



Etelä-Nummelan osayleiskaava Merkinät ja määräykset

Etelä-Nummelan osayleiskaava

Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana. Yleiskaavakarttaa sekä kaavamääräyksiä täydentävät yleiskaavan selostus. Kaavakartan alueet kuvaavat maankäytön pääkäyttötarkoistusta. Alueita tulee tarkastella aluekohtaisuuksina, joiden tarkemmat aluerajaukset ratkaistaan maankäytön jatkosuunnittelussa. Kennomainen aluerajaus osoittaa erityisen tarpeen alueiden luontevaan lomittamiseen. Näillä alueille tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen luontevaan lomittamiseen eri kaavamerkintöjen välillä.

Yleismääräykset

Tavoitteena uusilla alueilla on kaupunkimainen miljöö, jossa rakennukset reunustavat katuja ja julkiset tilat luovat viihtyisät puitteet elinkeinotoiminnalle sekä oleskeluun.

Maankäytön jatkosuunnittelussa tulee turvata julkisten palveluiden palveluverkon kattavuus sekä lähipalvelujen saavutettavuus. Päivittäistavarakaupan yksiköt on lähtökohtaisesti mitoitettava paikallisen kysynnän mukaan. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota sujuviin liikenneyhteyksiin, saavutettavuuteen kävelen, pyöräillen ja joukkoliikenteellä sekä riittäviin liityntäpysäköintimahdollisuuksiin.

C-, C-2-, C-3-, A-, A-2-, A-3-, A-4-, A-5-, A-6-, PY-, T-, TP- ja KM-alueiden tarkempi suunnittelu ja rakentaminen tulee ratkaista asemakaavoittamalla. Kaava-alueiden jo rakennetut alueet ja ympäristöt tulee ottaa huomioon tarkemmassa suunnittelussa ja mahdollistaa näiden alueiden hallittu täydennysrakentaminen. Muutokset oleville rakennetuille alueille edellyttävät asemakaavojen muuttamista.

Alueille on osoitettava riittävät lähivirkistysalueet, jotka toteutetaan samanaikaisesti asuntotuotannon kanssa. Virkistysreittien ja virkistysalueiden verkoston jatkuvuus tulee turvata. Suunnittelussa on sovittava myös yhteen kaavassa osoitettu maankäyttö ja maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Alueen rakentamisessa on minimoitava ilmastolle haitallisten päästöjen määrä. Asuin-, julkisten- ja liikerakennusten on oltava matalahiilirakentamista ja niiden rakentamisessa sovellettava matalaenergiara-kentamisen periaatteita. Luonnon monimuotoisuuden ja luonnonsuojelun kannalta arvokkaiden alueiden arvot tulee turvata maankäytön jatkosuunnittelussa muun muassa huomioimalla ekologisten yhteyksien säilyminen.

Jatkosuunnittelussa tulee edistää uusiutuvien energiamuotojen käyttöä ja ylijäämäenergian hyödyntämistä sekä uusiutuvan energian tuotantomahdollisuuksia.

Alueella syntyvät hulevedet tulee viivyttyä ja imeyttää hallitusti siellä missä se on mahdollista tai ohjata alueelliseen hulevesijärjestelmään. Hulevesien luonnonmukainen käsittely tulee osoittaa alueelle laadittavissa asemakaavoissa. Kaavoissa tulee olla lisämääräys hulevesien puhdistamisesta. Hulevesijärjestel-män suunnittelussa tulee ottaa huomioon taajamakuvalliset, maisemalliset ja virkistykselliset arvot sekä luontoarvot.

Asemakaavoituksessa, muissa suunnitelmissa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992). Ohjearvojen lisäksi tulee huomioida melutason enimmäistason soositusarvo 45 dB Lmax asuinrakennusten asumiseen tarkoitetuissa tiloissa. Raideliikenteen väylien läheisyydessä on lisäksi otettava huomioon mahdolliset tärinä- ja runkomeluhaitat.

Merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen koon alarajat ovat C-, C-2-, A-, A-2-, A-3- ja A-4-alueilla seuraavat:

- Päivittäistavarakaupan osalta 4000 k-m2.
- Muun erikoistavaran kaupan osalta 5000 k-m2.
- Tilaa vaativan kaupan osalta 10 000 k-m2.

