



VIHTI	Kaavan pohjakartta	Kaava 927-N195
Korttelin 199 osaa koskeva asemakaavanmuutos.		
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty		Mittausluokka 2 Mittakaava 1 : 1000
Vihdissä 21.08.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko	Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000

**A**

Asuinrakennusten korttelialue.

Alueelle saa rakentaa rivitaloja tai muita kytkettyjä asuinrakennuksia tai palveluasumisyksikön.

Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen

- asuinkeuhkaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkeuhkaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Alueella sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla männyillä.

**AK**

Asuinkeuhkalojen korttelialue.

Uudisrakentamisen tulee olla tyylliltään korkeatasoista ja yhtenäistä korttelialueella.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi on mahdollista toteuttaa autokatoksia.

Kaavassa annetun rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa yhden 30 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksen

- asuinkeuhkaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Mikäli rakennuspaikalle rakennetaan palveluasumista, on autopaikat osoitettava toiminnasta riippuen vähintään 30 %:lle vaadittavasta autopaikkamäärästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Asuintalojen sisäänkäynnin lähelle on järjestettävä vähintään yksi lyhytaikaisen pysäköinnin paikka

- asuinkeuhkaloa kohden
- rivitalojen- tai muiden kytkettyjen asuinrakennusten taloyhtiötä kohden
- palveluasumisyksikköä kohden

Piha-alueelle tulee järjestää katettuja polkupyöräpaikkoja vähintään 1 paikka/asunto mahdollisten ulkopyörätelineiden ja lukittujen pyörävarastojen lisäksi. Katettuja polkupyöräpaikkoja on osoitettava 30 %:lle vaadittavasta määrästä niiden asuntojen osalta, jotka ovat palveluasumista varten.

Rakentamatta jäävällä rakennuspaikan osalla, jota ei käytetä leikki- tai oleskelualueeksi tai kulkuväylänä, on istutettava tai säilytettävä puita ja pensaita. Alueella sijaitsevat männyt tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää ja tarvittaessa korvata uusilla männyillä.

**VL**

Lähipirkistysalue.

3 metriä kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

**199**

4

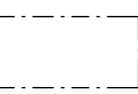
NUMMENJUOHU

1700

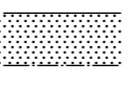
II

1/2k IV

e=0.30



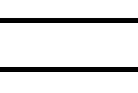
Rakennusala.



Istutettava alueen osa.



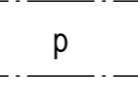
Istutettava puurivi.



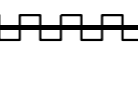
Katu.



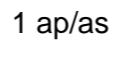
Ulkoilureitti.



Pysäköimispaikka.



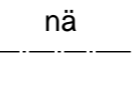
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.



Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.



Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. Kadun näkemäalueella ei saa sijaita 0.7 metriä korkeampaa kasvillisuutta tai aitaa joka aiheuttaa häitää liikenteelle.

/pv

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelun mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kaoliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaallilla. Sade- ja sulamisvedet on näitä alueita johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Kaava-alue sijaitsee Luontolan vedenottamon suoja-alueella. Alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia suoja-alueääräyksiä.

Korttelin numero.

Ohjeellisen tontin/ rakennuspaikan numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

Rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava puurivi.

Katu.

Ulkoilureitti.

Pysäköimispaikka.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.

Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

Kadun näkemäalueeksi varattu alueen osa. Kadun näkemäalueella ei saa sijaita 0.7 metriä korkeampaa kasvillisuutta tai aitaa joka aiheuttaa häitää liikenteelle.

Sijaitsee vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella.

Pohjaveden suojelumääräys:

Kaava-alue sijaitsee yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa vesilain mukainen pohjaveden muuttamiskielto ja ympäristösuojelun mukainen pohjaveden pilaamiskielto. Alueella on kemikaalien sekä pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastointi kielletty.

Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuu on tehtävä siten, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden korkeuteen.

Kiinteistökohtainen öljysäiliö on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle erilliseen katokseen, tiiviiseen teräsbetonialtaaseen tai vastaavaan, jonka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä. Maa- ja kaoliolämpöjärjestelmien asentaminen pohjavesialueella on kielletty.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaallilla. Sade- ja sulamisvedet on näitä alueita johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Tarkemman suunnittelun tulee perustua riittäviin maaperä- ja pohjavesitutkimuksiin.

Kaava-alue sijaitsee Luontolan vedenottamon suoja-alueella. Alueella tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia suoja-alueääräyksiä.

Hulevesimääräys:

Istutusalueita ja katoilta kertyvät puhtaasti hulevedet tulee imeyttää maaperään rakennuspaikoilla.

Katualueiden ajoradat, pysäköintipaikat ja -alueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaallilla. Näiden alueiden sade- ja sulamisvesille on järjestettävä sadevesiviemärinti. Hulevesiä tulee viivyttaa ennen hulevesiverkkojohtamista. Viivytysrakenteiden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Viivytysjärjestelmän tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien käsittelysuunnitelma.

Käsittely:	Nähtävillä:
Kunnanhallitus 22.3.2021 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 02.02.2021 Kunnanhallitus 12.10.2020 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.10.2020 Kaavoitus ja tekninen lautakunta 06.06.2018 Vireilletulo 26.02.2018	MRL 65§ ja MRA 27§ 28.10-27.11.2020 MRL 62§ ja MRA 30§ 20.6.2018-3.7.2018
<b>VIHDIN KUNTA Elinvoimakeskus</b>	
Korttelin 199 osaa koskeva asemakaavanmuutos.	
Pohjakartta on tarkistettu ja hyväksytty Mittausluokka 2	<b>927-N195</b> MIITAKAAVA 1 : 1000 Tasokoordinaatisto ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä N2000
Vihdissä 21.08.2020	Usko Kettunen maanmittausteknikko
Vihdissä	Petra Ståhl elinvoimajohtaja, FM
	Katri Kuusisto kaavasuunnittelija