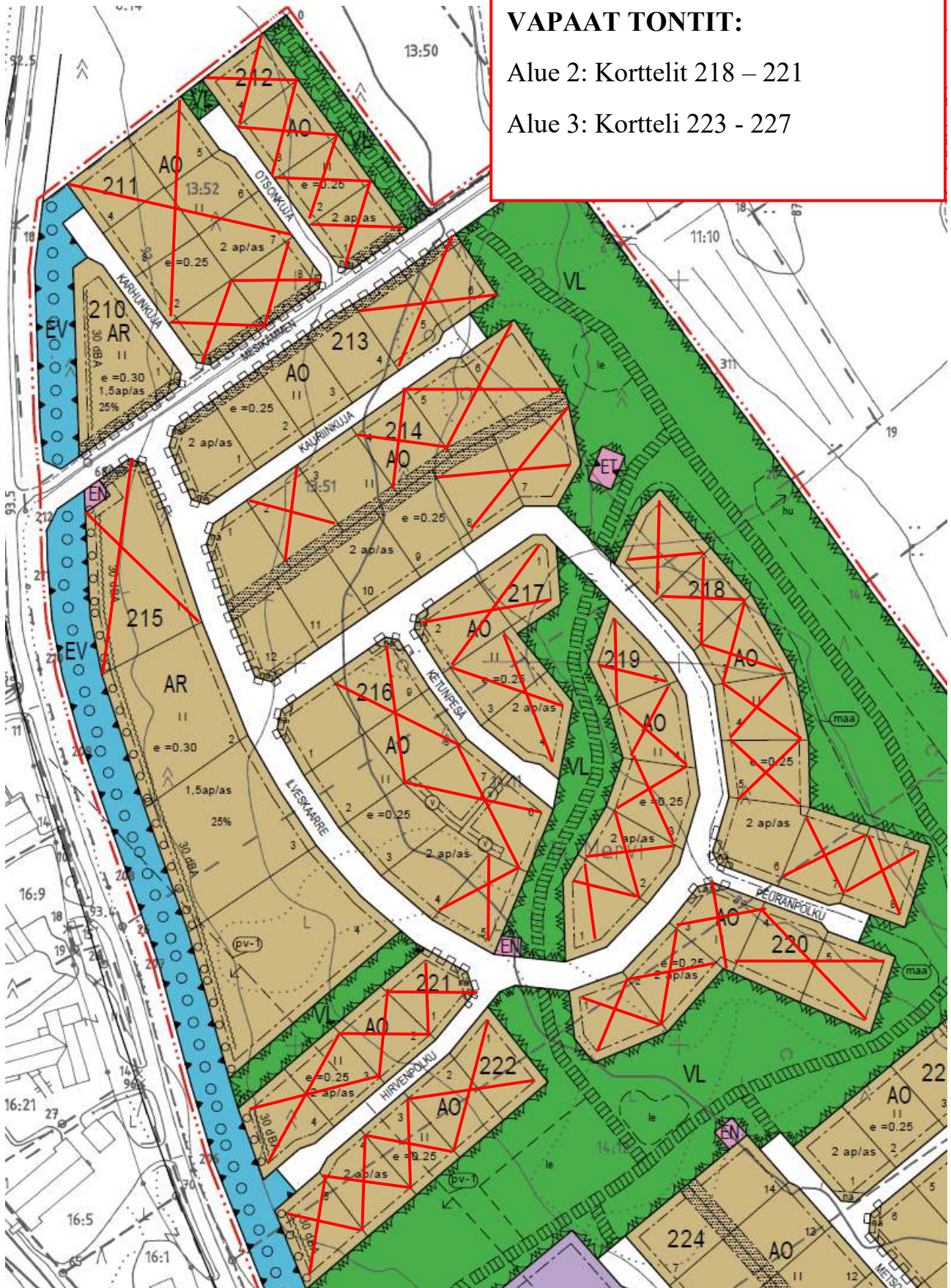
KOTIRINTEEN ASEMAKAAVA-ALUE

Alue 1: Korttelit 210 – 216

VAPAA TONTIT:

