

# LEPAAN KAAVA-ALUE



*Lepaan asemakaava-alueelta Parolan keskustaajamaan kertyy matkaa noin 10 kilometriä.*

*Lepaalla toimii alakoulu, päiväkoti sekä Hämeen ammattikorkeakoulun Lepaan yksikkö.*

## VAPAA TONTIT:

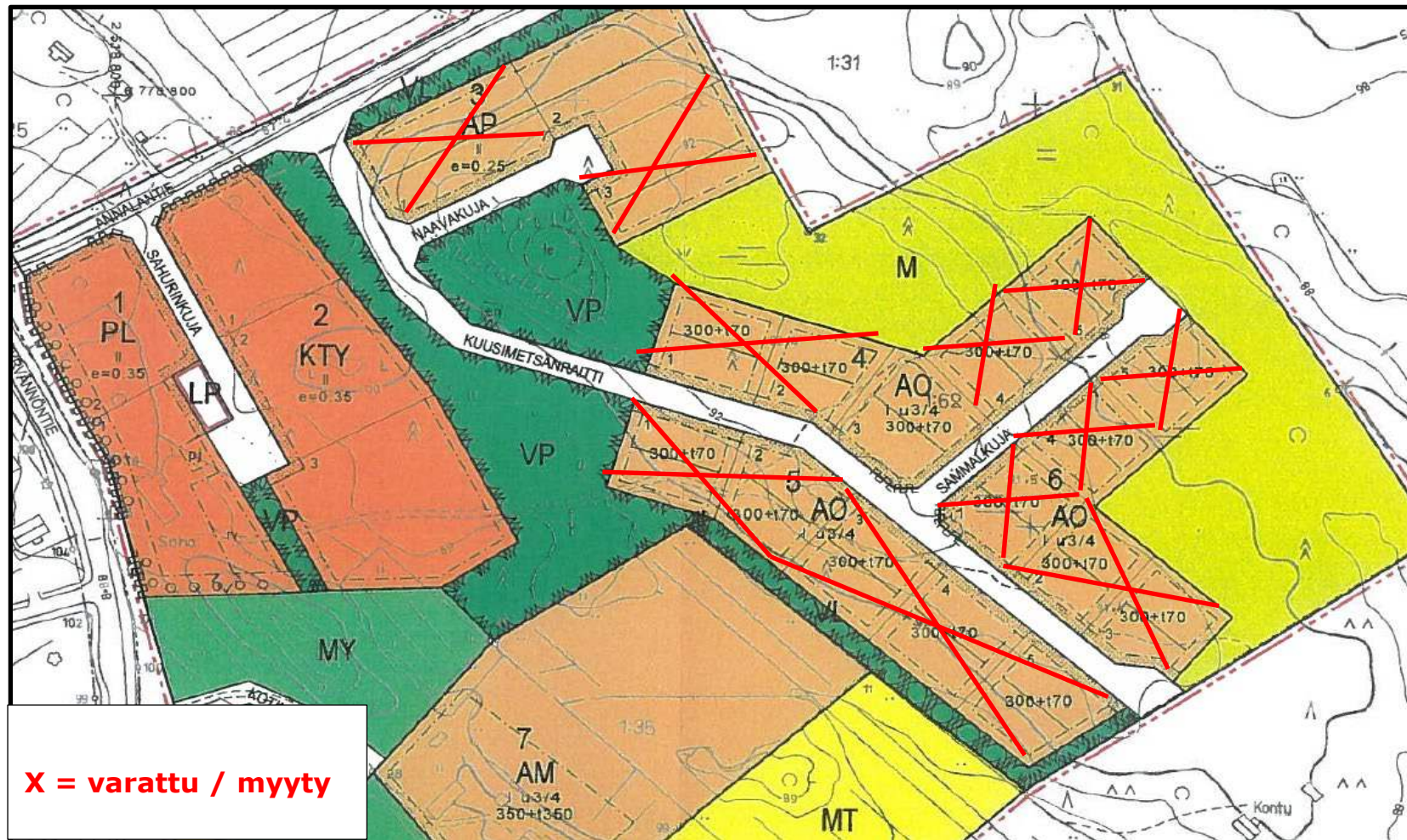
### AO-tontit:

