



VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N198
Etelä-Nummelan työpaikka-alue I asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2
Vihtissä		Mittakaava 1 : 2500
29.04.2021		Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Usko Kettunen		Korkeusjärjestelmä N2000
maamittausteknikko		



Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.



Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuspaikoille voidaan asuinrakennuksen lisäksi sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, varasto-, maatalous- ja tuotantotiloja.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennusajan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttöä tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellasta vähittäskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittua perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 23 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvun yhteydessä

Ennen rakentamisluvan myöntämistä lähteikön valuma-alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden muodostuminen ja alueen vesitase.



Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.



Lähivirkistysalue.



Lähivirkistysalue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.



Maantien alue.



Yleinen pysäköintialue.



Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.



Energiahuollon alue.

Alueelle saadaan rakennusoikeuden estämättä toteuttaa työpaikka- aluetta palvelevia sähkönsiirtorakennuksia ja -rakennelmia sekä muuntamorakennuksia.



Suojaviheralue.



Suojaviheralue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.



Luonnonsuojelualue.



Maatalousalue.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KUKKULAKUJA

600

e=0.5

+70.00



ajo



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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi. Puurivi toimii liito-oravien kulkuyhteytenä.

Ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

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

Ajoyhteys.

Johtoa varten varattujen alueen osien reuna-alueilla on varmistettava, ettei mahdollista korkeuseroista aiheudu sortumavaaraa. Reuna-alueiden käsittelyssä on myös huomioitava niiden maisemalliset vaikutukset.

Johtoavarten varatuille alueille suunniteltavat toimenpiteet edellyttävät luvan johtolinjan haltijalta.

Kevyenliikenteen alkululle varttua alueen osa.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Meluvalli, joka tulee sopeuttaa ympäristöönsä puu- ja pensasistutuksiin. Meluvallin korkeus tulee olla vähintään 3 m maanpinnan tasoa korkeammalla. Meluvalli tulee toteuttaa ennen korttelialueen muuta rakentamista.

Vaara-alue.

Puistomuuntamolle varattu alueen osa.

Alue, jolla puusto säilytetään.

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

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto ja noro.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas noro.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Liito-oravan elinaluetta, jonka puusto tulee säilyttää.

Ohjeellinen lähteikön valuma-alue, jonka tarkempi rajaus tulee selvittää ennen rakennusluvun myöntämistä. Lähteikön valuma-alueella pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuva louhinta ja kuivatuspumppausta vaativa maanalainen rakentaminen on kielletty. Lähteikön valuma-alueella puhtaat katto- ja hulevedet imeytetään. Piha- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee imeyttää maaperään erillisten viherakenteiden kautta, jolla varmistetaan pohjaveden muodostumisen säilyminen rakentamista edeltäneellä tasolla. Alueet, joilla hulevesin voi joutua haitallisia aineita, tulee sijoittaa lähteikön valuma-alueen ulkopuolelle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET
Muille kuin asumiseen osoitetuille rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta, minkä lisäksi julkisivuja voidaan elävöittää viherseinin tai julkisivumaalauksin (muraalein). Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasa, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kuvioidu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Teollisuus-, varasto- ja talousrakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Muiden kuin asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen sekä energiahuollon alueen ja voimajohtoalueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m2. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvilisuutta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyyppilistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueet korvataan niityillä. Viheralueille jätetään myös lahopuuta ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteetiltään monipuolisina alueina.

Pengeryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa kiviainesta. Rakennuspaikkojen altaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava esim. lauta-aidoilla, joista ei näy täysin läpi.

Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

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

Autopaikkamääräykset:
Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:
- 2 ap/asuinhuoneisto,
- 1 ap/50 k-m2 toimistotilaa kohti,
- 1 ap/35 k-m2 liiketilaa kohti ja
- 1 ap/2 työntekijää kohti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin. Pysäköintialueiden infrastruktuurin toteutuksessa suositellaan huomioitavaksi uusiutuvia energiamuotoja hyödyntävä liikenne.

Hulevesimääräykset:
Korttelialueella jokaisa 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden viivytetään vähintään 1 m3 hulevettä siten, että korttelialueelta purkautuvan huleveden määrä vastaa sen luonnollista purkuvirtaamaa. Viherkattoalueen viivytstarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytstarpeesta ko. katon osuudella.

Korttelialueilla suositaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja piha- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla (etenkin LP- ja T -korttelialueilla) hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

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

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

Melumääräykset

Asuinalueilla rakennukset on suunniteltava siten, etteivät liikenteen aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylitä. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvun yhteydessä

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous- ja autosuojarakennuksiin, rakenteellisin aidoin sekä suojaistutuksiin siten, etteivät valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot piha-alueilla yity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvun yhteydessä.

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

Energiamääräykset:
Rakennusten katoille ja julkisivuille suositellaan sijoitettavaksi aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä järjestelmiä ja rakennusten ylläpömpenemistä estäviä ratkaisuja.

Käsittely: Kaava lainvoimainen 03.04.2023 KHO:n päätös valituksista 21.03.2023 Kaava osittain lainvoimainen 16.03.2023 Kunnanhallitus 27.02.2023 Hallinto-oikeuden päätös valituksista 28.12.2022 Kunnanhallitus 28.11.2022 Kaava osittain lainvoimainen 19.09.2022 Kuulutus kaavan hyväksymisestä kv 10.02.2022 Kunnanvaltuusto 24.01.2022 Kunnanhallitus 17.01.2022 Elinvoimalautakunta 11.01.2022 Kunnanhallitus 03.11.2021 Elinvoimalautakunta 02.11.2021 Kunnanhallitus 24.05.2021 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 18.05.2021 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.10.2020 Vireilletulo 04.11.2019	Nähtävillä: § 38 osittainen voimaantulo § 245 osittainen voimaantulo §1 §3 §3 MRL 65§ ja MRA 27§ 11.11.10.12.2021 307 § 46 § MRL 65§ ja MRA 27§ 01.06-30.06.2021 MRL62§ ja MRA 30§ 22.10-20.11.2020
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus	
Etelä-Nummelan työpaikka-alue I asemakaava	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N198 MITTAKAAVA 1: 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 29.04.2021	Usko Kettunen maanmittausteknikko
Piirtäjä: Eila Oulujärvi	
Vihdissä 11.01.2022	
Petra Ståhl Elinvoimajohtaja FM,YKS-694	Tarja Johansson kaavasuunnittelija ins. AMK
Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymä 24.01.2022 §1	
Vihdissä 31.01.2022	
Noora Nordberg hallintojohtaja pöytäkirjanpitäjä	