AP-9

Asuinpientalojen korttelialue

Alueelle voidaan rakentaa kytkettyjä tai erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.
Uudisrakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.

Kullakin asunnolla on oltava tarkoituksenmukaisesti suojattu yksityinen piha. Rakennuspaikalle on osoitettava vähintään 10 m2 yhtenäistä leikkiin ja muuhun oleskeluun soveltuvaa tilaa kutakin rakennuspaikalle rakennettua asuinhuoneistoa kohti.

Rakennuspaikalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

AO/s-1

Erillispientalojen korttelialue, jolla vanhojen rakennusten muodostama pihapiiri/ ympäristö säilytetään.

Alueen hoidossa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen historialliseen arvoon sekä rakennusten, maastonmuotojen ja kasvillisuuden säilyttämiseen.
Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.
Olemassa olevien rakennusten korjaus- ja muutostyöt on tehtävä siten, ettei niiden rakennushistoriallisesti arvokas luonne säilyy.

Rakennuspaikalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

AO-6

Erillispientalojen korttelialue. Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne muodon, värityksen ja jäsentelyn suhteen ovat sopusoinnussa alueen vanhojen rakennusten kanssa.

Korttelissa 80 rakennuspaikkoja 2-4 ja 5-6 ja korttelia 81 koskevia määräyksiä:
Rakenuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasutoisen pientalon.
Korttelialueelle rakennettavien uudisrakennusten julkisivumateriaalin tulee olla puuta. Julkisivulaudoituksen tulee olla koko rakennuksessa yhdensuuntainen (pysty- tai vaakasuuntainen). Rakennusten julkisivujen värityksen tulee olla perinnevärikartan mukainen tumma punainen tai musta/tummanharmaa.

Rakennusten tulee harjakattoisia, ja niiden kattokulman tulee olla 45 astetta (1:1). Kattovärin tulee olla tummanharmaa tai musta.

Jokaiselle rakennuspaikalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa.

Korttelin 1 rakennuspaikka 1 ja kortteli 81 koskevia määräyksiä:

Mahdollisen kellarin julkisivu on materiaaleiltaan käsiteltävä kuin asuinkerrosten julkisivut.

Rakennukset tulee sijoittaa rakennuspaikoille siten, ettei merkittäviä maansiirtotöitä jouduta tekemään. Rakentamatta jäävälle tontin osalle, jota ei käytetä liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita.

AOT

Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa työ- ja liiketiloja.
Rakennusoikeudesta enintään 60 % saa käyttää sellaisiksi työ- ja liiketiloiksi, jotka eivät aiheuta asuinalueelle sopimatonta melua, tärinää, ilman pilaantumista, raskasta liikennettä tai muuta häiriötä.

Rakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.

Jokaiselle rakennuspaikalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden
ja lisäksi 2 autopaikkaa liiketiloja varten.

AO-13

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen asuinpientalon.
Sallitun rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa viherhuoneita, kuitenkin enintään 20 % rakennusoikeudesta sekä erillisiä talousrakennuksia enintään 25 % rakennusoikeudesta. Viherhuoneen ja talousrakennuksen saa sijoittaa rakennusalan rajan ulkopuolelle, kuitenkin vähintään 2 m etäisyydelle rakennuspaikan rajasta.

Korttelia 86 koskevia määräyksiä:
Rakennuksen kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.
Jokaiselle rakennuspaikalle on osoitettava vähintään kaksi autopaikkaa.

AO-14

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden yksiasuntoisen pientalon, siihen liittyvän korkeintaan 70 k-m2 suuruisen sivuasunnon sekä talousrakennuksia.
Mahdollisen kellarin julkisivu on materiaaleiltaan käsiteltävä kuin asuinkerrosten julkisivut.

Jokaiselle rakennuspaikalle on osoitettava vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohden.

Kortteleita 1, 78, 80, 82, 84 ja 85 koskevia määräyksiä:
Rakennusten kattomateriaalin tulee olla väritykseltään tummanharmaa.

Korttelia 78 koskeva määräys; korttelialue voidaan toteuttaa vasta kun tarvittava melueste on toteutunut.

VL Lähivirkistysalue.

RP Palstaviljelyalue.

LP Yleinen pysäköintialue.

EV Suojaviheralue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

86 Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

1200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

(1/2)II Suluissa oleva murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

1/2kIu2/3 Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

e=0.25 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

sr-10 Suojeltava rakennus
Rakennustaiteellisesti, historiallisesti ja/tai taajamakuvan säilymisen kannalta arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa, eikä sen ulkoasua saa oleellisesti muuttaa. Rakennuksen korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen rakennustaiteellisesti ja/tai historiallisesti arvokas luonne säilyy. Lupaviranomaisten on ennen rakennuslupaa tai toimenpidelupaa koskevan hakemuksen ratkaisemista varattava maakuntamuseolle tilaisuus lausunnon antamiseen.

t Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

00 dBA Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 32 dB (A) .

Istutettava alueen osa.

Katu.

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

Johtoa varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Alueelle on rakennettava melueste.

s Suojeltava alueen osa.

luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

pm Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.

pum Rakennusala, jolle saa rakentaa pumppaamon.

le Ohjeellinen leikkikenttä.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

koi Ohjeellinen koirapuisto.

Pohjavesimääräys;
Ennen kaivuutöiden aloittamista tulee tehdä tarkennetut pohjatutkimukset, joiden yhteydessä selvitetään maaperän rakennettavuus ja kantavuus sekä pohjaveden pinnankorkeus ja mahdollinen paineellisuus.

Tärinämääräykset koskien kortteleita 1,78 ja 79.
Rata-ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän voimakkuus ei ylitä VTT:n laatiman ohjeen värähtelyluokan Craja-arvoa 0.30 mm/s tai voimassa olevaa määräysarvoa.
Rata-ja tieliikenteestä aiheutuva tärinä tulee huomioida rakennusten rakenteissa siten, että normaaleissa asuinrakennuksissa liikennetärinän aiheuttama runkomelun Lprm voimakkuus ei ylitä A-painotettua suositusarvoa 35 dB tai voimassa olevaa määräysarvoa.

Melumääräykset koskien kortteleita 1, 78, ja 79.
Rakennukset on suunniteltava siten, ettei raideliikenteen aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset meluohjearvot ylity.
Rakennuspaikkoja tulee suojata raideliikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulähteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous- ja autosuojarakennuksin, rakenteellisin aidoin sekä suojaistutuksin siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät piha-alueilla ylity.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 04.02.2020	
Kunnanhallitus 27.03.2017	MRL 65§ ja MRA 27§ 2.5.2017-31.5.2017
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 22.03.2017	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 27.03.2013	MRL 62§ ja MRA 30§ 29.4.2013-28.5.2013
Vireilletulo 07.03.2012	
Kunnanvaltuusto	
Kunnanhallitus	
Kaava lainvoimainen	

VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus

Helminharjun asemakaava ja asemakaavamuutos

Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty
Mittausluokka 2

Vihdissä 14.02.2017

Usko Kettunen
maanmittausteknikko

927-Ot18
MITTAKAAVA 1 : 1500
Tasokoordinaatisto ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä N2000

Piirtäjä: Eila Oulujärvi

Vihdissä

Petra Stålh
elinvoimajohtaja

Tarja Johansson