



VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N195
Korttelin 199 osaa koskeva asemakaavanmuutos.		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 21.08.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

A

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai palveluasumisyksikön.

Uudisrakentaminen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m2 talousrakennuksen

- asuinkeuhkosta kohteen
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohteen
- palveluasumisyksikköä kohteen

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka.

- asuinkeuhkosta kohteen
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohteen
- palveluasumisyksikköä kohteen

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puuta ja pensaita. Alueella sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla männyillä.

AK

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m2 talousrakennuksen

- asuinkeuhkosta kohteen
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohteen
- palveluasumisyksikköä kohteen

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka.

- asuinkeuhkosta kohteen
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohteen
- palveluasumisyksikköä kohteen

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puuta ja pensaita. Alueella sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla männyillä.

VL

Lähivirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

199

1

NUMMENJUOHU

1700

II

1/2k IV

e=0.30

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ulkoilureitti.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. Kadun näkemäalueella ei saa sijoittaa 0.7 metriä korkeampaa kasvillisuutta tai aitaa joka aiheuttaa haittaa liikenteelle.

Sijaitsee pohjaveden muodostamisalueella.

Pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Rakennusten ja laitteiden lämmityksessä käytettävien öljysäiliöiden sijoittaminen on sallittu. Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kallioliämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Sade- ja sulamisvedet on näiltä alueilta johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Kaava-alue sijaitsee Luontolan vedenottamon suoja-alueella, Länsi-Suomen vesioikeuden päätös 31/1993/1, 29.4.1993. Suoja-aluasuunnitelma sisältää vesilain säännöksiin ohella erityisesti noudatettavia määräyksiä.

Hulevesimääräys:

Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaasti hulevedet tulee imeyttää maaperään rakennuspaikoilla.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet sekä rakennusten sivut on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Näiden alueiden sade- ja sulamisvesille on järjestettävä sadevesiviemäri. Hulevesiä tulee viivytellä ennen hulevesiverkkoon johtamista. Viivytyksrakenteiden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohteen. Viivytyksjärjestelmän tulee tyhjäntyönnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma, josta tulee pyyttää tarvittavat viranomaislausunnot.

Käsittely:		Nähtävillä:	
Kunnanhallitus 12.10.2020		MRL 65§ ja MRA 27§ 28.10-27.11.2020	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.10.2020		MRL 62§ ja MRA 30§ 20.6.2018-3.7.2018	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.06.2018		Vireilletulo 26.02.2018	
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus			
Korttelin 199 osaa koskeva asemakaavanmuutos.			
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2		927-N195 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000	
Vihdissä 21.08.2020		Piirtäjä: Eila Oulujärvi	
Usko Kettunen maanmittausteknikko		Katri Kuusisto kaava-suunnittelija	
Vihdissä		Petra Ståhl elinvoimajohtaja, FM	