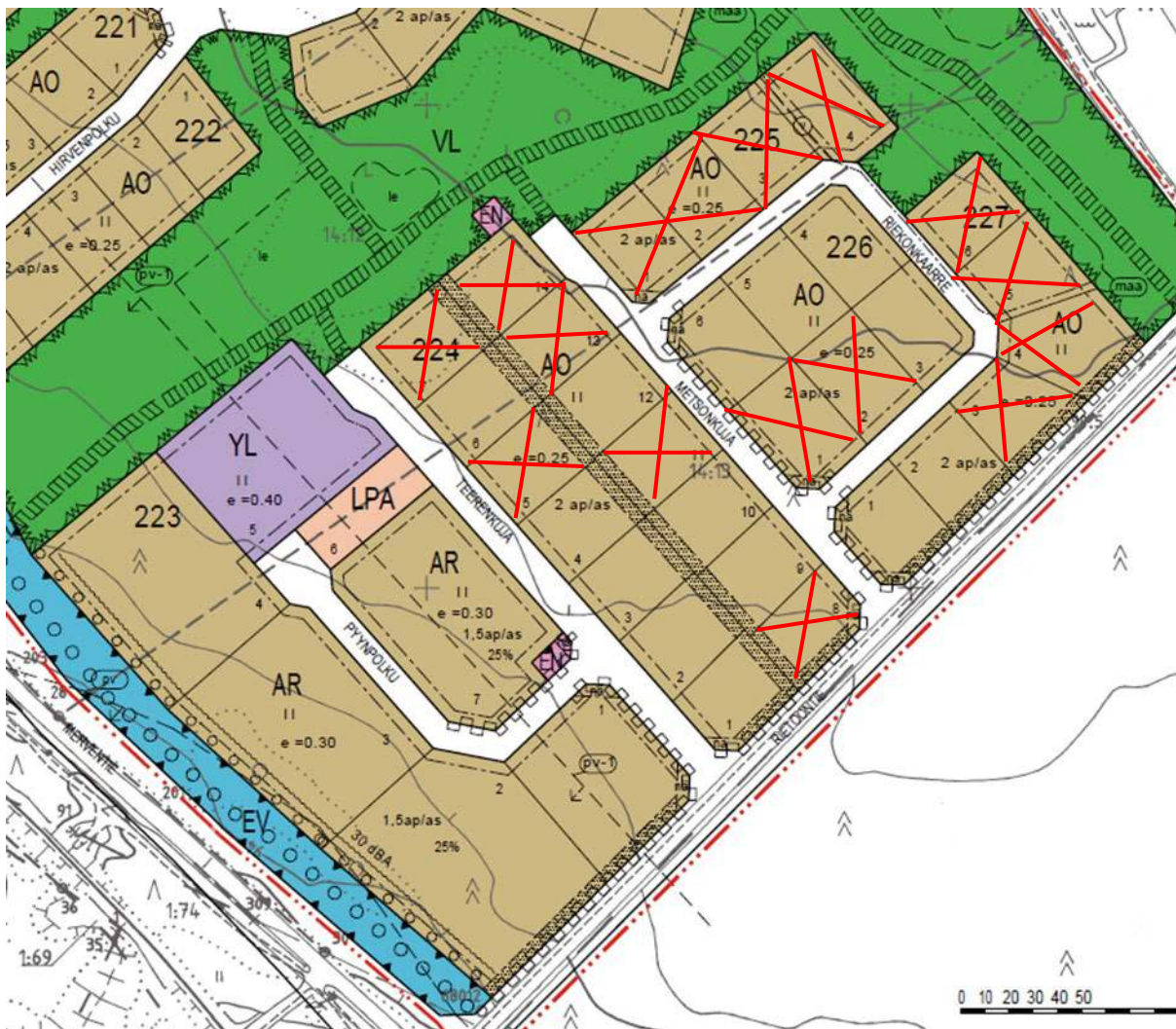
Alue 2: Korttelit 218 – 221

Alue 3: Kortteli 223 - 227



KOTIRINTEEN ASEMAKAAVA-ALUE; ALUE 3

- erillispientalotontit; korttelit 224 – 227
- rivitalotontit; kortteli 223



KOTIRINNE 1. LUOVUTUSALUE

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Pinta-ala m ²	Rak. oikeus k- m ²	Neliö- hinta	Myynti- hinta euroa	Alku- vuokra euroa/vuosi
213	1	Aasinkorva	82-414-13-64	1435	359	11,00	15 785	789
	2	Akansieni	82-414-13-65	1269	317	11,00	13 959	698
	3	Arinakääpä	82-414-13-66	1331	333	11,00	14 641	732
	4	Isohapero	82-414-13-67	1271	318	11,00	13 981	699
214	1	Kalvasvahvero	82-414-13-70	1415	354	11,00	15 565	778
	3	Kangashapero	82-414-13-72	1466	367	11,00	16 126	806
	9	Karvarousku	82-414-13-78	1489	372	11,00	16 379	819
	10	Kelmukka	82-414-13-79	1412	353	11,00	15 532	777
	11	Keltahapero	82-414-13-80	1331	333	11,00	14 641	732
	12	Keltaryhäkäs	82-414-13-81	1402	351	11,00	15 422	771
216	1	Keltavahakas	82-414-13-82	1323	331	11,00	14 553	728
	2	Keltavinokas	82-414-13-83	1318	330	11,00	14 498	725
	3	Ketokieli	82-414-14-18	1355	339	11,00	14 905	745
	4	Ketunkääpä	82-414-14-19	1360	340	11,00	14 960	748

KOTIRINNE 2. LUOVUTUSALUE

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Pinta-ala m ²	Rak.oikeus k- m ²	Neliö- hinta	Myynti- hinta euroa	Alku- vuokra euroa/vuosi
218	6	Leipäkorisieni	82-414-14-29	1567	392	11,00	17 237	862

KOTIRINNE 3. LUOVUTUSALUE

