



LOHJA
L115 NÄLKÖÖN­LAMMEN ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN
KUMOAMINEN

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, korttelia 504 ja katu- aluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- KTY

Toimitilarakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhai­riötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 15% kokonaiskerrosalasta, ei kuitenkaan enemmän kuin 175 k-m2 tonttia kohden. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.
Melutäso liike- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45dB.
Rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan sijoitettavan aurinkokeräimiä ja viherrakenteita. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään rakentamattomilla alueilla.
Korttelialueen sisäisen liikenteen turvalliseen järjestämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
Korttelialueelle saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot.
- LR

Rautatiealue.
Espoo-Salo-oikoradan rautatelinjaa varten varattu alue.
Radan suunnittelussa tulee huomioida rata-alueen läheisyydessä olevat rakennukset ja pyrkiä vähentämään radasta johtuvaa häiriötä ja meluvaikutuksia.
- EV

Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- +

Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- XXX

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 26

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- MUIJA

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 504

Korttelin numero.
- RUOLANKATU

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman salitun kerrosluvun.
- e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
Alueen läpi saa rakentaa tonttikohaisia ajoyhteyksiä sekä viedä johtoja.
- Katu.
- Alueen sisäiselle huolto­liikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.
- h

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Uusien ma­lämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa säilyttää 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.

Lastaus- ja purkualueet, huolto­liikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vieralueet on pääilytettävä vettä läpäisemättömällä materiaailla, ja niiden alueiden reunalle, josta hulevettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava olyn- ja hiekanerottimien kautta alueen sadevesijärjestelmään, muiden alueiden puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee ensisijaisesti imeyttää korttelialueella.

Hulevedet.
Niitä osin, kuin hulevesiä ei voida imeyttää maaperään, tulee vesiä viivyt­tää niiden muodostumisalueella. Viivytysjärjestelmien tilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömästä neli­metristä koh­ti (1 m3/100 m2). Järjestelmän tulee tyhjäntyä 12-24 tunnin kuluessa sadetapahtuman alkamisesta ja siinä tulee olla suunniteltuna ylivuoto alapuoliseen sadevesijärjestelmään/tulvaretille. Pohjaveteen ja tilankäyttöön liittyvien rajoitusten vuoksi viivytysjärjestelmä lienee tarkoituksenmukaisinta toteuttaa eristettynä ja teknisenä maan­alaisena ratkaisuna. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.

Yleiset määräykset
Asemakaavan toteuttaminen edellyttää ratahankkeen toteutus­päätöstä sekä radan maapohjan lunastusmenettelyn käynnistymistä.

KLTY

KUMOTTAVIA ALUEITA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää myyntitiloja varten.

Korttelialueilla voidaan jokaiselle rakennuspaikalle rakentaa yksi kiinteistön kannalta välttämätön asunto. Asumnosta on oltava välitön yhteys sen yksinoma­isessa käytössä olevan rakennuspaikan osaan, jonka pinta-ala on oltava vähintään 1 m2 jokaista huoneistoalan 1 m2 kohden, kuitenkin vähintään 40 m2.

Lohja Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, korttelia 504 ja katu- aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta.		
Valmistelija/Beredare	Kaavotuspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare KLJ
Kalle Lindblom Suunnittelija Planerare	Kristina Rinkinen Kaavotuspäällikkö Planläggningschef	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknävändnings- och bygglagen.		
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000		
Tapio Ruuttilainen Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		
Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako. En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.		
Käsittelevä vaihe/Behandlingsskeden:		Päiväys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft		14.02.2024
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadsstyrelsen		18.12.2023 § 477
Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden		12.12.2023 § 168
Ehdotus nähtävillä/Förlagat är framlagt		11.10.-9.11.2023 MRA § 27
Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden		20.09.2023 § 122
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialiet är framlagt		14.6.-30.6.2023 MRA § 30
Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden		07.06.2023 § 94
Valhe	Pvm/Dat.	
HVYÄKSYMISVAIHE		12.12.2023
	LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus	LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning
		L115