

# Osayleiskaavamerkinnot ja -määräykset

## Yleistä

Yleiskaava osoittaa kunkin alueen pääasiallisen käyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueella sallitaan myös muuta maankäyttöä, mikäli se ei aiheuta haittaa alueen pääkäyttötarkoitukselle.

Kaikki rakentamiseen tarkoitetut alueet tulee asemakaavoittaa. Asemakaavan yhteydessä täytyy tehdä hulevesien hallintasuunnitelma.

Maankäyttöalueiden rajat eivät ole sitovia. Tarkat rajat määritellään asemakaavassa, katu- tai tiesuunnitelmassa.

Tähän osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty tärkeimmät kaavan lähtökohtiin ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus osayleiskaavan vaikutuksista. Kaavakartan vinjettikuvaan liittyy toteuttamisen ajoittamiseen kohdittavia kaavamääräyksiä.

## Aluevarausmerkinnät



### Keskustatoimintojen alue

Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueelle voidaan sijoittaa korkeintaan 5000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskaupan suuryksikkö. Alueen kerrosalasta vähintään 1/3 tulee osoittaa asumiseen. Alueen suunnittelun tulee tukeutua joukko-liikenteeseen.



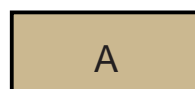
### Keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alue

Alueelle saa sijoittaa keskustaan soveltuvaa asumista, palvelu- ja hallintorakentamista sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Keskusta-aluekokonaisuudelle voidaan sijoittaa korkeintaan 2000 k-m<sup>2</sup> päivittäistavara-kaupan myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää kaupan suuryksikköä. Alueen suunnittelun tulee tukeutua joukkoliikenteeseen.



### Kaupallisten palvelujen alue

Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön sekä päätoimintaa tukevia toimintoja. Asemakaavoituksessa tulee huomioida julkisen ja kevytliikenteen yhteydet.



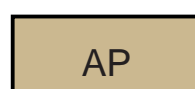
### Asuntoalue

Nykyisellään säilyvä asuntoalue, jolla ei ole tarvetta merkittäviin muutoksiin. Alueen asemakaavaa muutettaessa turvataan kulttuuri-historiallisesti merkittävän rakennuskannan säilyminen.



### Asuinkerrostalojen alue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti kerrostalorakentamista. Alueelle saa asemakaavalla sijoittaa uutta pientalorakentamista, jos tonttitehokkuus on vähintään e=0,4.



### Pientalovaltainen asuntoalue

Asuinkerrosalasta pääosan tulee sijoittua pientaloihin. Alueelle voidaan sijoittaa asuntorakentamisen lisäksi sellaisia työ- ja liiketiloja ja maatilojen rakennuksia, jotka eivät aiheuta ympäristöön häiriötä.

PY

#### Julkisten palvelujen ja hallinnon alue

Alue varataan julkisluonteisten palveluiden rakentamiseen. Asemakaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota kevyt-, huolto-, ja julkisen liikenteen toimivuuteen.

TP

#### Työpaikka-alue

Alue on tarkoitettu liikennehakuisille työpaikkatoiminnoille, ei kuitenkaan MRL 114 §:ssä tarkoitetuille vähittäiskaupan suuryksiköille. Alueelle voi sijoittua teollisuutta ja varastointia, mikäli toiminta on ympäristövaikutuksiltaan verrattavissa liike- ja toimistotiloihin.

TP/A

#### Työpaikka- ja asuntoalue

Alue on tarkoitettu ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille ja pientalorakentamiseen. Työpaikkarakentamisen mittakaavan tulee sopia pientaloalueelle.

T

#### Teollisuusalue

Alueelle sijoitetaan ensisijaisesti teollisuutta ja varastointia. Alueen tarkemmassa suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden liikenneturvallisuus vaarannu.

RP

#### Siirtolapuutarha-alue

Ennen siirtolapuutarhan rakentamista tulee alue liittää vesihuoltoverkostoon. Alueelle ei saa muodostua pysyvää asutusta.

