



OP Koti

Hiirolantie 59  
Hattula, Sattula

5 000 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 531657

Vapaa-ajan tontti



## Mökkitontti luonnonkauniin Lehijärven rannalla

Mh. 105 000,00 €

Rantatontti loma-asunnolle ja/tai pientalotontti ja rantaviivaa. Kauniin Lehijärven rannalla. Myydään myös erikseen.

- 1) Loma-asunto, rantaviivaa yhteensä n. 70 m (RA-1 ja osa MY)  
- noin 5.000 m<sup>2</sup> / Hinta 105.000 €
  - 2) Pientalotontti ja rantaviivaa noin n. 20 m (AP ja osa MY)  
- noin 7.900 m<sup>2</sup> / Hinta 75.000 €
- Molempiin mahdollista lunastaa lisää rantaa.

- 3) Koko kiinteistö, rantaviivaa yhteensä n. 150 m  
- noin 21.100 m<sup>2</sup> / Hinta 190.000 €

Rakentamattomat tontit. Lähellä luontoa ja silti vain vartin ajomatka Hämeenlinnan palveluihin ja 10 minuuttia moottoritiele.

Mahdollisuus lunastaa myös koko kokonaisuus.

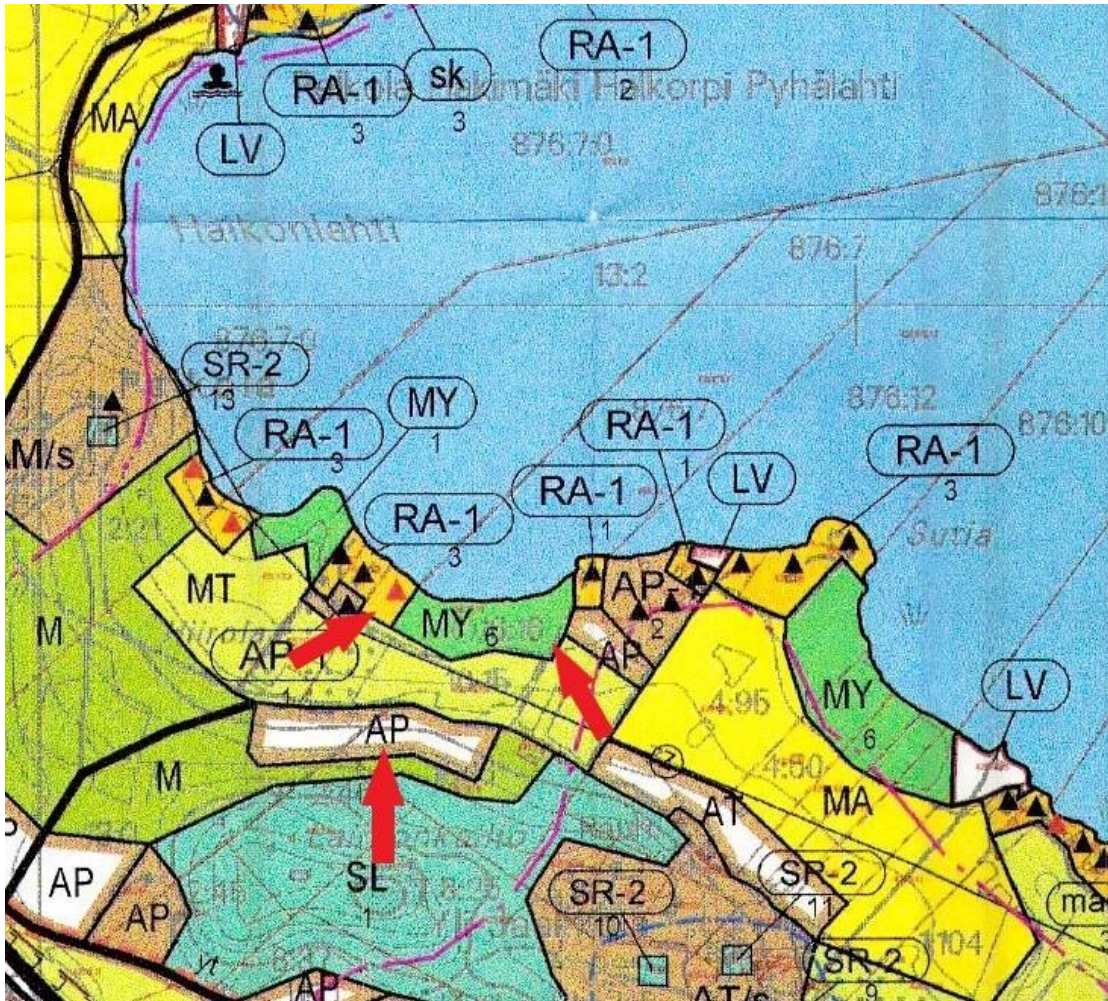
Kari Salmenoja, puh. 040 637 5563, kari.salmenoja@op.fi



