KTY-1 — Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

VL — Lähivirkistysalue.

ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

ET/T — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle voidaan rakentaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.

ET/T-1 — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
Alueelle voidaan rakentaa myös teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.

Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnan tasosta mitattuna saa olla enintään 30 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

EV/hv — Suojaviheralue.
Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.

SL — Luonnonsuojelualue.

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.

553 — Korttelin numero.

2 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

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

e=0.5 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+66.5 — Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Katu.

Katu.

Johtoa varten varattu alueen osa.

va — Vaara-alue.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
Luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa.

maa — Ohjeellinen maisemoitavalle maavallille varattu alueen osa.

hule — Hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET;
Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

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

Korttelialueilla sallitaan korttelin pääkäyttötarkoitusta palveleva energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

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

Alueella saa suorittaa maa-ainestenottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisvaiheessa. Esirakentamiseen liittyvän maa-aineiston tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivun riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.

Pysäköintimääräykset:
Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:
- 1 ap/ 80 k-m2 toimisto ja myymälätilaa 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 pysäköintiin vähintään:
- 1 pp/ 80 k-m2 toimisto ja myymälätilaa kohti,
- 1 pp/ 2000 k-m2 varastotilaa kohti, ja
- 1 pp/ 1000 k-m2 teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Muut kuin lukitussa tilassa olevat pyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

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

Yleisille alueille rakennetaan alueellisia hulevesien hallintarakenteita niin, että tonttikohtaisten viivytysrakenteiden ja yleisille alueille sijoitettujen viivytysrakenteiden yhteisvaikutus on sellainen, että alueelta purkautuu vain luonnontilaa vastaava purkuvirtaama.

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).

Alueelle toteutettavien rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla eivät ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 20.10.2025	§286
Elinvoimalautakunta 07.10.2025	§88
Elinvoimalautakunta 18.03.2025	§24 AKL 62 § ja MRA 27§ 15.04-14.05.2025
Vireilletulo 21.11.2022	

VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus

Etelä-Nummelan työpaikka-alue II

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty
Mittausluokka 2

Vihdissä 25.09.2025

Satu Törnroos-Kukkula
johtava maanmittausteknikko

927-N202a
MITTAKAAVA 1 : 1000
Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Piirtäjä: Eila Oulujärvi

Vihdissä

Marianne Kaunio
kaavoituspäällikkö

Tarja Johansson
kaavasuunnittelija