AO

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

AOT

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuspaikoille voidaan asuinrakennuksen lisäksi sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, varasto-, maatalous- ja tuotantotiloja.

KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 23 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä

Ennen rakentamisluvan myöntämistä lähteikön valuma-alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden muodostuminen ja alueen vesitase.

TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.

VL Lähivirkistysalue.

VL/hv Lähivirkistysalue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.

LT Maantien alue.

LP Yleinen pysäköintialue.

ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

EN Energiahuollon alue.

Alueelle saadaan rakennusoikeuden estämättä toteuttaa työpaikka-aluetta palvelevia sähkönsiirtorakennuksia ja -rakennelmia sekä muuntamorakennuksia.

EV Suojaviheralue.

EV/hv Suojaviheralue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.

SL Luonnonsuojelualue.

MT Maatalousalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

374 Korttelin numero.

2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

600 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

e=0.5 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+70.00 Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi. Puurivi toimii liito-oravien kulkuyhteytenä.

Ulkoilureitti.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp/t Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

ajo Ajoyhteys.

Johtoa varten varattujen alueen osien reuna-alueilla on varmistettava, ettei mahdollisista korkeuseroista aiheudu sortumavaaraa. Reuna-alueiden käsittelyssä on myös huomioitava niiden maisemalliset vaikutukset.

Johtoavarten varatuille alueille suunniteltavat toimenpiteet edellyttävät luvan johtolinjan haltijalta.

a Kevyenliikenteen alikululle varttua alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Meluvalli, joka tulee sopeuttaa ympäristöönsä puu- ja pensasistutuksin. Meluvallin korkeus tulee olla vähintään 3 m maanpinnan tasoa korkeammalla. Meluvalli tulee toteuttaa ennen korttelialueen muuta rakentamista.

va Vaara-alue.

pm Puistomuuntamolle varattu alueen osa.

Alue, jolla puusto säilytetään.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa

luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto.

luo-2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto ja noro.

luo-3 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas noro.

luo-6 Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Liito-oravan elinaluetta, jonka puusto tulee säilyttää.

vala Ohjeellinen lähteikön valuma-alue, jonka tarkempi rajaus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Lähteikön valuma-alueella pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuva louhinta ja kuivatuspumppausta vaativa maanalainen rakentaminen on kielletty. Lähteikön valuma-alueella puhtaat katto- ja hulevedet lmeytetään. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee imeyttää maaperään erillisten viherrakenteiden kautta, jolla varmistetaan pohjaveden muodostumisen säilyminen rakentamista edeltäneellä tasolla. Alueet, joilla hulevesiin voi joutua haitallisia aineita, tulee sijoittaa lähteikön valuma-alueen ulkopuolelle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Muille kuin asumiseen osoitetuille rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta, minkä lisäksi julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin tai julkisivumaalauksin (muraalein). Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioitu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Teollisuus-, varasto- ja talousrakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Muiden kuin asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen sekä energiahuollon alueen ja voimajohtoalueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m2. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueet korvataan niityillä. Viheralueille jätetään myös lahopuuta ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina.

Pengerryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa kiviaineista. Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava esim. lauta-aidoilla, joista ei näy täysin läpi.

Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

Autopaikkamääräykset:
Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:
- 2 ap/asuinhuoneisto,
- 1 ap/50 k-m2 toimistotilaa kohti,
- 1 ap/35 k-m2 liiketilaa kohti ja
- 1 ap/2 työntekijää kohti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin. Pysäköintialueiden infrastruktuurin toteutuksessa suositellaan huomioitavaksi uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä liikenne.

Hulevesimääräykset:
Korttelialueella jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden viivytetään vähintään 1 m3 hulevettä siten, että korttelialueelta purkautuvan huleveden määrä vastaa sen luonnollista purkuvirtaamaa. Viherkattoalueen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella.

Korttelialueilla suositaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja piha- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla (etenkin LP- ja T -korttelialueilla) hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille rakennetaan alueellisia hulevesien hallintarakenteita niin, että tonttikohtaisten viivytysrakenteiden ja yleisille alueille sijoitettujen viivytysrakenteiden yhteisvaikutus on sellainen, että alueelta purkautuu vain luonnontilaa vastaava purkuvirtaama.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä niiden laatua parantavalla menetelmällä siten, että alapuolisiin vesistöihin ei aiheudu kiintoaine- ja ravinnehaittoja.

Melumääräykset:
Asuinalueilla rakennukset on suunniteltava siten, etteivät liikenteen aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous- ja autosuojarakennuksin, rakenteellisin aidoin sekä suojaistutuksin siten, etteivät valtioneuvostonpäätöksen mukaiset melutason ohjearvot piha-alueilla ylity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq)päiväohjearvoa (klo 07-22) 45 dB (A).

Energiamääräykset:
Rakennusten katoille ja julkisivuille suositellaan sijoitettavaksi aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten ylilämpenemistä estäviä ratkaisuja.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 17.01.2022	§3
Elinvoimalautakunta 11.01.2022	§3
Kunnanhallitus 03.11.2021	MRL 65§ ja MRA 27§ 11.11-10.12.2021 307 §
Elinvoimalautakunta 02.11.2021	46 §
Kunnanhallitus 24.05.2021	MRL 65§ ja MRA 27§ 01.06-30.06.2021
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 18.05.2021	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.10.2020	MRL62§ ja MRA 30§ 22.10-20.11.2020
Vireilletulo 04.11.2019	

VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus

Etelä-Nummelan työpaikka-alueen asemakaava

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty
Mittausluokka 2

Vihdissä 29.04.2021

Usko Kettunen
maanmittausteknikko

927-N198
MITTAKAAVA 1 : 1000
Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Piirtäjä: Eila Oulujärvi

Vihdissä

Petra Ståhl
Elinvoimajohtaja FM

Tarja Johansson
Kaavasuunnittelija