5 000 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 531657

Vapaa-ajan tontti



## Hintatiedot

Myyntihinta: 105 000,00 €  
Maksuehto: Käteinen

## Kiinteistö

**Maapohjan tyyppi:** Tila. 1) Rantatontti: Kaava RA-1 osuus ja osa MY osuutta --> n 5.000 m<sup>2</sup>  
2) Hirolantien yläpuoli: Kaavan AP -osuus ja rannasta osa MY osaa --> n 7.900 m<sup>2</sup>  
3) Koko kokonaisuus: Rantaosuus kokonaan (RA-1 ja MY) sekä Hirolantien yläpuoli AP osa --> n 21.100 m<sup>2</sup>.

**Tilan nimi ja rekisterinro:** Vanha-Eskola, 16:16  
**Kiinteistötunnus:** 82-425-16-16 Tila

**Kunta/kaupunginosa tai kylä:** Hattula/Sattula  
**Tontin/pihapiirin kuvaus:** Lisäksi:  
Oikeudet yhteisiin vesialueisiin: Yhteinen vesialue 82-425-876-7, Yhteinen vesialue 82-425-876-12

### Lisätiedot rakennuksesta:

**Maapohjan pinta-ala:** 5 000 m<sup>2</sup>

**Maapohjan omistus:** Oma

**Vuokrasopimus päättyy:**

**Vuokraoikeuden siirto rajoitettu:**

**Käyttö-/luovutusrajoitus:** Ei

**Tilan jakaminen:**

**Vesijohto/käyttovesi:** Ei

**Viemäri/jätevesihuolto:** Ei

**Jätevesiselvitys tehty:** Ei

**Sähkö:** Ei

**Kaavoitus ja luvat/lisätietoja antaa:** Yleiskaava, osayleiskaava/Hattulan kunta.

**Lisätietoa kaavoituksesta ja kaavoitustilanteesta:** Hattulan kunta

**Kokonaisrakennusoikeus:** 150 m<sup>2</sup>

**Lisätietoa**

**rakennusoikeudesta:** Kaavamerkinnyt.

**Ranta:**  
- Kaavamerkintä RA-1: Loma-asuntoalue. Merkinnällä on osoitettu mitoitettujen lomaa-asuntoalueet. Luku merkinnän alapuolella osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän alueella.  
- Määräys: Alueen rakennusten tulee sijoittua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan niin, että muodostuu alueittain yhtenäinen kokonaisuus ja rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.  
- Suositus: Rannan ja rakennusten välissä tulee säätää tai istuttaa suojaavaa puustoa. Suositeltava rakennustyyppi on puurakenteinen ja harjakattoinen.  
- Rakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantaan rajoitettavilla lomarakennuspaikoilla kuitenkin enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Muutoin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.

**Ranta / Kaavamerkintä MY:**  
- Maa- ja metsätalousvaltainen elue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.  
- Merkinnällä on osoitettu rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisaluet sekä Kanta-Hämeen perinnemaisemakohteet. Luku merkinnän alapuolella viittaa kaavaselvityksen kohdeluetteloon.  
- Määräys: Rauhoitettujen ja uhanalaisten eliölajien esiintymisaluiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.  
- Suositus: Aluetta hoidettava laadittavan erillisen hoito- ja käyttösuunnitelman mukaisesti.  
- Jos alueelle hakee rakennuspaikkaa, se vaatii poikkeusluvan.

