



**OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**

- AP-9**  
PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alue on tarkoitettu erillispienpienien rakentamiseen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talous- ja saunarakennuksia sekä ympäristönäköitä aiheuttamattomia yritys- ja työskentelytiloja.
- AM-5**  
MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.  
Alueella on osoitettu koulun ja päiväkodin alue.
- P-4**  
PALVELUJEN ALUE.  
Alueelle saa rakentaa vapaa-ajanpalveluihin ja lähipalveluihin liittyviä tiloja, työtiloja sekä asuntoja.
- PY-2**  
JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.  
Merkinällä on osoitettu koulun ja päiväkodin alue.
- VU-2**  
URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUIDEN ALUE.  
Merkinällä on osoitettu urheilukentän ja maauimalan alue.
- LOMA**  
LOMA-ASUNTOJEN ALUE.  
Alue on tarkoitettu loma-asuntojen rakentamiseen. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talous- ja saunarakennuksia.
- RA-15**  
LOMA-ASUNTOJEN ALUE.  
Alue on tarkoitettu ranta-asemakaavoitettavaksi.
- RA-16**  
LUONNONSUOJELUALUE.  
Merkinällä on osoitettu luonnonsuojelun nojalla rauhoitettu tai rauhoitettavaksi tarkoitettu valtion toimesta tai maanomistajan hakemuksesta toteutettava alue. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n nojalla kielletty maaperän kaivaminen ja muokkaaminen, metsähaikuu sekä muut alueen luonnontilaa varantavat toimenpiteet, kunnes siltä on muodostettu luonnonsuojelun mukainen luonnonsuojelualue, kuitenkin enintään viisi vuotta kaavan hyväksymisestä. Tämän jälkeen alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukainen maaseutujen luonvaraus. Alueella on maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 §:n nojalla rakentaminen kielletty.
- SL-12**  
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.  
Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Rantavyöhykkeelle sijoitettava rakentaminen on sijoitettava olemaan olevan rakennuskannan yhteyteen.
- M-8**  
MAISEMALIESTI ARVOKAS Peltola.  
Merkinällä on osoitettu maisemallisesti arvokkaat peltolaueet, joiden säilyttäminen avoimina ja viihteyksessä tai hoidettuna niityalueina on maisemakannan kannalta tärkeää. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia, jotka eivät sisällä asuntoja.
- MA-2**  
MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAJASTARVETTA.  
Merkinällä on osoitettu pääasassa metsätalouksikäytössä olevat metsäalueet, joilla on alueen sijainnista johtuen erityisiä ulkoilun ohjaajatarpeita. Alueella voidaan toteuttaa ulkoilu- ja virkistysreitit sekä rakentaa virkistystä palvelevia rakennuksia ja rakennuksia.
- MU-9**  
VESIALUE.  
KYLÄN YHDINÄLUEEN LIIKÄMÄÄRÄINEN RAJAUS.  
Alueella on osoitettu maisemallisesti, kyläkuvalleisesti ja liikennejärjestelyiltään viihtyisäksi ja selkeästi hahmottavaksi kohtauspaikaksi. Alueella on suositeltavaa toteuttaa lähipalveluita, oleskelupaikkoja ja yhteisöllisyyttä palvelevia tiloja.
- W**  
MUU VEDENHANKINTAKÄYTTÖÖN SOVELTUA POHJAVESIALUE.  
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjavesien suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä soveltavat varustukset pohjaveden pilaamiselle tai vesien lämmitykselle on kielletty. Alueella on kielletty pohjaveden kannalta haitallisten kemikaalien ja jätteen laitos- tai ammattimainen käsittely ja varastointi. Ojitusliitot on sijoitettava rakennusten sisätiloihin tai suoja-aitausten, jonka tilaus vastaa vähintään varastoitavan öljyn enimmäismäärää. Jätevesien imeytämisen maaperään on kielletty. Rakentaminen, ojitus ja maankaivu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatuun tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista.
