



VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava	927-N194
Nummelan kortteliä 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavamu		Mittausluokka 2	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittakaava	1 : 1000
Vihdissä	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24	Korkeusjärjestelmä N2000

A

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyyllitään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asutokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua. Asuinrakennusten sisäankäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Asuinrakennuksissa katualueiden puolelle sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeilla päiväaikaisen keskiäänitason tulee alittaa 55 dB ja yöaikaisen 50 dB.

AK

Asuinkeuhastalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkeuhastaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerrokseen, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyyllitään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Tekniset tilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat sekä näihin verrattavat tilat saa rakentaa kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa yhteensä enintään 10 % sallitusta asutokerrosalasta asumista palvelevia asunnon ulkopuolisia aputiloja kuten varasto-, harrastus-, kerho- ja saunatiloja. Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi saa rakentaa porrashuoneiden 15 m² ylittävän osan kussakin kerroksessa, mikäli se lisää porrashuoneen viihtyisyyttä ja luonnonvaloisuutta sekä parantaa tilasuunnittelua. Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Asuintalojen sisäankäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkeuhastaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopuolisteiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Asuinrakennuksissa katualueiden puolelle sijoittuvat parvekkeet tulee lasittaa. Parvekkeilla päiväaikaisen keskiäänitason tulee alittaa 55 dB ja yöaikaisen 50 dB.

Y

Yleisten rakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa julkisen hallinnon ja julkisten palvelujen rakennuksia. Uudisrakentamisen tulee olla tyyllitään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Rakennusoikeuden ja kerrosluvun estämättä rakennuksiin saadaan toteuttaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teknisiä tiloja, kuten IV-konehuoneita. Kaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava toimintaa palvelevat riittävät pysäköintipaikat, kuitenkin vähintään:

- toimisto- ja liiketilat: 1 autopaikka 50 k-m²:ä kohti,
- yleiset rakennukset: 1 autopaikka 100 k-m²:ä kohti ja/tai
- kokoustilat: 1 autopaikka 10 istuma- tai muuta yleisöpaikkaa kohti.

Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja. Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue. Pysäköintipaikkarivit on jaoteltava istutuksiin tai muulla ympäristöä jaottelevalla tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

38

2

KAPPELITIE

2300

II

1/2 k IV

Rakennusala.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/150 k-m²

1 ap/as

(38,63)

le

/pv

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Katu.

Katuaukio/Tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Pohjaveden suojelumääräys:
Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kallioliämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty. Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näillä alueilla johdettava öljnerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta sadevesiviemäriin ja pohjavesialueen ulkopuolelle. Tarkemman suunnitelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Hulevesimääräys:
Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään maaperään rakennuspaikoilla. Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden sade- ja sulamisvesille on järjestettävä sadevesiviemärintä. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiverkkoon johtamista. Viivytysrakenteiden tulee olla tilavuudeltaan vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Kaava-alueelle toteutettavan rakennuskannan tulee tyyliisesti muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, jossa seurakuntakeskuksen asema kirkollisena rakennuksena korostuu muuhun rakennuskantaan nähden. Seurakuntakeskuksen mahdollisissa muutostöissä on huomioitava, että rakennuksen kirkolliseen toimintaan perustuva arvokas luonne säilyy ja sen yhteydessä säilytetään riittävästi rakentamatonta piha-alueita.

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 12.04.2022	MRL 62§ ja MRA 30§ 21.10-19.11.2021
Elinvoimalautakunta 05.10.2021	Vireilletulo 26.02.2018
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Nummelan kortteliä 38 sekä puisto- ja katualueita ko	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N194 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko
Vihdissä 12.04.2022	Piirtäjä: Eila Siikanen
	Petra Ståhl Elinvoimajohtaja FM,YKS-694
	Mirka Kekki Kaavasunnittelija ins. AMK