

LOHJA

L86 PETÄJÄPUISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOS

24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä puistoalueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä suojaviheralue.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:



Palvelurakennusten korttelialue.
Palvelurakennusten korttelialue on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja varten. Pysäköintipaikkoja tulee liikerakennuksille toteuttaa 1 ap / 40 k-m².



Yleisten rakennusten korttelialue.
Yleisten rakennusten korttelialue on tarkoitettu toiminnoille, joiden luonne on julkinen. Alueelle voidaan sijoittaa myös kokoonmistiloja. Pysäköintipaikkoja tulee kokoonmistiloille 0,1-0,5 ap / henkilö toiminnasta riippuen.



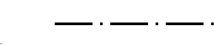
Suojaviheralue.
Alue on säilytettävä puustoisena.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



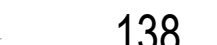
Kaupungin- tai kunnanosan numero.



Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



Korttelin numero.



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



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



Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisten rakennusten korttelialueen mainoslaitteen tai -rakennelman, jonka korkeus saa olla enintään 4 metriä luonnollisesta maanpinnasta. Laitteen tulee materiaaleiltaan ja ulkoasuunsa soveltua alueen rakennuskantaan ja maisemakuvaan.



Istutettava alueen osa.



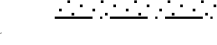
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.



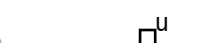
Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.



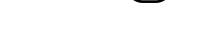
Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.



Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.



Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.

Pohjavesialueen määräykset:
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitus ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Huolto liikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vierialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueiden tasauksen on oltava sellainen, että hulevedet valuvat hulevesiviemäreihin painovoimaisesti. Alueiden reunalle, josta vettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden vedet tulee johtaa öljynerottimeen.


Istutusalueita, katoita ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaasta hulevedet suositellaan imeytettävän tontilla. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Suunnitelma sammutusjärjestelmien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Yleiset määräykset
Alueella on toteuduttava valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaisten melun maksimitasojen alittuminen.

Rakentaminen on sovittava kaupunkikuvaan.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä puustoisina.

Lohja 24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä puistoalueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä suojaviheralue.		
Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare KLi
Essi Vento Kaava-suunnittelija Planeplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000		
Kortteliin on laadittava erillinen sitova tonttijako. En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.		
Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datum	
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	..._.._20_	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	..._.._20_ \$	
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	..._.._20_ \$	
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	..._.._20_ MRA § 27	
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	..._.._20_ \$	
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	..._.._20_ MRA § 30	
Lohjan kaavoitus/Lojo planläggning	16.01.2019	
Vaihe	Pvm./Dat.	
VALMISTELUVAIHE	16.01.2019	
	LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus	LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning
		L86