EV

#### Suojaviheralue

Alue varataan ympäristöhäiriöiden estämiseen ja vähentämiseen liittyvään toimintaan. Alueelle voidaan rakentaa yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta hulevesien hallintaan liittyviä rakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

S

#### Suojelualue

Alueella sijaitsee luonnonsuojelulain 29 § mukainen suojeltu pähkinäpensaslehto. Aluetta ei saa muuttaa niin, että luontotyyppin ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu.

V

#### Virkistysalue

Alue varataan yleiseen virkitys- ja ulkoilukäyttöön. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuksia (MRL 43.2 §). Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä sekä hulevesien hallintaa palvelevia rakenteita. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

M

#### Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen sekä muuhun vastaavaan elinkeinotoimintaan liittyvä rakentaminen sekä haja-asutusluonteinen rakentaminen Vihdin kunnan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Huomattava uudisrakentaminen edellyttää kaavallista tarkastelua.

W

#### Vesialue

Kaivamis-, täyttäm-, ruoppaus- tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty.

## Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät



### Suojelukohde

Luonnonarvoiltaan suojelun arvoinen kohde. Alueella ei saa suorittaa luonnonarvoja heikentäviä toimenpiteitä. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattavissa oleva toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä on säädetty. Alueen arvoista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa.



### Arkeologinen intressialue

Historiallisen ajan kylämäki, jolla saattaa sijaita muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Museoviraston kanssa.



### Pohjavesialue

Alueelle ei saa asemakaavalla osoittaa pohjaveden laatua vaarantavia toimintoja. Rakennuspaikat on sijoitettava niin, että kaikki jätevedet voidaan johtaa kunnan viemäriin. Tieväylät tulee suunnitella siten, että liikenteen ja tienpidon mahdolliset haitat pohjaveden laadulle voidaan välttää.



## Kohde- ja viivamerkinnot

### Yhdyskuntateknisen huollon kohde

ET1 osoittaa varauksen kallioalueelle, jolle voi tutkia maanalaista jätevedenpuhdistamon rakentamista.

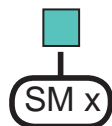
ET2 osoittaa varauksen uudelle vesitornille.

ET3 osoittaa varauksen uudelle sähköasemalle.



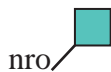
### Luonnonmuistomerkki

Hiidenkirnu.



### Muinaismuistokohde

Muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa.



### Rakennusperintökohde

Rakennuskohteita, joilla on maisemallisia, rakennus- tai kulttuurihistoriallisia arvoja. Suojeluperusteista on tarkempi kuvaus kaavaselostuksessa. Rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa.



### Historiallinen tie

Vanhan Meritien linjaus. Siellä missä tielinjaus on yhä käytössä, tulisi linjaus säilyttää havaittavissa ja paikoillaan.



## Liikenteen melualue

Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia ellei voida osoittaa, että alueen melutaso ja siihen ennakoituvat muutokset alittavat valtioneuvoston päätöksen mukaiset ohjearvot. Alueella olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata. Rakentamisrajoitus (MRL 43.2 §)



## Terveyshaitan poistamistarve

Merkintä osoittaa riskikohteet, joissa maaperä saattaa olla pilaantunutta. Maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve tulee selvittää asemakaavaa laadittaessa tai haja-asutusalueella ennen rakennusluvan myöntämistä.



## Kunnan raja

VIHTI

## Kunnan nimi



14 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva

**Uudet yhdyskuntateknisen huollon ja liikenneverkon osuudet on osoitettu punaisella viivalla.**



## Länsirata, liikennepaikka ja radan suunnitteluvaraus



Rajauksen välinen kaava-alue varataan raidelinjauksen suunnittelua varten. Alueelle saa rakentaa vain sellaisia väliaikaisia rakennelmia, jotka eivät vaikeuta ratasuunnittelua. Nykyisiin työpaikkakiinteistöihin voi tehdä toiminnan edellyttämiä laajennuksia. Radan läheisyydessä on asemakaavoituksessa ja rakennussuunnittelussa otettava huomioon ratamelu- ja tärinä. Juna-asemien yhteyteen tulee suunnitella liityntäliikenteen terminaali ja riittävät liityntäliikenteen pysäköintitilat. Rakentamisrajoitus (MRL 43.2 §)

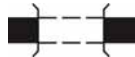


## Maantie 110



## Yhdystie / Kokoojatie

Uusien tieyhteyksien tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa tai tiesuunnitelmassa. Tien yhteyteen tulee toteuttaa kevyen liikenteen väylä.



