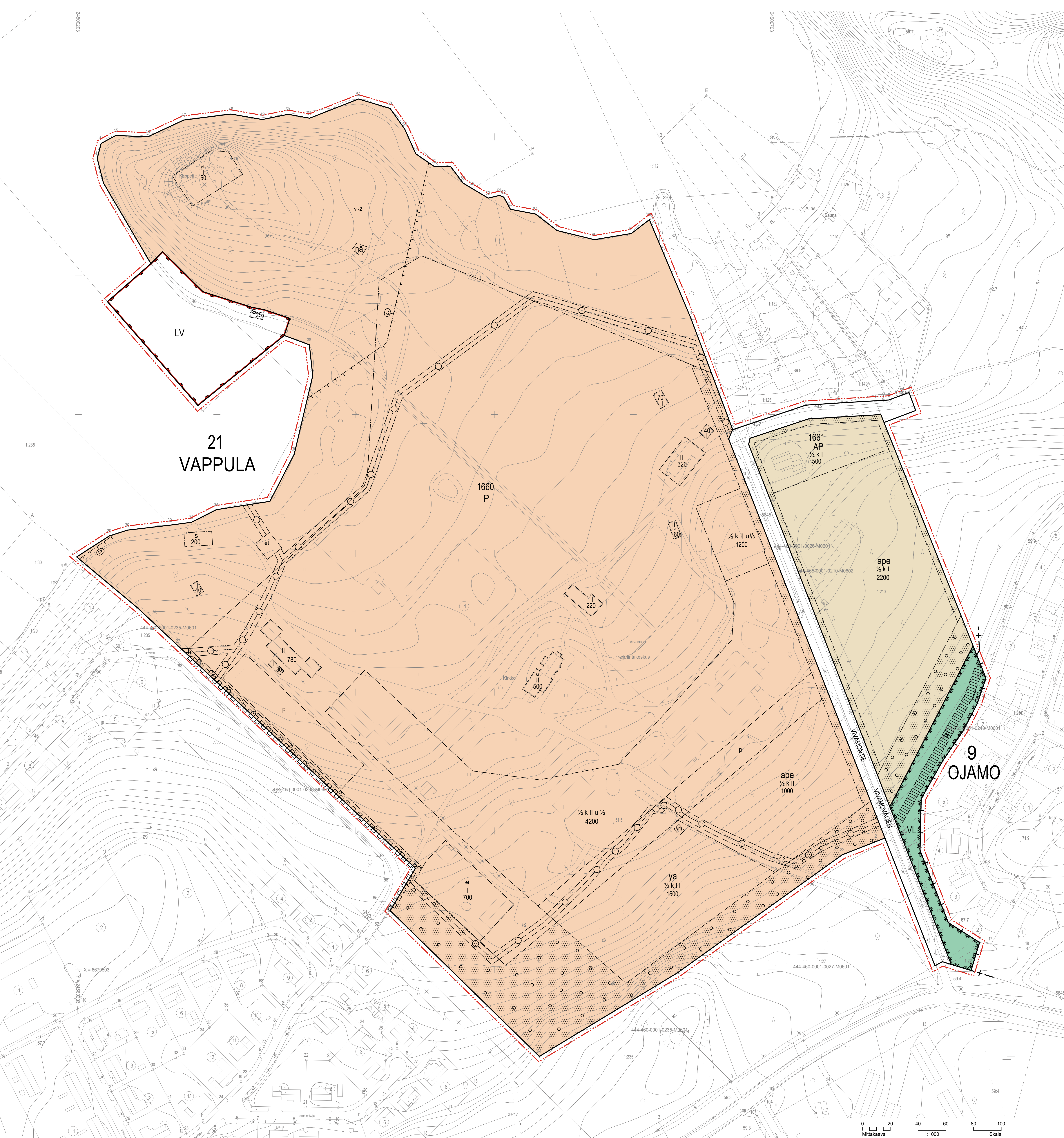




LOHJA
L26 VIVAMO, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA
ASEMAKAAVA

9. kaupunginosaa Ojamo, lähivirkistysalueen sekä
21. kaupunginosaa Vappula, osa korttelista 1660
sekä niihin liittyvän lähivirkistys- ja katualueen asemakaava ja
asemakaavan muutos, jolla muodostuu

21. kaupunginosaa Vappula osa kortteliä 1660 ja kortteli 1661
sekä niihin liittyvää lähivirkistys-, venevalkama- ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP

Asuinpienalojen korttelialue.
Autopaikkoja tulee varata 1 ap/asunto tai 1 ap/70 k-m².
Rakennuspaikan ne osat, joita ei käydetä autopaikoitukseen ja kulkuteinä,
on säilytettävä luonnonsuomaisena tai sijaittava muutoin maisemakuvan
sopivalla tavalla.

