

Jokikunnan Hill Side Golf & Country Club Oy:n asemakaava







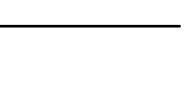
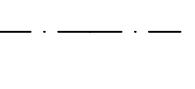
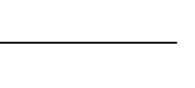
Kaava Jo 1

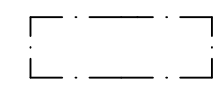
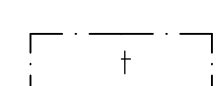
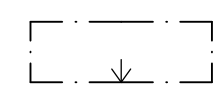
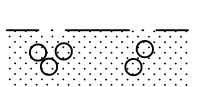
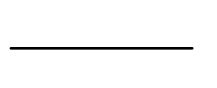
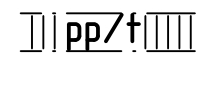
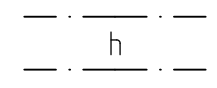
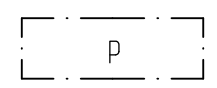
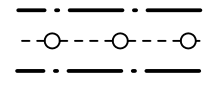
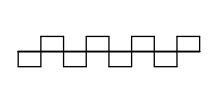

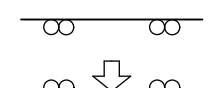
Asemakaava koskee osaa Kaharlan kylän tilasta Hill Side RN:0 1:58 (927-410-1-58) sekä osaa tilasta Juurela RN:0 1:23 (927-410-1-23).

Kaavalla muodostuu korttelit 1-8, virkistys- ja puistoalueet, katualueet sekä yleisen tien alueet.

Asemakaavamerkinnot ja määräykset:

1:1000

AH	Asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue. Alueelle saadaan sijoittaa kaava-alueelta palvelevia yhteiskäyttöisiä teknisiä- ja varastotiloja.
P-1	Yksityisten palvelurakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa yksi kioskigolfkentän käyttäjiä varten.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Alueella on muusta ympäristöstä poikkeavia kasvillisuuteen liittyviä sekä maisemallisia ja muita ympäristöarvoja, jotka on otettava huomioon alueen hoidossa ja hoidon suunnittelussa. Luontoarvot on kuvattu alueelle laaditussa luontoselvityksessä.
	Lähivirkistysalue. Alue toimii siihen rajoittuvien loma-asuinrakennusten korttelialueiden lähivirkistys- ja suojavyöhykealueena. Maisema-arvojen vaalimiseksi alueella tulee säilyttää ja ylläpitää isokokoisia mäntyjä ja peittävää muuta puustoa/maisemaan soveltuvaa aluskasvillisuutta. Kasvillisuuden tarkoituksena on sulauttaa alueen rakentaminen mahdollisimman hyvin ympäristöön. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota pohjoisen- ja koillisen suuntiin muodostuviin näkymiin.
	Lähivirkistysalue. Alue toimii siihen rajoittuvien loma-asuinrakennusten korttelialueiden lähivirkistys- ja suojavyöhykealueena. Maisema-arvojen vaalimiseksi alueen kasvillisuus tulee säilyttää mahdollisimman luonnonmukaisena. Kasvillisuuden tarkoituksena on sulauttaa alueen rakentaminen mahdollisimman hyvin ympäristöön.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alue on varattu golfkenttiä ja niiden lähisuoja-alueita varten.
RA-1	Loma-asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa yksiasuntoisia loma-asuinrakennuksia. Kullekin tontille saadaan rakentaa enintään yksi loma-asuinrakennus. Yhden loma-asuinrakennuksen enimmäiskoko on 130 ka-m2. Kutakin loma-asuinrakennusta kohden saadaan rakentaa yksi talousrakennus, jonka enimmäiskoko on 15 ka-m2 ja autokatostilaa enintään 35 m2 loma-asuinrakennusta kohden. Kaavassa ohjeellisenä esitettyä tonttimäärää ei saa ylittää.
RA-2	Loma-asuinrakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa kaksiasuntoisia loma-asuinrakennuksia. Yhden loma-asuinrakennuksen enimmäiskoko on 150 ka-m2. Kutakin loma-asuntoa kohden saadaan rakentaa yksi talousrakennus, jonka enimmäiskoko on 10 ka-m2 ja autokatostilaa enintään 35 m2 loma-asuinrakennusta kohden. Loma-asuinrakennusten enimmäismäärä alueella on osoitettu erillisellä merkinnällä.
LT	Yleisen tien alue.
as2/4	Merkintä osoittaa kuinka monta enintään kaksiasuntoista loma-asuinrakennusta alueelle saadaan rakentaa (as2/4 = 4 loma-asuinrakennusta).
	3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
2	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
Hill-Sidentie	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