Kortteli	Tontti	Tilan nimi	RN:o	Pinta-ala m ²	Rak.oikeus k- m ²	Neliö- hinta	Myynti- hinta euroa	Alku- vuokra euroa/vuosi
224	1	Pakurikääpä	82-414-14-51	1387	347	11,00	15 257	763
	2	Partasilokka	82-414-14-52	1365	341	11,00	15 015	751
	3	Piispanhiippa	82-414-14-53	1308	327	11,00	14 388	719
	4	Pikipallo	82-414-14-54	1349	337	11,00	14 839	742
	6	Pikkuvinokas	82-414-14-56	1345	336	11,00	14 795	740
	9	Punahiippo	82-414-14-59	1379	345	11,00	15 169	758
	10	Punakääpä	82-414-14-60	1356	339	11,00	14 916	746
	12	Pinavahakas	82-414-14-62	1365	341	11,00	15 015	751
226	3	Savuvalmuska	82-414-14-71	1421	355	11,00	15 631	782
	4	Sikurirousku	82-414-14-72	1430	358	11,00	15 730	787
	5	Sudenmaito	82-414-14-73	1440	360	11,00	15 840	792
	6	Sysikääpä	82-414-14-74	1506	377	11,00	16 566	828
227	1	Talvivinokas	82-414-14-75	1497	374	17,00	25 449	1 272
	2	Tulihelokka	82-414-14-76	1415	354	17,00	24 055	1 203

KOTIRINNE RIVITALOTONTIT

210	1	Kultakarhu	82-414-13-89	3348	1004	36,00	36 144	2 846
215	2	Suokauris	82-414-13-91	4174	1252	36,00	45 072	3 548
	3	Metsäkissa	82-414-13-92	4879	1464	36,00	52 704	4 147
	4	Punailves	82-414-14-81	6676	2003	36,00	72 108	5 675
223	1	Kehräjä	82-414-14-82	3450	1035	36,00	37 260	2 933
	2	Metsäviklo	82-414-14-83	6519	1955	36,00	70 380	5 541
	3	Hernekerttu	82-414-14-84	5641	1692	36,00	60 912	4 795
	4	Metsähanhi	82-414-14-85	5647	1684	36,00	60 624	1 431
	7	Suopöllö	82-414-14-88	5310	1593	36,00	57 348	1 354