- PV-3**  
MUINAISMUISTOALUE TAI -KOHDE.  
Muinaismuistolalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen on kielletty. Kohdetta koskevat suunnitelmat on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteeseen olevaan arkeologisten kulttuuriperintökohtien luetteloon.
- SR-1/00**  
MUU KULTTUURIPERINTÖKOHDE.  
Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteeseen olevaan arkeologisten kulttuuriperintökohtien luetteloon.
- SR-2/00**  
SUOJELTAVIA RAKENNUKSIA TAI RAKENNUSRYHMÄ, JOLLA ON PAIKALLISTA MERKITYSTÄ.  
Rakennusteollisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta arvokas rakennus, rakennusryhmä tai aluekokonaisuus, joka on säilytettävä. Rakennusryhmään, rakennukseen tai rakennelmaan kohdistuvat korjaus- ja muutostyöt sekä käyttötarkoituksen muutokset tulee sovittaa kohteen rakennusteollisesti, historiallisesti ja/tai kyläkuvan kannalta merkittävään ominaispiirteisiin. Kohdetta koskevista suunnitelmissa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Numerotunus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteeseen olevaan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeleluetloon.
- SR-3/00**  
KULTTUURIAVROJA SISÄLTÄVÄ RAKENNUS, RAKENNUSRYHMÄ TAI PIHAPIIRI.  
Historiallisia ja/tai maisemallisia arvoja sisältävä rakennus, rakennusryhmä tai pihapiiri, joka suositellaan säilyttämään, korjaamaan ja pihapiirin kohdellut korjaus- ja muutostyöt on suositeltavaa sovittaa kyläkuvan kannalta merkittävään ominaispiirteisiin. Numerotunus viittaa osayleiskaavaselostuksen liitteeseen olevaan kulttuuriympäristöselvityksen kohdeleluetloon.
- SR-4/00**  
KYLÄKUNNALLISESTI TAI MAISEMALIESTI MERKITTÄVÄ ALUE.  
Paikallisesti merkittävä alue, jolla on kyläkuvalle, maisemallisesti, arkkitehtonisia tai kulttuuriympäristöön liittyviä arvoja. Alueella on mahdollista toteuttaa uudis- tai täydennysrakentamista ja peruskorjauksia sekä muutoksia sopeutuen ne alueen maisemallisiin ja kulttuurillisisiin arvoihin ja ominaispiirteisiin. Rakennusten suunnittelussa ja sijoittelussa tulee kiinnittää huomiota lähiympäristön muun rakennuksiin, erityisesti arvokkaaseen rakennuskantaan sekä maiseman ominaispiirteisiin. Rakennusten massoitellussa ja julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä yksinkertaisiin ja sopusuhteisiin ratkaisuihin, jotka kokonsa puolesta sopeutuvat ympäristön rakennuskantaan. Uudet piharakennukset suositellaan sijoittamaan pihapiirissä alitesteistä pääarunkunukseen nähden. Pihojen voimakasta pengertämistä tulee välttää ja tontin liittymisen ympäröivään maastoon ja viereisiin rakennuskohtiin tulee kiinnittää huomiota. Avoimet pello- ja niittyalueet suositellaan säilyttämään rakentamattomina sormoin kuin avoimia maisemallisia alueita kasvillisuudellaan ehästi runsaavyöhykkeet.
- SR-5/00**  
MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ EKOLOGINEN YHTEYS.  
Laajoja metsäalueita yhdistävä ekologinen yhteyden runko. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee turvata metsäisen yhteyden jatkuvuus, ekologian kytkettyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyden toimivuutta.
- SR-6/00**  
PAIKALLISESTI TÄRKEÄ EKOLOGINEN YHTEYS.  
Metsäalueita yhdistävä ekologinen yhteyden runko. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa on suositeltavaa turvata metsäisen yhteyden jatkuvuus, ekologian kytkettyneisyys ja riittävä leveys sekä tarvittaessa kehittää yhteyden toimivuutta.