100	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
+85m	Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.
	Rakennusala.
	Rakennusalan osa, jolle saa sijoittaa ainoastaan talousrakennuksia tai autokatoksia.
	Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
	Istutettava alueen osa. Maisema-arvojen vaalimiseksi alueella tulee säilyttää ja ylläpitää isokokoisia mäntyjä ja peittävää muuta puustoa/maisemaan soveltuvaa aluskasvillisuutta. Kasvillisuuden tarkoituksena on sulauttaa alueen rakentaminen mahdollisimman hyvin ympäristöön. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota pohjoisen- ja koillisen suuntiin muodostuviin näkymiin kortteleista 4, 5 ja 6.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa tontille ajo on sallittu.
	Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
	Pysäköimispaikka.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
	Alueen osa, johon on rakennettava aita, jonka korkeus ympäröivän maan pinnasta on vähintään 1,4 metriä. Aidan tulee olla mahdollisimman vähän näkyviä peittävä. Aidan tulee kuitenkin estää golfpallojen kulkeutumisen sen lävitse. Aita tulee olla rakennettu ennen kuin aidan tuntumassa olevia loma-asuntoja otetaan käyttöön. Aita tulee sopeuttaa ympäristöönsä pensas- ja puuistutuksin.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

Yleiset määräykset:

MRL 91 §:n perusteella määrätään, että kaavan toteuttamisvastuu katujen ja puistojen osalta siirretään kokonaan maanomistajalle/-haltijalle.

Ennen kaava-alueen rakentamiseen ryhtymistä on laadittava vesi- ja viikkisuunnitelma, joka on kunnassa hyväksyttävä. Suunnitelmassa tulee käsitellä jätevesien johtaminen ja käsittely, puhtaan veden hankinta ja jakelu sekä hulevesien johtaminen ja käsittely.

Rakennukset tulee porrastaa rinnemaastoon siten, että korkeita sokkelipintoja ei muodostu. Täyttöjä ei sallita muualla kuin välttämättömyiltä osin sisäänkäynnin kohdalla. Korkeammat sokkelipinnat alarinteiden puolella tehdään sisäänvedettyinä, esim. parvekeratkaisuja hyödyntäen. Laajoja porrastettuja tai täyttöjä edellyttäviä terasseja ei sallita.

Rakennuksissa tulee käyttää loivaa rinteiden suuntaista harja- tai pulpettikattoa (kattokaltevuus 1:4-1:6). Katteena tulee käyttää mattasävyistä tumman harmaata tai mustaa pelti- tai huopakatetta. Myös yhtenäisenä koko rakennusryhmän osalta käytetty tumman harmaa tiilikate on mahdollinen. Kiiltäviä katteita ei sallita. Pääasiallisena julkisivumateriaalina käytetään maanläheisin sävyin, kuten vaaleanruskea, ruskea tai harmaa, maalattua puupaneelia. Ikkunoiden ja nurkkien vuorilaudat tehdään samaan sävyyn ilman korostuksia. Sävyllään voimakkaasti maisemassa erottuvia, kiiltäviä tai valossa heijastavia pintoja ei sallita.

Loma-asuinrakennusten julkisivun enimmäiskorkeus kortteleissa 5 ja 6 on 4,5 m ja talousrakennusten sekä autokatosten enimmäiskorkeus on 3 m. Rakennukset ja katokset tulee huolella sovittaa maisemaan.

Rakennuspaikoilla tulee muut kuin rakentamiseen osoitetut alueet, säilyttää mahdollisimman luonnontilaisina ja metsäisinä. Rakentamisen yhteydessä poistuva puusto tulee korvata uudella puustolla siten, että metsänharjanteet säilyvät suurmaisemassa. Tontteja/rakennuspaikkoja ei saa rajata aidoin tai pensasaidoin. Golfkentän vastaisilla rajoilla voidaan käyttää läpinäkyvää ja maisemassa korostumatonta suojaverkkoaitaa.

Alueelle tulee laatia rakentamistapaohjeet, jotka tulee olla tonttien/rakennuspaikkojen ja alueiden yksityiskohtaisen suunnittelun ohjeena.

Seppo Lamppu tmi

Seppo Lamppu DI

Kate 9.10.2013
Ympä 13.4.2010, MRA 30 § 3.5.-1.6.2010
Ympä 18.8.2009

VIHDIN KUNNANVIRASTO		Päiväys
TEKNINEN JA YMPÄRISTÖKESKUS		12.3.2010
VIHTI Jokikunta Jokikunnan Hill Side Golf & Country Club Oy:n asemakaava	Alue	Jo 1
	Mittakaava 1:1000	