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

- ***Omakotitonttien hinnat 11,00 €/m², rivitalotontit 36,00 €/k-m²***
- ***Päätökset eivät koske vuokratontteja, vaan niiden vuokraehdot säilyvät valtuuston 17.6.2020 mukaisina. Vuosivuokra on pinta-ala x 17,00 € m² x 5 %***



HATTULA

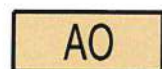
Parola

KOTIRINTEEN ASEMAKAAVA 1:2000

Asemakaava koskee Mervin kylän tiloja Metsonsaari 13:51, Ketunsaari 14:11, Peuransaari 14:12, Hirvensaari 14:13, Otsola 13:54, Kurkela 13:55 sekä osaa Ventolan kylän tilasta Könni 2:5.

Asemakaavalla muodostuu korttelit 210-227 sekä niihin liittyvät virkistys-, erityis- ja katualueet.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET



Erillispientalojen korttelialue.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Autopaikkojen korttelialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Energiahuollon alue.



Suojaviheralue.
Alueesta tulee muodostaa puustoinen.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

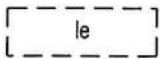
25% Luku osoittaa, kuinka suuren osan rakennusalaasta saa käyttää rakennusten ja katoksien rakentamiseen.

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

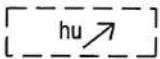
e =0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Rakennusala.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen alueen osa, jolle saa rakentaa hulevesien hallintaa parantavia rakenteita ja ojia. Nuoli osoittaa hulevesien ohjeellisen purkusuunnan ja paikan.



Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA.

2 ap/as Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

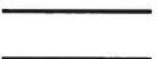


Istutettava alueen osa.

Alueelle tulee istuttaa pensaita, jotka muodostavat suojaavan aidanteen. Havupuulajeja tulee välttää.



Istutettava puu/pensasrivi.



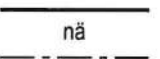
Katu.



Ulkoilureitti, joka on varattu ensisijaisesti ratsastustoimintaan.



Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

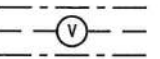


Katualueiden näkemäalueeksi varattu alueen osa.

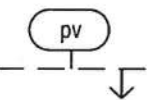
Alueella tulee säilyttää esteetön näkymä katujen suuntaan.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. v=vesi- ja/tai viemäri



Pohjaveden muodostumisalueen raja.

Nuoli osoittaa sen puolen, jota merkintä koskee.

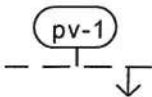
-alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pohjaveden suojeluun.

-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 pysäköintiä käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaalilla, jolta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta hulevesiverkkoon ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Katoilta 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-altaaseen, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen määrä.

-teollisuusalueen lastaus- ja purkualueet, ulkovarastointiin tarkoitettut alueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaaalilla, jolta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta hulevesiverkkoon ja edelleen pohjavesialueen ulkopuolelle. Katoilta kertyvät sadevedet voidaan kuitenkin johtaa erikseen pohjavesialueelle.

POHJAVESIALUEEN YLEISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ:

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



Osa-alue, jolla tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien hallintaan, maaperän kuivattamiseen ja perustamistavan valintaan. Rakentajan on tehtävä maaperätutkimukset korttelissa 218, korttelin 225 tontilla 4 sekä korttelin 227 tonteilla 5 ja 6. Selvitys tulevan rakennuksen kohdan maaperästä ja perustamistavasta tulee esittää rakennuslupaa haettaessa.

KOKO ASEMAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

Tonttijako on ohjeellinen.

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

Rakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto. Kattokaltevuuden tulee olla rakennuksen kerrosluku, julkisivut ja muu massoittelu sekä mittakaava huomioon ottaen sellainen, että muodostuu tasapainoinen ja luonteva kokonaisuus. Katto voi sisältää myös monimuotoisempia osia, mikäli ne seopivat rakennuksen julkisivuihin, massoitteeluun ja mittakaavaan kokonaisuudessaan. Määräykset koskevat myös talousrakennuksia.

Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakennusten yhtenäinen julkisivu saa olla enintään 15m. Sitä pidempiä tulee jaotella terasseilla, katoksilla ym. rakenteellisilla ratkaisuilla.

AO-tonteilla asuinrakennusten pääharjasuunta tulee olla joko kadun suuntainen tai vastainen. Monimuotoisilla kulmatonteilla harjasuunta voidaan valita vapaammin kuitenkin siten, että rakennusten sijoittuminen muodostaa kullekin rakennuspaikalle sopivan ja kortteleittain luontevan kokonaisuuden.

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

Merventien varren tonteilla tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu ja pyrkiä rakennusten sijoittelulla muodostamaan suojaisia pihapiirejä.

Tonttien rajaaminen ja aitaaminen suositellaan tehtäväksi puilla ja/tai pensailta. Aidan enimmäiskorkeus on 1,5m. Aita tulee pitää hoidettuna.

Rakentamatta jäävät rakennuspaikan osat, joita ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava sekä hoidettava.

Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasema suhteessa naapureihin sidottuna kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään.

Alueelle rakennettaessa tulee huomioida laaditut rakennustapaohjeet.

Hulevedet tulee käsitellä tonteilla.

Alueen toteutuksessa ja käytössä on huomioitava, että läheisestä tilakeskuksesta saattaa aiheutua hajuhaittaa kaava-alueelle.

Hämeenlinnassa 14.12.2010, 14.2.2011, 9.5.2011, 6.6.2011

Katja Ojala
maanmittausins. AMK

Arto Remes
maanmittausins. AMK



Tämä asemakaava on Hattulan kunnanvaltuuston hyväksymä . .2011 §

Voimaantulo

KOTIRINTEEN ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENTAMISTA KOSKEVAT KAAVAMÄÄRÄYKSET

Rakennukset tulee sijoittaa rakennusalan sisälle 5 m etäisyydelle kadusta tai lähivirkistysalueesta. Etäisyys naapuritontin rajasta tulee olla 4 m.

Rakennusten kattomuodon tulee olla harja- tai pulpettikatto.

Kattokaltevuuden tulee olla rakennuksen kerrosluku, julkisivut ja muu massoittelu sekä mittakaava huomioon ottaen sellainen, että muodostuu tasapainoinen ja luonteva kokonaisuus. Katto voi sisältää myös monimuotoisempia osia, mikäli ne sopivat rakennuksen julkisivuihin, massoitteeluun ja mittakaavaan kokonaisuudessaan. Määräykset koskevat myös talousrakennuksia.

Talousrakennusten tulee olla pinta-alaltaan, korkeudeltaan sekä massoitteeltaan alisteisia asuinrakennukseen nähden. Talousrakennusten tulee muodostaa asuinrakennuksen kanssa yhtenäinen ja luonteva kokonaisuus.

Rakennusten yhtenäinen julkisivu saa olla enintään 15 metriä. Em. pidempiä rakennuksia tulee jaotella terasseilla, katoksilla ym. rakenteellisilla ratkaisuilla.

AO-tonteilla on varattava leikkialueeksi ja asukkaiden muuhun oleskeluun soveltuvaa yhtenäistä aluetta vähintään 10 m²/asunto. Alue tulee sijoittaa tontilla tarkoituksen-mukaisesti ja turvallisesti huomioiden kulkuyhteydet. Suunnitelma toteuttamisesta tulee esittää rakennuslupa-vaiheessa.

Merventien varren tonteilla tulee huomioida liikenteen aiheuttama melu ja pyrkiä rakennusten sijoittelulla muodostamaan suojaisia pihapiirejä.

Tonttien rajaaminen ja aitaaminen suositellaan tehtäväksi puilla ja/tai pensaila.

Rakentajan tulee selvittää maaperän kantavuus maaperätutkimuksella.

Rakennuslupavaiheessa tulee esittää rakennuspaikkojen ja rakennusten korkeusasema suhteessa naapureihin sidottuna kunnan viralliseen korkeus- ja koordinaattijärjestelmään.