



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**
- AKR**
- AO**
- AL**
- VP**
- LPA**
- 3 metria kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.
- 4**
- 6**
- KANERVATIE**
- 3000**
- IV**
- 1/2kII**
- e=0.40**
- m**

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 allittaa päivällä 55 db ja yöllä 50 db keskiäänitaso.

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

Korttelialueella tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohti. Mikäli asuntojen autopaikat toteutetaan rakenteellisesti pysäköintitaloon 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 ulkopöytätilaisten ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

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

Korttelissa 372 asuinkerstalojen Vihdintien suuntaisten julkisivujen tulee olla säilytään vaaleankehtaisia. Ikkunapuitteiden tulee olla väritykseltään tummat.

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

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

Asuinkerstalojen ja rivitalojen korttelialue.

Rakennusyhmittäminen 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.

Erillispientalojen korttelialue.

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

Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.

Vähintään 1/3 asuinrakennuksen pinta-alasta tulee olla asuntoja.

Rakennusten kattomuotoa tai julkisivuväritystä ei saa muuttaa. Olemassa olevan rakennuksen ulkoiset muutokset tulee toteuttaa sen tyylin ja rakennustapaan sopivalla tavalla siten, että kokonaisuudesta muodostuu sopuuhainen ja tyylilään yhteneväinen. Muutokset eivät saa vähentää rakennuksen taajamakuvalista 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 ulkopöytätilaisten ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

Puisto.

Autopaikkojen korttelialue.

Korttelialueelle voidaan toteuttaa kaksitasoinen pysäköintitalo, jonka alempan kerroksen on ajoyhteys Palmankadulta ja ylätasolle Kanervatieltä.

Pysäköintirakennuksen ulkoosan tulee sopeutua alueen muuhun rakennuskantaan.

3 metria kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Poikiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

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 kerrosalun.

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.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa myymälän.

Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

le

Katu.

Katuaukio/Tori.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvallittymää.

(372)

pm

Puilla ja pensaila istutettava alueen osa.

Kansirakenteen alle sijoittuva pysäköinti, jonka saa toteuttaa asemakaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi.

Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Lukusarja, jossa ensimmäinen luku ilmoittaa sallitun asuinkerstalon neliömetrimäärän ja toinen luku sallitun myymälätilaksi varattavan kerrosalan neliömetrimäärän.

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 Vihdinkuntien vedenhankinnalle tärkeillä pohjavesialueilla. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden suojelumuuttamien ja ympäristösuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

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

Öljysäiliö on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai katettuun suoja-altaaseen, jonka tilavuus vastaa vähintään varastoitavan öljyn eimimäärää.

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

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

Hulevesimääräys:

Istutusalueilla ja katoilla kertyvät puhtaasti hulevedet tulee mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vettä läpäisemättömiä pintoja muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömää pinta-eliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -alaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

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

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 21.06.2021 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 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000 Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä 25.02.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko
Vihdissä	Petra Ståhl elinvoimajohtaja
Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymä 09.08.2021 §41	Tarja Johansson kaavasuunnittelija
Vihdissä 16.08.2021	Noora Nordberg hallintojohtaja pöytäkirjantarkastaja