- LO-1**  
LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE.  
Alueella sijaitsee metsäalain 10 §:n mukainen erityisen arvokas elinympäristö, vesialain 2. luvun 11 §:n mukainen suojeltu vesiluontotyyppi ja/tai muu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä luontokohde. Alueen käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon tärkeiden elinympäristöjen, eläinlajien ja luontokohdeiden säilymisedellytykset. Merkinällä on osoitettu aluemaasia, pistenaisia ja viivamaasia kohteita.
- LO-2**  
LAHOKAVIOASAMMALN ESIINTYMISALUE.  
Merkinällä on osoitettu luonnonsuojelun 79 §:n nojalla suojelun uhanaolaisen ja EU:n luontodirektiivin liitteen II eläinlaji, lahokavioasamman esiintymisalue. Alueen mahdollisista toimenpiteistä päätetään luonnonsuojelusta vastaava viranomaisen. Alueella tulee toteuttaa tarkempi selvitys lajin esiintymisestä, mikäli alueelle kohdistuu toimenpiteitä. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.
- LO-3**  
LIITO-ORAVAN ESIINTYMISALUE.  
Merkinällä on osoitettu luonnonsuojelun 78 §:n nojalla suojelun uhanaolaisen ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV eläinlaji, liito-oravan esiintymisalue. Rakennus- ja metsäinhitoimenpiteet alueella on suoritettava siten, etteivät ne hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levytyspaikkoja tai vaaranna lajin liikkumista alueella.
- LO-4**  
UHANALAISEN KASVIN ESIINTYMISALUE.  
Merkinällä on osoitettu uhanalaisen kasvilajin, hirvenkolon, esiintymisalue. Alueella tulee toteuttaa tarkempi selvitys lajin esiintymisestä, mikäli alueelle kohdistuu toimenpiteitä. Alueella ei saa suorittaa sen luontoarvoja heikentäviä toimenpiteitä.
- me**  
VALTATIEDEN MALLIALUE.  
Pöytäkäyttöä koskevat voimalliset johtotulokset, jolla on voimassa rakennusjärjestyksen 55 db. Alueella ei suositella sijoitettavaksi uutta asutusta tai muita melulle herkkiä toimintoja. Mikäli alueella tai sen läheisyyteen suunnitellaan rakentamista, on kiinnitettävä erityistä huomiota meluolutorjuntaan siten, että valitsemallaan päätöksellä melun aiheuttamien ongelmien välttämiseksi on otettava huomioon oleskelun tarkoituksella ulkoilulle.
- !**  
HATTA-AINETTA SISÄLTÄVÄ TAI MAHDOLLISESTI SISÄLTÄVÄ MAA-ALUE.  
Kohde on todettu pilaantunut maa-alue tai mahdollisesti pilaantunut alue. Käyttöä tarkoituksen muuttamassa maaperän tila on selvitettävä rakentamistoimenpiteen yhteydessä. Suunniteltaessa kaivamis- tai rakentamistoimenpiteitä ympäristösuojeluviranomaisella on otettava mahdollisuus luonnon rantaan.
- Z**  
SÄHKÖLINJA.  
Pöytäkäyttöä koskevat voimalliset johtotulokset, jolla on voimassa rakennusjärjestyksen 55 db. Alueella sijoitettavasta rakentamisesta tulee välttää risteyksien ja kaivojen läheisyydessä voimallisten johtotulosten sijaintia.
- yt**  
RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.  
Informaatiolla merkinällä on osoitettu se rantaan rajoittava alue, jolle laskennallinen rantarakennuskorkeus on laskettu.
- yt**  
MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE.  
PARANNETTAVA YHDISTIE.  
Merkinällä on osoitettu kyläarvokkaan kannalta merkittävä tieosa, jonka kunto, liikennetarve ja turvallisuus sekä ympäröivä maankäyttö edellyttävät tien parantamista. Parantaminen voi tarkoittaa esimerkiksi tiemerkintätoimenpiteiden ja pinnon uudistamista, liittymien parannustoimenpiteitä sekä kaivun- ja pyöräily-yhteyksien toteuttamista. Erityistä huomiota tulee kiinnittää luonnon-, maaseutu- ja kulttuuriympäristöarvojen säilymiseen sekä ekologisen verkoston kannalta tärkeän viihteyden jatkuvuuden turvaamiseen. Merkitä ei edellytä koko teijakson parantamista.
- yt**  
YHDISTIE.  
PÄÄSYTIE.  
OHJEILLINEN TIEHYTEYS.  
UUSI OHJEILLINEN TIEHYTEYS.  
ALIKULKU.  
OHJEILLINEN ULKOILUREITTI.  
OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.  
UUDEN RAKENNUSPAIKAN LIKIMÄÄRÄINEN SIIJAINNI.  
ALUE, JOLLA ON VOIMASSA RANTA-ASEMKAAVA.  
KUNNAN RAJA.  
YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.  
ALUEEN RAJA.  
OSA-ALUEEN RAJA.

