

562
KTY-7
II
e=0.60
+71.5

VL

EV

VIHTI Kaavan pohjakartta		Kaava 927-N205
Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaava		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		
Vihdissä 10.03.2025	Satu Tömroos-Kukkula Johtava maanmittausteknikko	Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000



Toimitilarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa toimitiloja, toimisto- ja tuotantorakennuksia, sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja, jotka voivat olla enintään 5 % rakennuspaikan rakennetusta kerrosalasta. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa eikä sellaista erikoistavaraa, mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Aluetta voidaan käyttää energiahuollon alueena sekä logistiikka- ja kiertotaloustoimintaan, ja sinne voidaan rakentaa näitä toimintoja palvelevia rakennuksia.



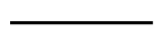
Lähivirkistysalue.



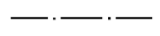
Suojaviheralue.



3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

562

Korttelin numero.

1

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

II

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

e=0.60

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

+71.5

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



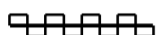
Rakennusala.



Säilytettävä/istutettava puurivi.



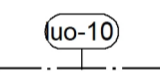
Johtoa varten varattu alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Vaara-alue.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät tai hävittävät liito-oravan elinympäristöä.



Ohjeellinen jalankululle varattu alueen osa.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin harmaita. Tehosteväriä saa olla enintään 30 % julkisivupinnasta. Rakennusten ulkoseinät eivät saa olla laaja-alaisesti heijastavaa materiaalia, kuten lasia, lintujen törmäysriskin takia. Rakennuksien kattopintoja on suositeltavaa toteuttaa viherkattoina ja/tai hyödyntää energian keräämiseen.

Rakentamattomiksi jääville alueille, joita ei hyödynnetä liikenteeseen, tulee istuttaa alueella luontaisesti viihtyviä puita ja pensaita. Nurmikon sijaan alueella tulee suosia niittykasvillisuutta.

Lähivirkistys- ja suojaviheralueet säilytetään tai toteutetaan mahdollisimman luonnonmukaisina siten, että niiden kasvillisuus on alueelle tyypillistä luonnonkasvillisuutta.

Pengerryksissä tulee ensisijaisesti käyttää alueen toteuttamisesta muodostuvaa kiviainesta. Rakennuspaikkojen aitaaminen on sallittua. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava siten, että niistä ei näy täysin läpi. Yleisen tien ja katualueiden näkemäalueelle sijoittuvien kasvien ja rakennelmien korkeus saa olla enintään 700 mm.

Kaavan yleisille alueille ja rakennuspaikoille saa tarpeen mukaan sijoittaa puistomuuntamoita rakennusoikeuden ja rakennusalojen estämättä.

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia maamassoja mahdollisimman tarkasti. Kaava-alueella on sallittu rakentamisen aikaisten massojen välivarastointi- ja käsittelytoiminta rakentamisen etenemisen mahdollistamissa puitteissa huomioiden toiminnan ympäristövaikutukset, tarvittavat viranomaisluvut ja -ilmoitukset sekä rakentamisen vaiheistus.

Alueella saa suorittaa maa-ainesten ottoa ja louhintaa kaavan esirakentamisvaiheessa. Esirakentamiseen liittyvän maa-aineiston tulee rajoittua vain tarkoituksen edellyttämään välttämättömään määrään. Esirakentamisen louhinnan ja pintamaiden kaivun riittävä suunnitelmallisuus (ottamisen vaiheistus ja järjestäminen) on varmistettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta ennen rakentamista valmistelevan toimenpiteen aloittamista rakentamislain 109 §:n mukaisen ilmoituksen yhteydessä.

PYSÄKÖINTIMÄÄRÄYKSET:

Kullakin rakennuspaikalla tulee olla riittävästi autopaikkoja sen toimintaan nähden, kuitenkin vähintään:

- 1 ap/80 k-m² toimisto-, palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja kohti,
- 1 ap/200 k-m² varastotilaa kohti, ja
- 1 ap/100 k-m² teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

Pysäköintialueet tulee jäsentää puu- ja pensasistutuksin.

Kullekin rakennuspaikalle tulee varata polkupyörien pysäköintiin vähintään:

- 1 pp/80 k-m² toimisto-, palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja kohti,
- 1 pp/2000 k-m² varastotilaa kohti, ja
- 1 pp/1000 k-m² teollisuus- ja tuotantotilaa kohti.

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 suositetaan mahdollisuuksien mukaan läpäiseviä pintoja piha- sekä pysäköintialueilla. Liikennöidyillä alueilla hulevedet on käsiteltävä suodattavalla menetelmällä ennen johtamista purkuviemäriin tai -vesistöön.

Yleisille alueille saa rakentaa alueellisia hulevesien hallinta rakenteita.

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

MELUMÄÄRÄYKSET:

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

Käsittely:	Nähtävillä:
Kaava lainvoimainen 15.04.2026 Kuulutus kaavan hyväksymisestä kv 18.02.2026 Kunnanvaltuusto 09.02.2026 §2 Kunnanhallitus 19.01.2026 §15 Elinvoimalautakunta 13.01.2026 §2 Kunnanhallitus 24.03.2025 §65 AKL 65§ ja MRA 27§ 02.04.-02.05.2025 Elinvoimalautakunta 18.03.2025 §23 Vireilletulo 20.09.2023	
VIHDIN KUNTA Elinvoiman palvelukeskus	
Linnanmäen työpaikka-alueen asemakaava	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	927-N205 MITTAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 10.03.2025	Satu Tömroos-Kukkula Johtava maanmittausteknikko
Vihdissä 13.01.2026	Marianne Kaunio kaavoituspäällikkö, arkkitehti
	Tarja Johansson kaavasuunnittelija
Vihdin kunnanvaltuuston hyväksymä 09.02.2026 §2 Vihdissä 16.02.2026	
	Essi Piiröjärvi hallintojohtaja pöytäkirjan pitäjä