

## AO

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin.

## AOT

Erillispientalojen korttelialue.

Alueella voidaan rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia pientaloja asumistarkoituksiin. Rakennuspaikoille voidaan asuinrakennuksen lisäksi sijoittaa myös ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työ-, varasto-, maatalous- ja tuotantotiloja.

## KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

### KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia sekä teollisuus- ja varastorakennuksia.

Rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten. Alueelle voidaan sijoittaa ainoastaan sellaista vähittäiskauppaa, joka kaupan laatu huomioon ottaen voi sijoittaa perustelluista syistä myös keskusta-alueiden ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa tai keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

## T

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja, ja sitä voi käyttää myös energiahuollon alueena.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saadaan rakentaa rakennuksen sisäisiä teknisiä kerrostasoja kerrosluvun ja rakennusoikeuden estämättä sekä pysäköintitiloja.

Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 23 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa taloteknisiä rakenteita ja/tai laitteita rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.

Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, lärmää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että melutaso lähialueen asuintalojen sisätiloissa ja ulko-oleskelualueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja. Toimintaan liittyvä meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä

Ennen rakentamisluvan myöntämistä lähteikön valuma-alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma, jolla turvataan pohjaveden muodostuminen ja alueen vesitase.

## TY

Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.

## VL

Lähivirkistysalue.

## VL/hv

Lähivirkistysalue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.

## LT

Maantien alue.

## LP

Yleinen pysäköintialue.

## ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

## EN

Energiahuollon alue.

Alueelle saadaan rakennusoikeuden estämättä toteuttaa työpaikka-alueita palvelevia sähkönsiirtorakennuksia ja -rakennelmia sekä muuntamorakennuksia.

## EV

Suojaviheralue.

## EV/hv

Suojaviheralue.

Aluetta voidaan käyttää myös hulevesien johtamiseen, käsittelyyn ja viivyttämiseen.

## SL

Luonnonsuojelualue.

## MT

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

KUKKULAKUJA

600

e=0.5

+70.00

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.

Rakennusala.

Rakennusala, jolle saa sijoittaa talusrakennuksen.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi. Puurivi toimii liito-oravien kulkuyhteytenä.

Ulkoilureitti.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

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

Johtoa varten varattujen alueen osien reuna-alueilla on varmistettava, ettei mahdollisista korkeuseroista aiheudu sortumavaaraa. Reuna-alueiden käsittelyssä on myös huomioitava niiden maisemalliset vaikutukset.

Johtoavarten varatuille alueille suunniteltavat toimenpiteet edellyttävät luvan johtolinjan haltijalta.

Meluvalli, joka tulee sopeuttaa ympäristöönsä puu- ja pensasistutuksiin. Meluvallin korkeus tulee olla vähintään 3 m maanpinnan tasoa korkeammalla. Meluvalli tulee toteuttaa ennen korttelialueen muuta rakentamista.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontoarvot on huomioitava alueen suunnittelussa, käytössä ja hoidossa

Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti erittäin arvokas lehto ja noro.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Paikallisesti arvokas noro.

Ohjeellinen koirapuisto.

Ohjeellinen lähteikön valuma-alue, jonka tarkempi rajaus tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä. Lähteikön valuma-alueella pohjavedenpinnan alapuolelle ulottuva louhinta ja kuivatuspumppausta vaativa maanalainen rakentaminen on kielletty. Lähteikön valuma-alueella puhtaat kalto- ja hulevedet imeytetään. Pihä- ja pysäköintialueiden hulevedet tulee imeyttää maaperään erillisten viherakenteiden kautta, jolla varmistetaan pohjaveden muodostumisen säilyminen rakentamista edeltäneellä tasolla. Alueet, joilla hulevesiin voi joutua haitallisia aineita, tulee sijoittaa lähteikön valuma-alueen ulkopuolelle.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Muille kuin asumiseen osoitetuille rakennuspaikoille rakennettavien rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta, minkä lisäksi julkisivuja voidaan elävoittää viherseinin tai julkisivumaalauksin (muraalein). Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Lasipintoja voidaan käyttää, jos lasit on kivioidu tai lasien edessä on rakenne-elementtejä, jotka vähentävät törmäysriskiä.

Teollisuus-, varasto- ja talusrakennuksien kattopintoja on suositeltavaa hyödyntää viherkattoina ja/tai aurinkoenergian keräämiseen.

Muiden kuin asumiseen osoitettujen rakennuspaikkojen sekä energiahuollon alueen ja voimajohtalueiden rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Rakennuspaikoille tulee istuttaa puita vähintään 2 kpl /1000 m2. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisesti siten, että kasvillisuus on alueelle tyyppillistä luonnonkasvillisuutta. Nurmialueet korvataan niityillä. Viheralueille jätetään myös lahopuuta ja niitä hoidetaan mahdollisimman luonnontilaisina ja biodiversiteettitään monipuolisina alueina.

Pengerryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueelta muodostuvaa kiviaineista. Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ukovarastointiin käytettävät alueet on aidattava esim. lauta-aidoilla, joista ei näy täysin läpi.

Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Korttelialueilla sallitaan energiatuotantorakentaminen. Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeiden ja rakennusalojen estämättä.

Autopaikkamääräykset:
Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:
- 2 ap/asuinhuoneisto,
- 1 ap/50 k-m2 toimistotilaa kohti,
- 1 ap/35 k-m2 liikkeellä kohti ja
- 1 ap/2 työntekijää kohti teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueilla.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksiin. Pysäköintialueiden infrastruktuurin toteutuksessa suositellaan huomioitavaksi uusitutuvia energiamuotoja hyödyntävä liikenne.

Hulevesimääräykset: Korttelialueella jokaista 100 m2 läpäisemätöntä pintaa kohden

viivytetään vähintään 1 m3 hulevettä siten, että korttelialueelta purkautuvan huleveden määrä vastaa sen luonnollista purkuvirtaamaa. Viherkattoalueen viivytystarve on 2/3 vettä läpäisemättömän pinnan viivytystarpeesta ko. katon osuudella.

Korttelialueilla suositaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja pihä- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueille (etenkin LP- ja T -korttelialueilla) hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille rakennetaan alueellisia hulevesien hallintarakenteita niin, että tonttikohtaisten viivytysrakenteiden ja yleisille alueille sijoitettujen viivytysrakenteiden yhteisvaikutus on sellainen, että alueelta purkautuu vain luonnontilaa vastaava purkuvirtaama.

Rakentamisen aikaiset työmaavedet on käsiteltävä niiden laatua parantavalla menetelmällä siten, että alapuolisiin vesistöihin ei aiheudu kiintoaine- ja ravinnehaittoja.

Melumääräykset: Asuinalueella rakennukset on suunniteltava siten, etteivät liikenteen aiheuttaman melun valtioneuvoston päätöksen mukaiset

meluohjearvot yity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä

Rakennuspaikkoja tulee suojata liikenteen aiheuttamalta melulta rakennusten edullisella suuntauksella sekä rajaamalla pihoja melulahteen suuntaan sijoitetuin ääntä vaimentavin talous- ja autosuojarakennuksiin, rakenteellisiin aidoin sekä suojaistutuksiin siten, etteivät valtioneuvostonpäätöksen mukaiset melutason ohjearvot pihä-alueilla yity. Uudisrakentamisen osalta meluselvitys tulee esittää rakennusluvan yhteydessä.

Melutaso liike- ja toimistohuoneissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq)päiväohjearvoa (kio 07-22) 45 dB (A).

Energiämääräykset: Rakennusten katoille ja julkisivuille suositellaan sijoitettavaksi aurinkoenergiaa sekä muita uusiutuvia energiamuotoja hyödyntäviä

järjestelmiä ja rakennusten ylläpennemistä estäviä ratkaisuja.

<p><b>Käsittely:</b> <p>Kunnanhallitus 27.02.2023 <p>Hallinto-oikeuden päätös valituksista 28.12.2022 <p>Kunnanhallitus 28.11.2022 <p>Kaava osittain lainvoimainen 19.09.2022 <p>Kuulutus kaavan hyväksymisestä kv 10.02.2022 <p>Kunnanvaltuusto 24.01.2022 <p>Kunnanhallitus 17.01.2022 <p>Elinvoimalautakunta 11.01.2022 <p>Kunnanhallitus 03.11.2021 <p>Elinvoimalautakunta 02.11.2021 <p>Kunnanhallitus 24.05.2021 <p>Kaavoitus ja tekninen lautakunta 18.05.2021 <p>Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.10.2020 <p>Vireilletulo 04.11.2019</p> </p> </p></p></p></p></p></p></p></p></p></p></p></p></p>	<p><b>Nähtävillä:</b> <p>§ 38 osittainen voimaantulo <p>§ 245 osittainen voimaantulo <p>§ 1 <p>§3 <p>§3 <p>MRL 65§ ja MRA 27§ 11.11.10-12.2021 307 § <p>46 § <p>MRL 65§ ja MRA 27§ 01.06-30.06.2021 <p>MRL62§ ja MRA 30§ 22.10-20.11.2020</p> </p></p></p></p></p></p></p></p></p>
---	--

<p><b>VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus</b></p> <p><b>Etelä-Nummelan työpaikka-alue I asemakaava</b></p> <p>Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2</p> <p>Vihdissä 29.04.2021</p> <p>Usko Kettunen maanmittausteknikko</p>	<p><b>927-N198</b> MITTAKAAVA 1<span> </span>: 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000</p> <p><b>Piirtäjä:</b> Eila Oulujärvi</p>
<p>Vihdissä 11.01.2022</p> <p>Petra Ståhl Elinvoimajohtaja FM,YKS-694</p>	<p>Tarja Johansson kaava-suunnittelija ins. AMK</p>
<p>Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymä 24.01.2022 §1</p> <p>Vihdissä 31.01.2022</p> <p>Noora Nordberg hallintojohtaja pöytäkirjanpitäjä</p>	

## 374