P

Palvelurakennusten korttelialue.
Korttelialueella voidaan sijoittaa kokonutumis-, toimisto-, ravintola-, matkailu- ja
magistraloja, kirkollisia rakennuksia ja rakennelmia sekä aluetta tukevia palveluita.
Erityisuuksista jähäi tehostetun palveluasumisen yksikön sekä alueen oman tarpeeseen
tarvittuun lämpökeskuksen voi rakentaa niitä varten erikseen merkityille alueille.
Olemassa olevien ja uusien palvelurakennusten pääpiirien laatuissa tulee
kiinnittää huomiota rakennusten lämmityksen viiveyteen sekä puutalteen luonteeseen.
Korttelialueen keskeisten avon luonne tulee säilyttää.

ya

Yleisten rakennusten ja erityisasumisen alue.
Alueelle voidaan rakentaa tehostetun palveluasumisen yksikkö ja/tai
suunnitteluratkaisultaan erityisryhmille soveltuvia esteettömiä asuinrakennuksia,
jotka tukevat korttelin 1660 palveluita.

ape

Pientalovaltainen erityisasuminen.
Alueelle tulee rakentaa suunnitteluratkaisultaan ikätyöille,
ikäntäryhmiä, vammaisille tai muille erityisryhmille soveltuvia
pientaloja, jotka tukevat korttelin 1660 palveluita. Asuinalueella
välttämättömät toiminnot tulee sijoittaa esteettömiä asuinrakennuksiin.

yk

Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.

VL

Lähivirkistysalue, säilytettävä pääosin puustoisena.

vi-2

Puustoinen ranta.
Ranta-alueella tulee luonnon ominaispiirteet säilyttää eikä sillä saa
tehdä arvokkuutta eikä maaperän muokkauksia. Maisemallisesti
arvokkaat puut ja puuryhmittä tulee säilyttää.

LV

Venesatama-venevalkama.
Laituriin rakentamiseen tulee hakea siihen tarvittavat luvat.
Laituriin rakentaminen saattaa edellyttää vesilain mukaista lupaa.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Kortteliin, korttelinosaan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Oikeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkeavissa osissa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

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

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

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

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

Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren
osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ulkokan tasolla saa käyttää
kerrosalan luettavaksi tilaksi.

Rakennusala.

Yhdyskuntateknistä huoltoon palveleville rakennuksille ja laitoksille varattu alue.

Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomaa-antaman.

Saunan rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa.
Säilytettävä pääosin puustoisena.

Alueen sisäiselle huoltokäytölle varattu alueen osa.

Näköalapaikka.

Katu.

Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Pysäköintipaikka.

Autopaikkoja tulee varata 1 ap/asunto tai 1 ap/70 k-m².
Tapahtuma-ajaksi yleiseen pysäköintiin tulee varautua.

Johdot varten varattu alueen osa.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliikennettä.

Suojeltava rakennus.

Rakennusta ei saa purkaa. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia,
että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät eikä sen kulttuuri- ja
rakennushistoriallinen arvo vähene.

Toimenpiteistä tulee pyytää Länsi-Uudenmaan maakuntamuseon lausuntoa.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.
Alue on yhdyskuntien vedenhankintaan tärkeä pohjaviesialue. Alueella tulee
kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueelle sijoitettava laitos
tai toiminto ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Alueella saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjaviedelle haitallisia
kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjaviedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet
tulee ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa. Pohjaviedelle haitallisten kemikaalien ja
polttonesteiden säilytystä tai niiden polttoa ei saa sijoittaa maan alle. Kemikaalien
haitallisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös mahdolliset tulipalotilanteet.
Kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnissa tulee noudattaa Lohjan
ympäristönsuojelumääräyksiä. Korttelialueella ei saa irrallaan säilyttää tai
varastoida polttonesteitä ja kemikaaleja.

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätettä ei pääse maaperään.
Kaikki salit, jotka on tarkoitettu pohjavesen laadun vaaralliseksi aineille, on
sijoitettava tiiviiseen kateeseen suojallaan. Suoja-allas on sijoitettava joko
rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle.

Lastaus- ja purkualueet, ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on
päälytettävä siten, että maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estetään.

Päälytettävien alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen
kautta, mikäli niistä voi aiheutua haittaa pohjaviedelle.

Puhdas sade- ja sulamisvedet tulee imeytää maahan alueella.

Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja perustukset on tehtävä niin, ettei aiheudu
pohjaveden laatumuutoksia tai hallitsemattomia muutoksia pohjaveden pinnan
korkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pohjaviesiselvitys, pohjaviesiolosuhteet
huomioon ottaen pohjatutkimus ja pohjarakentamissuunnitelma.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä ja
hallinnasta.

Jätevesien imeytttäminen maahan on kielletty.

Maailmpököiden rakentaminen on kielletty pohjaviesialueella.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Uudisrakentaminen tulee sopeuttaa miljöoseen ja maisemaan.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus N2000 + 33,35 metriä.

9. kaupunginosaa Ojamo, lähivirkistysalueen sekä
21. kaupunginosaa Vappula, osa korttelista 1660
sekä niihin liittyvän lähivirkistys-, ja katualueen asemakaava ja
asemakaavan muutos, jolla muodostuu

21. kaupunginosaa Vappula osa kortteliä 1660 ja kortteli 1661 sekä niihin liittyvää
lähivirkistys-, venevalkama- ja katualuetta.

Väimö/Beredere Kaavotuspäällikkö/Planläggningsschef Pääaja/Påre
TS

Työ/Luok/Etärät
Yhteistyöryhmä
Generalläniggre Leena Iso-Markku, DI, YKS/284
Kaavotuspäällikkö
Planläggningsschef

Pohjakaarta täyttävä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset.
Bakgrunden uppfyller kraven i 54 § i markanvändnings- och bygglagen.

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaattijärjestelmä: EUREF-ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000
Tasokoordinaattijärjestelmä:
Korkeusjärjestelmä: N2000

Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

Käsitteilyvaiheet/Behandlingsstadierna: Pääaja/Datum

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

Kaupunginvaltuusto hyväksymys/Godkänd av stadsfullmäktige

Kaupunginvaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige

Valtuustovaltuusto/Valtningensfullmäktige