



VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N194
Nummelan kortteliä 38 sekä puisto- ja katualueita koskeva asemakaavamu		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 22.04.2022	Jarmo Siren johtava maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

A

Asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerroksen, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään 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 asuntokerrosalasta 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 sisäänkäyntien läheisyyteen on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka. Pihä-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

Asuinkeuhkalojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa asuinkeuhkaloja tai palveluasumisyksikön. Rakennuksen 1. kerroksen, saadaan toteuttaa liike- ja toimistotiloja. Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella. Uudisrakentamisessa suositellaan hyödynnettävän uusiutuvia energianlähteitä mahdollisuuksien mukaan. Kaavassa annetun 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 asuntokerrosalasta 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 sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkeuhkaloa kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Pihä-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopuolisten tilojen 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 tyylliltään 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 annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia. Rakennuslupaa 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.

Pihä-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. Pysäköintipaikat on jaoteltava istutuksiin tai muulla ympäristöä jaottelevalla tavalla enintään 20 m pituisiin osiin.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Osa-alueen raja.

38

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KAPPELITIE

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

2300

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

1/2 k IV

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.

1 ap/150 k-m²

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

1 ap/as

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

(38,63)

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

le

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

/pv

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 pohjaviesien 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 näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta sadevesiverkkojärjestelmään ja pohjavesialueen ulkopuolelle. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Hulevesimääräys: Istutusalueita 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 sadevesiviemäri. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiverkkoon johtamista. Viivytysrakenteiden tulee olla tilavuudeltaan vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

YLEISMAÄRÄYKSET:

Kaava-alueelle toteutettavan rakennuskannan tulee sijoittelultaan ja tyylliltään muodostaa yhtenäisen kokonaisuus, jossa seurakuntakeskuksen asema kirkollisena rakennuksena korostuu muuhun rakennuskantaan nähden. Seurakuntakeskukselle tulee olla hyvä näkyvyys ympäröiviltä katualueilta ja muilta yleisiltä alueilta. Seurakuntakeskuksen mahdollisissa muutostöissä on huomioitava, että rakennuksen kirkolliseen toimintaan perustuva arvokas luonne säilyy ja sen yhteydessä säilytetään riittävästi rakentamatonta pihä-alueita.

Käsittely:	Nähtävillä:
Elinvoimalautakunta 01.11.2022	\$88
Kunnanhallitus 25.04.2022	\$84 MRL 65§ ja MRA 27§ 10.05.-09.06.2022
Elinvoimalautakunta 12.04.2022	\$27
Elinvoimalautakunta 05.10.2021	MRL 62§ ja MRA 30§ 21.10-19.11.2021
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 22.04.2022	Jarmo Siren johtava maanmittausteknikko	Piirtäjä: Eila Siikanen
Vihdissä 01.11.2022	Petra Ståhl elinvoimajohtaja FM,YKS-694	Emma Kiukas kaavoitusinsinööri