**YLEISMAÄRÄYKSET**

**RAKENTAMINEN**  
Yleiskaava-alueen käyttöä rakennusluvasta myöntämisen perusteena AP-9-, AM-5- ja P-4-alueilla kaavassa osoitettuna rantavyöhykkeen ulkopuolella maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n mukaisesti sekä AP-9- ja RA-15-alueilla kaavassa osoitettuna rantavyöhykkeellä maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisesti. Rakennuskoetus on siltä AP-9-, MA-2- ja MU-9-alueilla rakentamisen sallittu AP-9-, AM-5-, P-4-, PY-2-, RA-15- ja RA-16-alueilla. Osayleiskaava-alueita ei ole RA-16-alueita lukuun ottamatta tarkoitettu asemakaavoitettaviksi.

Rakentamisen osoitettujen alueiden rajoista voidaan yksityiskohtaisessa suunnittelussa poiketa yleiskaavan yleispiirteisyyden ja pohjakartan tarkkuusvaatimusten puolesta.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden asuinrakennuksen ja enintään yhden lomarakennuksen.

Uudis- ja täydennysrakentaminen tulee luontaan ja mitoitukseltaan soveltaa maaseutu- ja viihteyden rakentamisen sijoittamisessa sekä rakennuksen koon, muodon ja värityksen osalta on erityisesti huomioitava sopeutus maisemaan, ympäröivän rakennuksen ja olemassa oleviin pihapiireihin.

Rakennettujen vyöhykkeen ja avoimen peltolaueen väliin tulee muodostaa kerroksellinen runsaavyöhyke alueella tyypillistä luonnon- ja/tai puutarhakasvillisuutta käyttäen.

AP-9- ja RA-15-alueilla uuden rakennuksen vähimmäiskoko on 5 000 m<sup>2</sup>. Jos rakennuspaikalla liitetään jätevesiverkoston, rakennuspaikan vähimmäiskoko on 2000 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan pinta-ala tulee mahdollista vesi- ja jätevesihuollon järjestämisen.

AP-9-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisen asuinrakennuksen. Rakennuspaikalla rakennettavien asuin-, sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-ala. Yritys- ja työskentelytilojen kerrosala saa olla enintään 5 % rakennuspaikan pinta-ala. Toisen asunon sijaan rakennuspaikalle saa vaihtoehtoisesti rakentaa erillisen sivuasunon, jos rakennuspaikan koko on vähintään 5000 m<sup>2</sup>. Sivuasunon tulee liittyä toiminnallisesti pääasuntoon. Sivuasunon enimmäiskerrosala saa olla 100 k-m<sup>2</sup> ja pohjan pinta-ala enintään 120 m<sup>2</sup>. Määräys sivuasunosta ei koske rantavyöhykettä.

AM-5-alueella saa rakentaa enintään kaksi kaksiasuntoista asuinrakennusta samaan pihapiiriin.

Alueiden rakentamisen yhteydessä syntyvät vieraspiiperäiset maapasit on käsiteltävä asianmukaisesti ja sijoitettava niitä vastaanottaville alueille.

**RANTARAKENTAMINEN**  
Rantavyöhykkeellä rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen, enintään kaksi saunarakennusta ja lisäksi muita talousrakennuksia.

Rantavyöhykkeellä AP-9-alueen rakennuspaikalla rakennettavien asuin-, sauna- ja talousrakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-ala, mutta se ei saa ylittää 500 k-m<sup>2</sup>.

RA-15-alueen rakennuspaikalle saa rakentaa yksiasuntoisen lomarakennuksen, jonka kerrosala saa olla rakennuspaikan koon osalta enintään 250 k-m<sup>2</sup>. Rakennuspaikan muiden saunaa- ja talousrakennusten kerrosala saa olla yhteensä 70 k-m<sup>2</sup>. Yksittäisen saunan- tai talousrakennuksen maksimikoko ei kuitenkaan saa ylittää 40 k-m<sup>2</sup>. Sauna- ja talousrakennusten tulee olla korkeudeltaan alisteisia pääarunkunukseen nähden.