Korttelit: 4 ja 6

### AP-tontit:

Kortteli: 3

# LEPAAN VAPAAT TONTIT



**LEPAA ERILLISPIENTALOTONTIT**

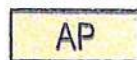
| Kortteli         | Tontti | Tilan nimi | RN:o         | Osoite                                | Pinta-<br>ala<br>m <sup>2</sup> | Tehok-<br>kuus | Rak.<br>oikeus<br>(k-m <sup>2</sup> ) | Neliö-<br>hint | Myynti-<br>hint | Vuosi-<br>vuokra<br>€ | Huom. |
|------------------|--------|------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------|-----------------|-----------------------|-------|
| <b>AP-TONTIT</b> |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |
|                  |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |
| <b>3</b>         | 2      | Lehmus     | 82-442-1-184 | Naavakuja 3                           | 3786                            | 0,25           | 946,5                                 | 5,00           | 18 930          | 947                   |       |
|                  |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |
| <b>AO-TONTIT</b> |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |
| <b>4</b>         | 3      | Petäjä     | 82-442-1-188 | Kuusimetsänraitti 7<br>(Sammalkuja 1) | 2700                            |                | 300+t70                               | 5,00           | 13 500          | 675                   |       |
|                  |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |
|                  |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |
|                  |        |            |              |                                       |                                 |                |                                       |                |                 |                       |       |

Päivitetty 9.5.2025

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

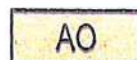
- **Omakotitalotonttien hinta 2,50 €/m<sup>2</sup>**
- **Päätökset eivät koske vuokratontteja, vaan niiden vuokraehdot säilyvät valtuustotn 17.6.2020 mukaisina**

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Asuinpienalojen korttelialue.

Rakennukset on jaoteltava yhden asunnon mittaisiin jaksoihin tai rakennettava enintään 20 metrin pituisiksi. Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla I-kerrosratkaisussa 1:2 ja II-kerrosratkaisussa 1:1,5.

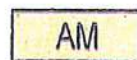


Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan sijoittaa ympäristöhäiriötä tuottamattomia pienyritystoimintaan liittyviä työtiloja enintään 20 % sallitusta kerrosalasta. Toiminta ei saa aiheuttaa häiritsevää melua, lämpöä, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

1.kerroksen kerrosala saa olla enintään 175 m<sup>2</sup>. Julkisivujen yhtenäinen suora osuus saa olla enintään 16 metriä. Runkosyvyys saa olla enintään 10.5 metriä. Katon tulee olla harjakatto. Kattokaltevuuden tulee olla I-kerrosratkaisussa 1:2 ja II-kerrosratkaisussa 1:1,5.

Autosuojat on toteutettava erillisenä.



Maatilojen talouskeskusten korttelialue.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



Lähipalvelurakennusten korttelialue.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 60 % tontille sallitusta kerrosalasta. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kyläkuvaallisiin seikkoihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



Toimittarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimistorakennuksia ja/tai ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia tutkimus- ja teollisuusrakennuksia sekä toimintaan sopivia palvelun toimitaloja.

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 60 % tontille sallitusta kerrosalasta. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kyläkuvaallisiin seikkoihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.



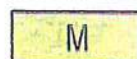
Puisto.



Lähivirkistysalue.



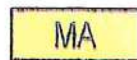
Yleinen pysäköintialue.



Maa- ja metsätalousalue.



Maatalousalue.



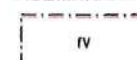
Maisemallisesti arvokas peltoalue.



Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Merkinnällä on osoitettu lehtikuusivyöhyke, jolla on maisemallista merkitystä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

# ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET



Matkailuautoille ja matkailuperävaunuille varattava alueen osa. Alueelle saa sijoittaa korkeintaan kahdeksan matkailuautoa tai matkailuperävaunua. Yhtä matkailuautoa tai matkailuperävaunua varten on varattava tilaa 100m<sup>2</sup>. Alue tulee rajata suojapuustolla sekä jakaa osakokonaisuuksiin, jotta ei muodostu yli 300 m<sup>2</sup> suuruisia yhtenäistä alaa. Osakokonaisuudet tulee jäsentää pensasistutuksin maisemaan sopeuttaen. Toimintaa varten on varattava tarpeelliset huoltotilat. Tilat on rakennettava samanaikaisesti matkailuauto ja matkailuperävaunualueen kanssa.



Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.



Katu.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



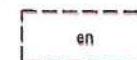
Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa.



# HATTULAN KUNTA

## LEPAA

## ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Lepaan alueen osaa tilasta 1:162 , 1:168 ja 1:142

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lepaan alueen korttelit 1-7, puisto- ja lähivirkistysalueet, maa- ja metsätalousalueet sekä katualueet.

Tampereella 23.11.2005, 15.11.2006, 8.3.2007, 29.10.2007.

Esko Hyytinen, rakennusarkkitehti



Air-ix Ympäristö Oy

Rakennuksen ensimmäisen kerroksen kerrosala saa olla enintään 60 % tontille sallitusta kerrosalasta. Julkisivuissa ja lähiympäristön käsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota kyttäkuvallisiin seikkoihin. Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja pääosin puuverhoiltuja. Väriytyksen tulee soveltua luontoon ja maisemaan.

Puisto.

Lähiympäristysalue.

Yleinen pysäköintialue.

Maa- ja metsätalousalue.

Maatalousalue.

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Maa- ja metsätalousalue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
Merkinnällä on osoitettu lehtikuusivyöhyke, jolla on maisemallista merkitystä.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin raja.

Ohjeellisen tontin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Lukusarjan ensimmäinen luku ilmoittaa asuinrakennuksen sallitun kerrosalan neliömetrimäärän ja toinen luku siihen liittyvän talousrakennuksen/autosuojan sallitun kerrosalan neliömetrimäärän.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa standardin SFS 3352 mukaisen pienen polttoainelaitteiden jakeluaseman.



# HATTULAN KUNTA

LEPAA

ASEMAKAAVA

MITTAKAAVA 1:2000

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Lepaan alueen osaa tilasta 1:162, 1:168 ja 1:142

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

Lepaan alueen kortteitit 1-7, puisto- ja lähiympäristysalueet, maa- ja metsätalousalueet sekä katualueet.

Tampereella 23.11.2005, 15.11.2006, 8.3.2007, 29.10.2007.

Esko Hyytiäinen, rakennusarkkitehti



Air-Ix Ympäristö Oy

Hattulan kunnanvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan 12.12.2007, 678.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSIÄ

ALUE KUULUU VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄÄN MAISEMA-ALUEESEEN (VANAJAVEDEN LAAKSO JA AULANKO) SEKÄ VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄN KULTTUURIYMPÄRISTÖN PIIRIIN (VANAJAVEDEN KAPEIKON KULTTUURIMAISEMA VÄLILLÄ HATTULA-HÄMEENLINNA-TYRVÄNTÖ).  
RAKENNUSTEN SOPEUTUMISEEN MAISEMAAN TULEE ERITYISESTI KIINNITTÄÄ HUOMIOTA.

TONTTIJAKO ON OHJEELLINEN.

RAKENNUSTEN ETÄISYYS NAAPURITONTIN RAJASTA ON OLTAVA VÄHINTÄÄN NELJÄ METRIÄ, ELLEI NAAPURI ANNA ERIKSEEN LUPAA RAKENTAA LÄHEMMÄKSI RAJAA.