Jatkuu kohdassa lisätietoja.... --->

.

0,00 €

**Kiinnitykset:**  
**Muut rasitukset ja rasitteet:**  
**Ranta:**

Oma ranta, rantaviivaa noin 70 m. 1)  
Rantaviivaa RA-1osa (rantatontti) n. 70m.  
2) Rantaviivaa AP osa (Hirolantien yläpuolinen osuus): Rantaviivaa MY -osasta n. 20 m  
Molempiin mahdollista lunastaa lisää rantaa.

## Kiinteistö

**Rannan tyyppi ja kuvaus:** 3) Rantaviivaa koko konaisuus (ranta RA-1 ja MY) yhteensä n. 150 m.  
**Vesijätö:** Järvi. Etelän puoleinen ranta. Yhteinen vesialue 82-425-876-2 yhteinen vesijättöalue.  
**Tie perille:** Kyllä  
**Lisätiedot kiinteistöstä:** Katso myös kohde 530460 / Koko kokonaisuus

## Muut tiedot

### Lisätiedot:

Kaavamerkintä / Jatkuu ...  
Hirolantien yläpuoli:  
- Kaavamerkintä AP: Pientalovaltainen asuntoalue. Uudet alueet merkitty värireunuksella.  
- Määräys: Rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja maisemaan niin, että muodostuu alueittain yhtenäinen kokonaisuus. Kulttuurimaisema-alueella (MA) tulee rakentamisessa erityisesti huomioida alueen maiseman arvot.  
- Suositus: Rakennusten ulkoasun, väriyksen, materiaalien ja mittakaavan tulee noudattaa alueen perinteistä tapaa ja tyyliä. Suositeltava rakennustyyppi on puuverhoiltu ja harjakattoinen. Uusien alueiden toteutus tulee perustua yksityiskohtaiseen maankäytön suunnitteluun tai poikkeuslupamenettelyyn.  
- Rakennusoikeus enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta. Rantaan rajoitettavilla lomarakennuspaikoilla kuitenkin enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Muutoin rakentamisessa noudatetaan kunnan rakennusjärjestystä.  
Hattula Golf noin 2,2 km  
Parolan panssarimuseo noin 4,5 km  
Hki - Tampere moottoritie noin 5,5 km (Parolan liittymä)  
Parola noin 6,7 km  
Hämeenlinnan keskusta noin 12 km  
Tawast Golf noin 12 km  
Aulanko ja golfkentät Hugo ja Eversti noin 16,9 km  
Linna Golf noin 23 km  
Tampere noin 68 km  
Helsinki noin 115 km

### Lähipalvelut:



# Myymässä asuntoa?

Pyydä OP Kodin välittäjä arviokäynnille ja saat hinta-arvion asunnostasi sekä henkilökohtaisen suunnitelman, jonka avulla kodin vaihdosta tulee sujuvaa. Kohdennettu markkinointimme huolehtii asuntosi näkyvyydestä siellä, missä ostajatkin ovat.

Olemme osa luotettavaa OP Ryhmää ja osuuspankin omistaja-asiakkaana saat myös rahanarvoisia etuja OP Kodin palveluista.

Lisätietoa asunnon myyjän palveluista saat välittäjältämme ja osoitteesta [op-koti.fi](http://op-koti.fi).

## Ota yhteyttä



Kari Salmenoja

Kiinteistönvälittäjä, LKV

Puhelin 040 637 5563

[kari.salmenoja@op.fi](mailto:kari.salmenoja@op.fi)

OP Koti Häme Oy LKV

Raatihuoneenkatu 21-23, 13100

HÄMEENLINNA

010 254 9007

Y-tunnus 0857073-7

9.4.2024 12.05