



A-7

AR

AO

AO-11

AO-16

KTY-2

VL

W-1

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Varastointialue.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Ennen purkuluvan käsitelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen tyylin hyvin soveltuva tavalla.

Ohjeellinen pumpaamon rakennusala.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Puhdistettava maa-alue. Alueella saatava sijaita pilaantunut maa-alue. Alueella on toimittu autokorjaamo. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee maaperän tilia selvittää ja tarvittaessa kunnostetaan kaavan vaatimaan tasoon.

Asuinrakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa palvelusasuntoja.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.

Erillispientalojen korttelialue. Rakennuksessa saa olla vain yksi asunto.

Erillispientalojen korttelialue. Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa erillisen 40 k-m2 talousrakennuksen.

Erillispientalojen korttelialue. Alueelle voidaan rakentaa enintään kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimitusrakennuksia sekä ympäristöä häiritsemättömiä pienimuotoisia tuotanto- ja varastotiloja.

Lähihivikistyalue.

Vesialue. Alueella saa tehdä vesialuetta kehittäviä toimenpiteitä sekä rakentaa vesirajalaitteita.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalanelömetreinä.

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

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Varastointialue.

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dB (A).

Istutettava alueen osa.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.

Ajoyhteys.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

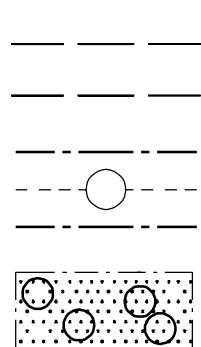
Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Ennen purkuluvan käsitelyä on maakuntamuseolle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen tyylin hyvin soveltuva tavalla.

Ohjeellinen pumpaamon rakennusala.

Ohjeellinen leikkikenttä.

Puhdistettava maa-alue. Alueella saatava sijaita pilaantunut maa-alue. Alueella on toimittu autokorjaamo. Uudisrakentamisen yhteydessä tulee maaperän tilia selvittää ja tarvittaessa kunnostetaan kaavan vaatimaan tasoon.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Alueen osa, jolla olevaa puustoa tulee säilyttää tai täydentää.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Pihan yleisilmeeseen tulee olla vihreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Asuntojen sisäankäynnin tulee olla maantasokerroksessa. Jokaisella asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue. Tontteja tulee suojata liikennemelulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihajoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous-, huolto- ja autosuojarakennuksin, rakenteellisiin aidoin sekä suojaistutuksiin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutaso ohjearvot eivät piha-alueilla ylitä.

Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla vaaleasävyinen tiili, rappaus puu tai näiden yhdistelmä. Korttelialueittain on noudatettava yhtenäistä kattomuotoa. Uudisrakennukset on julkisivumateriaalin ja värityksen suhteen sovitettava viereisten korttelialueiden rakentamiseen. Tontille sijoitettavassa uudisrakentamisessa tulee huomioida olemassa olevat rakennukset. Uudisrakennusten tulee koonsa, sijaintinsa ja muotonsa myötä olla alisteisia suhteessa kunkin rakennuspaikan akuperäiseen päärakennukseen.

HULEVEDET:

Hulevesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksuun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille, eikä kadun tai muun yleisen alueen käytölle tai kunnossapidolle. Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Imeytettävät hulevedet eivät saa ohjautua rakennusten salaojiin. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiä pintoilta muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytyksrakenteita tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintanelömetriä kohden. Hulevesien hallinnassa käytettävän viivytyksjärjestelmän tyhjenemisajan tulee olla enintään 12 tuntia (sademäärän ollessa 0,02 dm³/s per m²). Viivytyksjärjestelmässä tulee olla myös suunniteltu ylivu.

PYSÄKÖINTI A-7-KORTEILISSA:

Rakennuspaikalle tulee osoittaa pysäköintiä toiminnan kannalta riittävästi, kuitenkin vähintään seuraavasti:

-1 ap palveluasumisen 100 k-m² kohti

-1.5 ap asuinrakentamisen asuntoa kohti

Lisäksi rakennuspaikalle on rakennuslupavaiheessa osoitettava suunniteltua toimintaa palvelevat riittävät pyöräpysäköintipaikat.

Käsittely:		Nähtävillä:	
Elinvoimalautakunta 09.09.2025 Vireilletulo 19.06.2024		582 liite 1	
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus			
Koivissillan Rauhamäen asemakaavamuutos			
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2		927-V49 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS Korkeusjärjestelmä N2000	
Vihdissä 26.08.2025	Satu Törnroos-Kukkula johtava maanmittausteknikko	Piirtäjä: Eila Siikanen	
Vihdissä 09.09.2025	Marianne Kaunio kaavoituspääällikkö arkkitehti	Erkka Peltonen kaavasunnittelija	