RAKENTAMATTA JÄÄVÄT RAKENNUSPAIKAN OSAT, JOITA EI KÄYTETÄ LEIKKIALUEEKSI TAI LIIKENTEeseen, ON SÄILYTETTÄVÄ LUONNON-MUKAISENA TAI ISTUTETTAVA SEKÄ HOIDETTAVA.

LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNISEEN VERKOSTOON EDELLYTTÄÄ TARVITTAESSA KIIHTEISTÖKOHTAISEN PUMPPAAMON.

RAKENTAMISESSA TULEE NOUDATTAA KAAVASELOSTUKSEN RAKENTAMISTAPAOHJEITA.

AUTOPAikkojen vähimmäismäärät  
AP- JA AO- ALUEILLA VÄHINTÄÄN 2 / ASUNTO  
PL- JA KTY-ALUEET VÄHINTÄÄN 1 / TYÖPAIKKA.

# ***LEPAAN ALUE RAKENTAMISTAPAOHJEET***

**Kaavamääräysten lisäksi tulee suunnittelussa ottaa huomioon alueen rakentamistapaohjeet.**

## **Yleistä**

Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön sekä valtakunnallisesti arvokkaaseen maisemakokonaisuuteen. Rakennusten tulee muodostaa tyyliältään, mittasuhteiltaan sekä materiaaleiltaan ja väritykseltään kortteleittain yhtenäinen kokonaisuus. Suunnittelussa sekä toteutuksessa tulee huomioida laatutekijöiden merkitys, jotta saavutetaan hyvä ja viimeistelty lopputulos.

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on suunnittelijan oltava yhteydessä kunnan rakennustarkastajaan rakennuspaikan rakentamista koskevien näkökohtien selvittämiseksi.

## **Rakennukset**

Kaavassa on osoitettu harjan pääsuunta. Rakennusten etäisyydet naapurien rajoista tulee olla vähintään neljä (4) metriä. Hyvä katukuva edellyttää pääsisäänkäynnin, sisääntulopihan ja tonttiliittymän sijoittamista siten, että esim. roskasäiliöt ja autotallien ovet hallitse liiaksi katukuvaa.

Rakennus tulee suunnitella ja sijoittaa siten, että otetaan huomioon myös viereisten rakennuspaikkojen korkeusasemat. Tarpeettomia pengerryksiä tulee välttää. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäistä ja suojaista pihatilaa. Viemäröintiä koskevat tiedot mm. kiinteistökohtaisen pumpaamon tarve tulee varmistaa Hämeenlinnan Seudun Vesi Oy:stä.

Rakennus tulee mittasuhteiltaan ja tyyliältään soveltua kylämäiseen rakentamistapaan. Julkisivuvaikutuksia voidaan keventää materiaalivalinnoilla sekä rakennuksen jäsentelyllä. Kattokorkeuksien ja –kaltevuuksien suhteen pitää pyrkiä kortteleittain yhtenäiseen ilmeeseen. Rakennusten julkisivumateriaalista (AM, PL ja KTY alueet) on kaavassa annettu määräyksiä. Puu on

luonteva julkisivumateriaali myös AO -alueilla. Värityksessä tulisi suosia murrettuja värejä. Värien tulee soveltua luontoon ja maisemaan. Yksityiskohdissa

tulee välttää liikaa koristeellisuutta tai sellaisia piirteitä, jotka liittävätkä rakennuksen toiseen aikakauteen.

Piharakennusten tulee tyyliältään, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään olla päärakennuksen kanssa yhtenäinen.

## **Pihasuunnittelu ja istutukset**

Pihasta tulee muodostaa puutarhamainen kokonaisuus. Istutusten valinnassa tulisi huomioida alueen luontaiset lajit. Tonttien piha- ja istutussuunnittelu sekä puistosuunnittelu on tarkoitettu toteutettavaksi Lepaan puutarhaoppilaitoksen asiantuntijoiden kanssa yhteistyössä.