



KTY-7

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia, sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja, jotka voivat olla enintään 20 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä sellaista erikoistavarakauppaa, mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Aluetta voidaan käyttää logistiikka- ja kiertotaloustoimintaan, ja sinne voidaan rakentaa näitä toimintoja palvelevia rakennuksia.

VL

Lähivirkistysalue.

EV

Suojaviheralue.

---+---

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

- - -

Osa-alueen raja.

- - -

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

562

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

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

e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

□

Rakennusala.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

○

Johtoa varten varattu alueen osa.

□

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

⚠

Vaara-alue.

Ⓐ

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä.

- - -

Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N205
Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		
Vihdissä 10.03.2025	Satu Tornroos-Kukkula Johtava maanmittausteknikko	Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heljastavaa materiaalia, kuten lasia. Lintujen törmäysriskin takia. Rakennuksen kattopintoja on suositeltavaa toteuttaa viherkattoina ja/tai hyödyntää energian keräämiseen.

Rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonomukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyyppillistä luonnonkasvillisuutta.

Pengeryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueen toteuttamisesta muodostuvaa kiviainesta. Rakennuspaikkojen altaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, että niistä ei näy täysin läpi. Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoitettujen kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeuden ja rakennusalojen estämättä.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia maamassoja mahdollisimman tarkasti. Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa pulteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvut ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

PYSÄKOINTIMÄÄRÄYKSET:

Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autoparkkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:

- 1 ap/80 k-m² toimisto-, palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja kohti,
- 1 ap/200 k-m² varastotilaa kohti, ja
- 1 ap/100 k-m² teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

Kullekin rakennuspaikalle tulee varata polkupyörien pysäköintin vähintään:

- 1 pp/80 k-m² toimisto-, palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja kohti,
- 1 pp/2000 k-m² varastotilaa kohti, ja
- 1 pp/1000 k-m² teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

HULEVESIMÄÄRÄYKSET:

Korttelialueella jokaista 100 m² läpäisematonta 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 suositetaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja piha- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille saa rakentaa alueellisia hulevesien hallinta rakenteita.

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

MELUMÄÄRÄYKSET:

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

Käsittely:	Nähtävillä:
Einvoimalautakunta 18.03.2025 Vireilletulo 20.09.2023	§23
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus	
Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaava	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N205 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 10.03.2025	Satu Tornroos-Kukkula Johtava maanmittausteknikko
Vihdissä 18.03.2025	Tarja Johansson kaavasuunnittelija