## Liikennetunneli



## Ulkoilureitti

Pääasiassa ulkoiluun tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä.



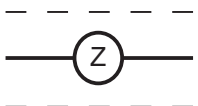
## Kevyen liikenteen reitti

Jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettu reitti. Reittiyhteys on jatkosuunnittelua sitova. Reitin tarkempi sijainti määritellään yksityiskohtaisemman suunnitelman yhteydessä.



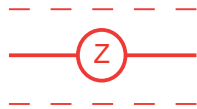
## Kevyen liikenteen yhteystarve

Kattilamäentien ja Pillistöntien väliin tulee asemakaavoitettaessa pyrkiä saamaan kevyttä liikennettä palveleva yhteys.



## Sähkölinja

Sähkölinja 400 kV tai 110 kV ja linjan johtoalueen rakennusrajat. Rakennusraja on 400 kV sähkölinjalla 26,5 metriä molemmin puolin keskilinjasta ja 110 kV sähkölinjalla 23 metriä molemmin puolin keskilinjasta.



#### Ohjeellinen sähkölinja

Uusi 110 kV linja ja johtoalueen rakennusraja 23 metriä keskilinjasta. Linjaus on ohjeellinen ja tarkentuu linjasuunnittelun yhteydessä.



#### Ohjeellinen siirtoviemäri

Uusi jätevesien siirtoviemäri Vihdistä Kirkkonummen kautta Espooseen. Linjaus on ohjeellinen ja tarkentuu yhteistyössä naapurikuntien kanssa.

### Kaavan toteuttamisen ajoittamiseen liittyvät määräykset kaavakartan vinjettikuvalla



#### Ensisijaisesti asemakaavoitettavat alueet

Alueet, joiden asemakaavoitus ja toteuttaminen tehdään osayleiskaavan toteuttamisen alkupuoliskolla.



#### Toissijaisesti asemakaavoitettavat alueet

Alueet, joiden asemakaavoituksen ja toteuttamisen edellytyksenä on yhdyskuntarakenteeseen, joukkoliikenteeseen tai yhdyskuntatalouteen liittyvä ehto. Alueiden tavoitteellisesta toteuttamisajankohdasta ja ehdoista löytyy tarkempi kuvaus kaavaselostuksesta.



#### Möhemmin asemakaavoitettavat alueet

Alueet, joiden asemakaavoituksen ja toteuttamisen edellytyksenä on yhdyskuntarakenteeseen, joukkoliikenteeseen tai yhdyskuntatalouteen liittyvä ehto. Raideliikenneyhteyden ja aseman asemakaava-suunnittelussa alueen toteuttaminen tulee kytkeä uuden raideliikenneyhteyden ja aseman sitovaan toteuttamispäätökseen. Alueiden tavoitteellisesta toteuttamisajankohdasta ja ehdoista löytyy tarkempi kuvaus kaavaselostuksesta.

Kv 9.12.2013

Kh 2.12.2013

Kate 6.11.2013

Kh 14.2.2011 MRL 65 § ja MRA 19 § 1.3. - 14.4.2011

Ympa 2.2.2011

Ympa 18.1.2011

Ympa 22.10.2009 MRL 62 § 9.11. - 15.12.2009

*Vihhti* KAAVOITUS JA KIINTEISTÖ

NUMMELAN ETELÄOSIEN  
OSAYLEISKAVAEHDOTUS

**C**

Suunnittelija  
SLe

Päiväys  
**6.11.2013**

Piirtäjä  
SLe

Numero  
**0249 C**

Alue  
**Nummela**

Mittakaava  
**1:10 000**