Rantavyöhykkeellä muiden kuin saunarakennuksen etäisyys keskeisen kerkkeiden korkeuden mukaisesti rantaan tulee olla vähintään 50 metriä. Saunarakennuksen vähimmäisetäisyys määräytyy rakennuksen koon perusteella seuraavasti: rakennuksen kerrosala (k-m<sup>2</sup>) = etäisyys (m).

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee kiinnittää erityistä huomiota rakennuksen korkeusasteeseen, muotoon, ulkomateriaaleihin ja väritykseen. Rakentaminen tulee sijoittaa ja soveltaa olemassa olevaan maastoon ja ympäristöön niin, että vältetään tarpeettomia korkeusasteiden, maastonmuotojen ja kasvillisuuden muokkauksia ja maaston luonnontilaisuus mahdollisuuksien mukaan säilyttämällä.

Rakennettaessa rantavyöhykkeelle tulee ves- ja jätehuoltoon liittyvät erityiset huomiota.

**TIEHYTEYDET**  
Tiehytykset uusia rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemissa olevia liittymiä ja teitä hyödyntäen. Ennen rakennusluvasta myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuvilla rakennuspaikoilla haettava tienpoiviranomaiselta liittymäpöytä tai liittymän käyttökorotuksen muutospöytä.

**JÄTE- JA VESIHUOLTO**  
Rakennuspaikoilla asuinrakennukset on liitettävä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon, mikäli se on kohtuullisesti järjestettävissä. Ennen jätevesien käsittelyjärjestelmien rakentamista tulee erillisellä tutkimuksella ja tarkennolla suunnitella sovittoa, ettei toimenpiteistä aiheudu ympäristölle haittaa. Jätevesien käsittelyjärjestelmää koskevat suunnitelmat on hyväksyttävä kunnassa.

Jos rakennusta ei voida liittää yleiseen viemäriverkköön, jätevedet tulee käsitellä ja käsitelylaitos sijoittaa kiinteistöä kunnan voimassa olevien ympäristösuojelu määräysten mukaisesti siten, ettei niistä aiheudu turvaväliä tai ympäristölle haittaa. Haimaiden jätevesien käsittelylaitteisto on sijoitettava rakennuspaikalle ja tulvakerroksen yläpuolelle.

Mikäli rakennuspaikalla ei ole liitettävissä yleiseen vesijohto- ja viemäriverkkoon tai muuhun alueeseen vesihuoltoverkoston eikä rakennuspaikalla voida järjestää raskaasta kalusta kestäviä tiehytyksiä, vesikäynnälän asentaminen on kielletty.

Hulevedet tulee imeytää kiinteistöä eikä niitä saa jättää suoraan vesistöön.

**ENERGIAHUOLTO**  
Rakennusten katto- ja seinäpintoja on suositeltavaa hyödyntää aurinkoenergian keräämiseen. Rakennuspaikalla on suositeltavaa ottaa huomioon rakentamiskorkeus, jonka alapuolella ei tule sijoittaa kasvustaan vuorivahvoja tai vahvoja aiheuttavia rakenteita. Rakennusten ilman vaihtuvuuden rakenteen tulee olla keskimäärin kerran 100 vuodessa tuotavan ylimmän talvaveden (HW 1/100) yläpuolella liitettynä metrin (1,0 m) lisäkorkeudella.

**Käsittely:** Elinvoimalautakunta 12.12.2023 § 148  
Elinvoimalautakunta 3.10.2023 § 106  
Vireilletulo 2.1.2023

**Nähtävillä:**

**VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus**

Haimoon osayleiskaava, kaava 0560

Vihdissä 12.12.2023

**RAMBOLL**

Kaava laatija: Juha Riihiranta  
Päätti: Laura Jalonen

**LUONNOS**

MITTAKAAVA 1 : 10 000  
Tasokoordinaatio ETRS-GK24

Suvi Kaski, kaavoituspäälikkö  
Laura Pihlajakangas, kaava-suunnittelija