



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- Y Yleisen rakennuksen korttelialue.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL-6 Lähivirkistysalue, jonka hoidossa on kiinnitettävä erityistä huomiota alueen luonnomukaisuuden säilyttämiseen.
- LT Yleisen tien alue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV-6 Suojaviheralue. Alueen puusto on säilytettävä ja hoidettava siten, että alue muodostaa suojan liikennemuilta ja liikenteen haitoilta. Aluetta saa täydennysistuttaa.

- /pv Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjaviesialueella.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- 109 Korttelin numero.
- 2 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- TERVASUONTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1900 Rakennusosoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalun.
- e=0.40 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- ajo Ohjeellinen ajoyhteyks.
- Maanalaisista johtoa varten varattu alueen osa.
- Eritasoristeys.
- Ajoneuvollittymän ikimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.
- Tärkeät tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee Vesilain 2. luvun 11 §:n jätet Luonnonsuojelun 49 § mukaisia kohteita. Alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luontoarvot sekä alueen luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeän luonteen turvaaminen.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

T- ja TY-kortteleissa:
 Rakennusten julkisivu- ja kattomateriaalien, muodon sekä värin suhteen tulee korttelialueittain pyrkiä yhtenäiseen kokonaisuuteen.
 Rakentamatta jääväle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa vähintään 2 kpl suureksi kasvavaa puuta/1000 m². Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.
 Aurinkoenergian hyödyntäminen tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida rakennuspaikkojen ja rakennusten suunnittelussa. Teollisuus-, varasto- ja talousrakennuksissa suositaan viherkattoja.
 Ulkoavaroitintin käytettävät tontin osat on suojattava tontilla ulos näkyvillä osilla näkösuoja-aidalla tai riittävillä istutuksilla.
 Rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan toteuttaa ilman perusteellomia maaston leikkauksia.
 Rakennuspaikkojen pihat alueet tulee suunnitella siten, että estetään likaantuneiden pintavesien häirtäviä vaikutuksia pohjavesille. Laitaus-, purku-, pysäköinti- ja varastoalueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja sade/sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli tontilla harjoitetaan hulevesien pilaantumisen riskialtista toimintaa, on tontilla rakennettava öljynerotuskaivot. Tontin vettä läpäisevillä pinnoilla ja katoilla kertyvät puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää tontilla tai johtaa puhtaat hulevedet painanteiden ja viheralueiden kautta sadevesiviemäriin.
 Maanalaisen öljyallikoiden toteuttaminen alueella on kielletty.

Korkeusrajoitteet
 Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja maisemahoidossa tulee ottaa huomioon lentokentän toiminnan mukaiset lentoesterajoinnista johtuvat korkeusrajoitteet.

Pysäköinti
 Rakennuslupaa haettaessa on rakennuspaikalle osoitettava vähintään seuraavat autopaikat:

- 1 ap teollisuus- ja varastotilan 100 k-m² kohti
- 1 ap liike- ja toimistotilan 50 k-m² kohti
- 1 ap yleisen rakennuksen korttelialueen 75 k-m² kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

Lisäksi rakennuspaikalle on rakennuslupavaiheessa osoitettava suunniteltua toimintaa palvelevat riittävät pyöräpysäköintipaikat.

Pohjavesi
 Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamisesto ja ympäristösuojelun mukainen pohjaveden pilaamisesto.
 Kaava-alueella ei saa sijoittaa öljyjäätöastemoduutteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelu- tai johtoja. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty. Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjäätösten sijoittaminen on sallittu. Öljyallio on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-aitaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää.
 Kattaluokkien ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päälystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava öljynerotuskaivojen, biosuodattimien tai vastaavien rakenteiden kautta sadevesiviemäriin ja pohjaviesialueen ulkopuolelle.
 Maa- ja kalliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjaviesialueella on kielletty. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjaviesitutkimuksiin.

Hulevesi
 Rakennuslupavaiheessa alueen hulevesien hallinnasta tulee esittää tarkempi suunnitelma. Hulevesien käsittelyssä tulee ottaa huomioon voimassa oleva lainsäädäntö, Luontolan vedenottamon suoja-alue määräykset sekä ympäristönsuojelumääräykset.
 Rakennusten katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää alueella. Vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava imeytettäväksi pohjaviesimuodostumaan.
 Kattaluokilla ja korttelialueilla vettä läpäisemättömillä pinnoilla syntyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuksen ja mahdollisten lisäkäsitteilyiden jälkeen vesiviivissä putkituissa kunnalliseen hulevesiviemäriin.
 Uusilla rakennettavilla alueilta vettä läpäisemättömillä pinnoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä alueella siten, että viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ vettä jokaista 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohden. Käytettävien viivytysrakenteiden tulee yhtyntyä 12-24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Ylivuodon purkupaikka tulee valita niin, että ei ole riskiä siitä, että likaiset hulevedet imeytyisivät pohjaviesialueelle.

Asemakaavamuutos koskee Nummelan taajaman kortteleita 442-444 ja osaa korttelista 109 ja 144, puistoa, lähivirkistysalueita sekä katu- ja yleisen tien alueita.

Asemakaava koskee osaa kiinteistöistä 927-401-2-650, 927-401-2-585, 927-401-2-734, 927-401-2-716, 927-895-2-28, 927-401-2-758, 927-401-2-317.

Asemakaavalla muodostuu Nummelan taajaman kortteli 442-444, 488, 489 ja osa 109 sekä lähivirkistys-, suojaviher-, yleisen tien- ja katualueita.

VIHDIN KUNTA
 Tuohivehman asemakaava ja asemakaavan muutos, Asemantien eritasoliittymä, N163a