



VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N123
Palmanalueen asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 25.02.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

AK

Asuinkerstalojen korttelialue.
Uudisrakennusten tulee muodostaa yhteensopiva kokonaisuus korttelissa 4 sijaitsevan säilytettävän rakennuksen kanssa.
Kansirakenteen alle sijoittuvat autopaikat tulee rajata katutilasta läpinäkymättömillä seinärakenteilla. Kansirakenteiden päälle on sijoitettava asuinrakennusten leikki- ja oleskelualueet.
Asuinkerstalojen parvekkeet tulee olla lasitettuja. Parvekkeilla tulee alittaa päivällä 55 dB ja yöllä 50 db keskiäänitaso.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutettavien puiden tulee olla pääosin mäntyjä.

Korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Mikäli asuntojen autopaikat toteutetaan rakenteellisesti pysäköintialoon taikka kansirakenteen alle, voidaan autopaikkoja toteuttaa 20% vähemmän edellä mainitusta. Lisäksi korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka jokaista liiketilan 30 k-m² kohti. Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka.

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ukopöytäleimien ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueeksi tai liikenteeseen, on istutettava puita ja pensaita.

Korttelissa 372 asuinkerstalojen Vihdintien suuntaisten julkisivujen tulee olla säilytään vaaleankeltaisia. Ikkunapuitteiden tulee olla värikylläisiä tummat.

Pääosa rakennuspaikan vaatimista autopaikoista on sijoitettava sen käyttöön osoitetulle autopaikkojen korttelialueelle (LPA).

Korttelissa 373 asuinkerstalojen julkisivujen tulee olla tummanruskeita. Rakennuksissa tulee olla harjakatto.

AKR

Asuinkerstalojen ja rivitalojen korttelialue.
Rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhtenäistä rakennustapaa. Jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutettavien uusien puiden tulee pääosin olla mäntyjä.
Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden.

AO

Erillispientalojen korttelialue.
Rakennuspaikoilla sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutettavien uusien puiden tulee pääosin olla mäntyjä.
Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
Vähintään 1/3 asuinrakennuksen pinta-alasta tulee olla asuntoja.

Rakennusten kattomuotoa tai julkisivuväriä ei saa muuttaa. Olemassa olevan rakennuksen ulkoiset muutokset tulee toteuttaa sen tyylin ja rakennustapaan sopivalla tavalla siten, että kokonaisuudesta muodostuu sopusuhtainen ja tyylillisesti yhteneväinen. Muutokset eivät saa vähentää rakennuksen taajamakuullista ja kulttuurihistoriallista arvoa.

Rakennuspaikoilla sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Istutettavien uusien puiden tulee olla pääosin mäntyjä.

Rakennuspaikoilla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti ja vähintään 1 autopaikka liike- ja toimistotilojen 50 k-m² kohti.

Korttelialueelle on osoitettava vähintään:
1 autopaikka asuntoa kohti,
1 autopaikka liiketilan 40 k-m² kohti,
1 autopaikka toimistotilan 50 k-m² kohti.
Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka.

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ukopöytäleimien ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

VP

Puisto.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.
Korttelialueelle voidaan toteuttaa kaksitasoinen pysäköintitalo, jonka alempana kerrokseen on ajoyhteys Palmankadulta ja ylätasolle Kanervatieiltä.
Pysäköintirakennuksen ulkoasuun tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

4

Korttelin numero.

6

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KANERVATIE

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

3000

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

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

1/2kII

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

e=0.40

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

m

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Katu.
- Katuaukio/Tori.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ajoyhteys.
- Pysäköimispaikka.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntaman.
- Puilla ja pensilla istutettava alueen osa.
- Kansirakenteen alle sijoittuva pysäköinti, jonka saa toteuttaa asemakaavassa annettun rakennusoikeuden lisäksi.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuintalokorkeuden nelimetrin määrän ja toinen luku sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan nelimetrin määrän.
- Sijaitsee pohjaveden muodostamisalueella.
- Puhdistettava maa-alue.
- Alueella on todettu pilaantuneita maita, jotka tulee kunnostaa kaavan toteuttamisen yhteydessä kaavan vaatimaan tasoon.

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.

Kaava-alueelle ei saa sijoittaa öljynjalostamotuotteiden, näihin verrattavien kemikaalien tai muiden pohjavedelle vaarallisten aineiden myyntivarastoja, jakelupaikkoja tai johtoja. Rakennusten lämmityksessä ja koneiden ja laitteiden kunnossapidossa välttämättömien öljyjalosteiden sijoittaminen on sallittu.

Öljysäiliö on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai katettuun suoja-aitaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn eimismäärää.

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

Rakentaminen, ajotukset ja maankäyttö on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Hulevesimääräys:
Istutusalueilta ja katoilta kertyvät puhtaat hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömillä pinoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivytellä siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -aluiden ja -säiliöiden tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestäään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISIMÄÄRÄYKSET:
Alueita toteutettaessa on huomioitava siellä sijaitseva maakaasuverkosto. Maakaasua voidaan hyödyntää rakennusten lämmitysratkaisuissa.

Käsittely:	Nähtävillä:	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 16.03.2021 Kunnanhallitus 17.08.2020	MRL65§ ja MRA27§ 08.09-07.10.2020	
Kaavoitus ja tekninen lautakunta 09.06.2020 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 19.08.2015 Vireilletulo 01.02.2007	MRL 62§ ja MRA 30§ 07.09-05.10.2015	
VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus		
Palmanalueen asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2		927-N123 MIITAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 25.02.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko	Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä	Petra Ståhl elinvoimajohtaja	Tarja Johansson kaavasunnittelija