Työpaikka-alueille sekä tuotantotoiminnan ja varastoinnin alueille ei voida sijoittaa MRL 71 a §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikköä tai myymäläkeskittymää, joka vaikutuksiltaan on verrattavissa vähittäiskaupan suuryksikköön.

Asemakaavoitettavien alueiden vaiheistus ja alueiden toteutuksen yhteydessä edellytettävät liikennejär-jestelyt:

Vaihe I (voidaan toteuttaa ESA-radan toteutuspäätökstä riippumatta)

- Asemakaavoitettavat alueet: Hiidenlaakson työpaikka-alueen T- ja TP-alueet. Mt 110 eteläpuolisen yritysalueen T- ja TP-alueet, aloittaen länsiosista. A-3-, A-4- ja A-5-alueet. Edellä mainittuihin aluei-siin liittyvät virkistys- ja suojaviheralueet.
- Liikennejärjestelyt: Kokoojakatuyhteys Hiidenlaakson työpaikka-alueelle. Kokoojakatuyhteys, jouk-koliikenneyhitys sekä pääreittitasoiset hävelyn ja pyöräilyn yhteydet seututien 110 eteläpuoliselle yritysalueelle.

Vaihe II (toteuttaminen edellyttää ESA-radan ja Vihti-Nummelan aseman sitovaa toteuttamispäätöstä)

- Asemakaavoitettavat alueet: C-, C-2-, A- ja A-2-alueet. Alueisiin liittyvät virkistys- ja suojavihera-lueet.
- Liikennejärjestelyt: pyöräiliikenteen baanayhteys, C-, C-2-,A- ja A-2-alueiden kokoojakatuyhteydet.
- C-, C-2, A ja A-2-alueiden rakentamisen saa aloittaa vasta kun yleiskaavassa osoitetun ratayhtey-den ja alueen aseman rakentaminen on alkanut ja junan liikennöinnistä on varmuus.
- Osayleiskaava-alueen vedenhankinta- ja muut vesihuoltoratkaisut tulee olla ratkaistu ennen C-, C-2, A ja A-2-alueiden toteutuksen aloitusta.

KM-alueen toteutus on mahdollista sitä ympäröivien työpaikkatoimintojen toteuttamisen jälkeen. Alueen toteutuksen yhteydessä tulee toteuttaa joukkoliikenteen mahdollistavat katuyhteydet sekä pääreittitasoiset kävelyn ja pyöräilyn yhteydet.

Määräykset

C

C-2

C-3

A

A-2

A-3

A-4

A-5

A-6

MTH

M

V

EV

EV-2

ET

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

Määräykset

Keskustatoimintojen alue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,8 – 0,9. Alue on tarkoitettu toiminnolltaan sekoit-tuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, ja palvelu- ja myymälätiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Katu- ja julkisen tilan laatuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan tur-vaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisena. Alueelle voidaan toteuttaa joukkoliikenteen matkakeskus.

Asumispainotteinen keskustatoimintojen alue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,6 – 0,7. Alue on tarkoitettu toiminnollaan sekoitu-neeksi asumispainotteiseksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Katu- ja julkisen tilan laatuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viher-pinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinti tulee toteuttaa rakenteellisena.

Keskustatoimintojen alue
Alue on tarkoitettu tiiviiksi, toiminnolltaan sekoittuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jonne voi sijoittua asumista, toimisto-, palvelu- ja myymälätiloja, joukkoliikenteen palveluita sekä niihin liittyviä rakenteita ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta työpaikkarakentamista. Katu- ja julkisen tilan laa-tuun ja ihmisläheiseen mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Pysäköinti/järjestelyjä uudistettaessa ne tulee toteuttaa rakenteellisena.

Tiivis asuinalue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,4–0,5. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, kaupunkimaisen tiiviiksi asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palvelu-ta, myymälöitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkoja. Rakennuksien ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisiä. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Pysäköinnissä tulee pyrkiä rakenteellisiin ratkaisuihin.

Tiivis pientalovaltainen asuinalue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa tiiviiksi pientalo-valtaisen asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Rakennuskannan monipuolisuuteen tulee kiinnittää huomiota sijoittamalla alueelle monipuoli-sesti erilaisia rakennustyypppejä, kaupunkipientaloja (townhouse), eristilaloja ja rivitaloja. Aluetta kehitetään kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota katu- ja julkisen tilan laatuun. Alueen rakennusten tulee olla puurakenteisia tai muilla luonnonmukaisia rakennusmateriaaleja hyödyntäviä. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen.

