



- AKR-3** Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.
Rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhteneväistä rakennustapaa. Jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue.
- AO-1** Erillispientalojen korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.
- P-1** Palvelurakennusten korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa päivätoimintakeskuksen.
- VL** Lähevirkistysalue.
Alueella tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta saa täydennysistuttaa. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet säilyvät.
- EV-1** Suojaviheralue.
Alueella tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta saa täydennysistuttaa. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet säilyvät.
- 3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 74** Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TUOVINKUJA** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu 1/2 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- t2.5m Rakennusala, jolle saa rakentaa autokatoksen, talousrakennuksen tai meluaidan. Niiden tulee yhdessä muodostaa yhtenäinen vähintään 2,5 metrin korkuinen korttelin oleskelupiha-alueita suojaava melueste.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- ajoyhteys.
- p Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos.
- Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.
- Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydyttävä alueellisen vastuumuseon (Museumvirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

YLEISMAÄRÄYKSET

Rakennusten suunnittelussa, perustamistavoissa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoääni ei rakennuksen sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- tai määräysarvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänen hallitsemiseksi.

Runkomeluriskin vuoksi rakennuksiin ei saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuntoilijoita tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikealueena, on säilytettävä tai istutettava puuta ja pensaita. Pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja väriyksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan.

Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai meluesteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että Valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot (VN 993/92) piha-alueilla eivät ylity. Asuinhuoneistojen tulee avautua myös ohjearvot alittavaan suuntaan luonnollisen tuuletuksen varmistamiseksi.

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintanelimetriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aitaiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

AKR-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden. Autopaikat on sijoitettava p-kiiraimella osoitetulle alueelle. Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- tai pensasistutuksin.

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopöytäeläiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

AKR-korttelialue tulee junaradan puoleiselta sivulta suojata autokatoksilla tai meluaidalla.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa naapurikiinteistön alueelle. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijäosta huolimatta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa:
- asuntojen ulkopuoliset varastotilat
- jätehuoltotilat ja kiinteistöhoiton tilat

Korttelin 74 rakennuspaikalla 4 tulee huomioida tilanvaraus muuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sovittaa maastoon niin, ettei sen sijoittamisesta aiheudu näkemästeistä alueen liikenteelle.

AO-1-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

P-1-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka 100 kerrosneliötä kohden. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja.

VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N170
Asemantien keskustakaavamuutos		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 30.12.2022	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 16.01.2023 Elinvoimalautakunta 10.01.2023 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 11.05.2016 Vireilletulo 26.05.2014	§ 2 MRL 65§ ja MRA 27§ 30.1-28.2.2023 § 41 MRL 62§ ja MRA 30§ 1.6-23.6, 1.8-4.8.2016
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Asemantien keskustakaavamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2 Vihdissä 30.12.2022	927-N170 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko Piiirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä	Petra Ståhl elinvoimajohtaja FM.YKS-694 Emma Kiukas kaavoitusinsinööri