



VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N170
Asemantien keskustakaavamuutos		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 30.12.2022	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

AKR-3

Asuinkerrostalojen ja rivitalojen korttelialue.

Rakennusryhmittäin tulee noudattaa yhteneväistä rakennustapaa. Jokaisella maantasossa olevalla asunnolla tulee olla yksityinen piha-alue.

AO-1

Erillispientalojen korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa yksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Kullekin rakennuspaikalle saa sijoittaa vain yhden asuinrakennuksen.

P-1

Palvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa päivätoimintakeskuksen.

VL

Lähivirkistysalue.

EV-1

Suojaviheralue.

Alueella tulee säilyttää puustoinen reunavyöhyke olemassa olevasta kasvillisuudesta. Aluetta saa täydennysistuttaa. Alue tulee suojata työmaa-aikana yhtenäisellä suoja-aidalla siten, että puusto ja sen kasvuolosuhteet säilyvät.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

74

2

TUOVINKUJA

1200

IV

Iu 1/2

e=0,40

Rakennusala.

t 2,5m

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Puilla ja pensailla istutettava alueen osa.

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettyvä alueellisen vastuuseuron (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakennusten suunnittelussa, perustamistavoissa ja toteutuksessa tulee huomioida raideliikenteen aiheuttama tärinä rakennusten käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Tärinä tai siitä aiheutuva runkoäänä ei rakennusten sisätiloissa saa ylittää voimassa olevia suositus- tai määräysarvoja. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää rakennuskohtaiset ratkaisut tärinän ja runkoäänänen hallitsemiseksi.

Runkomeluriskin vuoksi rakennuksiin ei saa sijoittaa maanpinnan alapuolelle asuntoja tai muita runkomelulle herkkiä tiloja.

Rakentamatta jäävälle rakennuspaikan osalle, jota ei käytetä leikkialueena tai liikenteeseen, on säilytettävä tai istutettava puita ja pensaita. Pihan yleisimeen tulee olla vohreä. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Uudisrakennukset on rakennettava siten, että ne rakennusmateriaalien, mittasuhteiden ja värityksen suhteen sopeutuvat alueen rakennuskantaan.

Korttelit sijaitsevat melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa mahdollisuuksien mukaan imeyttää maaperään rakennuspaikoilla. Rakennuspaikkojen vetä läpäisemättömyiltä pintoilla muodostuvia hulevesiä tulee viivyttaa siten, että viivytysrakenteiden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömyä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden ja -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

AKR-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka asuntoa kohden. Autopaikat on sijoitettava p-kiijaimella osoitetulle alueelle. Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- tai pensasistutuksiin. Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopöyrätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi.

AKR-korttelialue tulee junaradan puoleiselta sivulta suojata autokatoksilla tai meluaidalla.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin sijoittaa naapurikiinteistön alueelle. Piha-alue tulee suunnitella ja toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena tonttijaosta huolimatta.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa rakentaa: - asuntojen ulkopuoliset varastotilat - jätehuoltotilat ja kiinteistöhoiton tilat

Korttelin 74 rakennuspaikalla 4 tulee huomioida tilanvaraus muuntamon rakentamiselle. Muuntamo tulee sovittaa maastoon niin, ettei sen sijoittamisesta aiheudu näkemäesteitä alueen liikenteelle.

AO-1- korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 2 autopaikkaa asuntoa kohti.

P-1-korttelialue: Rakennuspaikalla tulee olla vähintään 1 autopaikka 100 kerrosneliötä kohden. Piha-alueelle tulee järjestää toimintaa palveleva, riittävä määrä katettuja polkupyöräpaikkoja.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 16.01.2023 § 2 MRL 65§ ja MRA 27§ 30.1-28.2.2023	
Elinvoimalautakunta 10.01.2023 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 11.05.2016 § 41 MRL 62§ ja MRA 30§ 1.6-23.6, 1.8-4.8.2016	
Vireilletulo 26.05.2014	
VIHDIN KUNTA Elinvoimakakeskus	
Asemantien keskustakaavamuutos	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N170 MITTAKAAVA 1: 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 30.12.2022	Jarmo Siren Johtava maanmittausteknikko Piirtäjä: Eila Oulujärvi
Vihdissä	
Petra Ståhl elinvoimajohtaja FM.YKS-694	Emma Kiukas kaavoitusinsinööri