Tiivis asuinalue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,2 – 0,3. Alue on tarkoitettu pääasiassa monipuoliseksi, tiivin asumisen alueeksi, jonne voi sijoittua paikallisia tarpeita palvelevia palveluita, myymälöitä sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia elinkeinotoimintoja. Rakennusten ensimmäisten kerrosten julkisivujen tulee olla eläviä ja mittakaavaltaan ihmisläheisesti toteutettuja. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja. Riittävän viherpinta-alan turvaamiseksi tulee asemakaavoituksessa käyttää viherkerroinmenetelmää. Aluetta kehitetään kävelyn ja pyöräilyn sekä joukkoliikenteeseen tukeutuvana alueena. Alueen asema-kaavaa muutettaessa turvataan olemassa olevan rakenteen ja kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.

Tiivis pientalovaltainen alue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,15 – 0,2. Alue on tarkoitettu tiiviille pientalovaltaisella asumiselle sekä sitä palveleville toiminoille ja lähipalveluille. Alueelle voi myös sijoittua ympäristö-häiriöitä aiheuttamatonta elinkeinotoimintaa. Rakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja.

Pientalovaltainen alue
Ohjeellinen aluetehokkuus vaihtelee välillä 0,1 – 0,15. Alue on tarkoitettu väljäksi pientalovaltaiseksi asuinalueeksi. Alueelle voi sijoittua asuntorakentamisen lisäksi ympäristöhäiriöitä aiheuttamat- tomia työ- ja harrasteliloja sekä talousrakennuksia. Uuden rakentamisen tulee lomittua luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Uudisrakentamisessa tulee pyrkiä hiilineutraaliuteen, sekä käyttämään uusiutuvia rakennusmateriaaleja.

Olemassa oleva pientalovaltainen alue
Uutta rakennuspaikkaa ei voida muodostaa alueelle, jolle on odotettavissa ympäristöhäiriöitä ympärille muodostuvista työpaikkatoiminnoista.

Haja-asutusalue
Alue on pääasiallisesti tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen, jolla sallitaan haja-asutusluontei-nen rakentaminen. Maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen on sallittu. Alueelle voi lisäksi sijoittua matkailua tai virkistystä palvelevia toimintoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ- ja harrasteliloja sekä talousrakennuksia. Alueiden tehokkaampi rakentaminen voi tulla ajan-kohitaiseksi asemanseudun osayleiskaavan mukaisen toteuttamisen jälkeen. Alueen huomattava lisärakentaminen edellyttää asemakaavallista tarkastelua

Maa- ja metsätalousvaltainen alue
Alue on varattu pääsääntöisesti maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä niiden sivuelinkeinoihin liittyvä rakentaminen. Näiden elinkeinojen harjoittami-seen liittyvä asuinrakentaminen on sallittu. Huomattava uudisrakentaminen edellyttää kaavallista tarkastelua.

Virkistysalue
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suun-nitelman pohjalta toteuttaa virkistystä ja ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennuksia ja rakenteita sekä yhdyskuntateknisiä rakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Suojaviheralue
Alue varataan ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen liittyvään toimintaan. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

Energiantuotantoon soveltuva suojaviheralue
Alue varataan ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen liittyvään toimintaan sekä energi-n tuotantoon. Meluvälieihin voidaan sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon soveltuvia ja muita maisemaan ja valliin luontevasti soveltuvia elementtejä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty

Työpaikka-alue
Alue on tarkoitettu työpaikkatoiminnolle. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, joiden osuus kulloinkin toteutettavasta kerrossalasta saa olla korkeintaan 20%. Alueelle voi myös sijoittua teollisuutta ja varastointia sekä yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin.

Työpaikka-alue
Alue on tarkoitettu työpaikkatoiminnolle. Alueelle voi sijoittua teollisuutta ja varastointia sekä yhdyskuntateknisen huollon toimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja, joiden osuus kulloinkin toteutettavasta kerrossalasta saa olla korkeintaan 20%.

Työpaikka-alue
Alue on tarkoitettu työpaikkatoiminnolle. Alueella ei sallita myymälätiloja. Alueelle voi myös sijoittua teollisuutta ja varastointia sekä yhdyskuntateknisen huollon toimintoja, mikäli toiminta on ympäristö-vaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin.

T

PY

KM

ET

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET

EV

ET