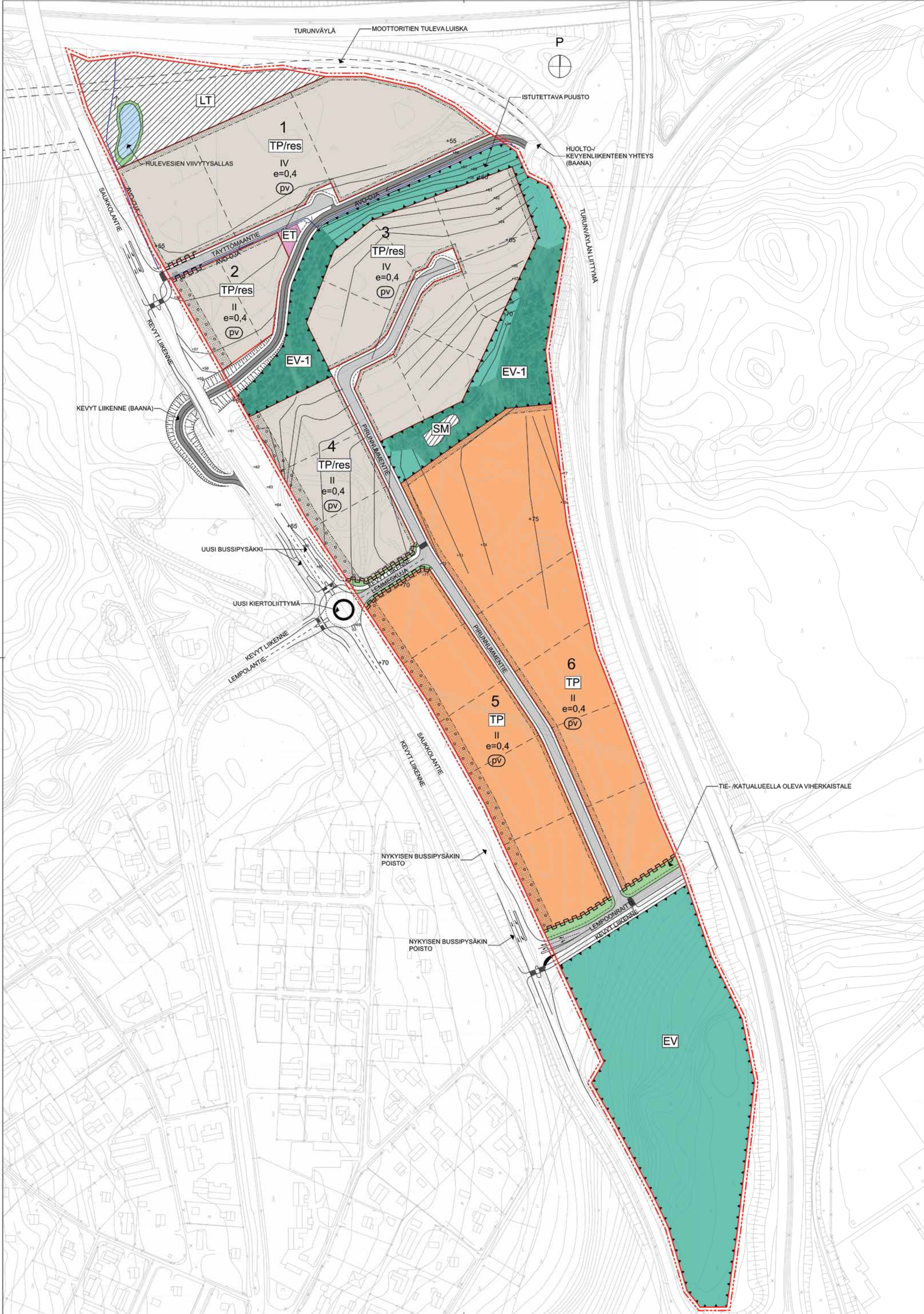




Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

- e= 0,4 Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde rakennuspaikan/tontin pinta-alaan.
- 6 Korttelin numero.
- Oja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Asemakaava-alueen raja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rakennusalueen raja.

RATU K.O.S.A. 444				KORTTELI / TILA		TONTTI / RnO		VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ	
RAKENNUSLOMAKIRJA ASEMAKAAVOITUS				PIIRUSTUSLAJI		JUOKS.NO			
RAKENNUSLOMAKIRJA ASEMAKAAVOITUS				PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ		MITTAKAAVA			
L46 Lempolan työpaikka-alue				KAAVALUONNOS VE 1		1:2000			
08500 Lohja									
INN OVARCH				TYÖN NO		SUUN.ALA		PIIR.NO	
Innovarch Oy Vahnen-yhtiöt Linnolantie 5, 02600 Espoo P. 020 769 8698 F. 020 769 8699 E-mail: etu@innovarch.fi www.innovarch.fi - www.vahnen.com				TIEDOSTO		PIIR.NO		MUUTOS	
				2592		AR		E1-01	
SUUNNITELMA JA KOULUTUS				P:2592 Lempolan TP-alue/3 Suunnitelma/34 Muu suunnitelma/Kaavasuunnitelma/Lempola		PÄIVÄYS		YHTEYSHENKILÖ	
Vastuullinen suunnittelija + koulutus Jari Prittinen, arkkitehti				9.9.2020		Jari Prittinen		HYVÄKSYJÄ	
Tämä suunnitelma ja tiedosto on Innovarch Oy:n omaisuutta eikä sitä saa käyttää ilman tekijän lupaa. Luvalla käytettäessä on Innovarch Oy:n logo ja nimi oltava selvästi esillä.									

TP

Työpaikka-alue
Korttelialueella saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Muihin toimintoihin liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 10% kokonaiskerrosalasta. Myymälätilan kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m2. Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Korttelialueelle saa rakentaa palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.

Rakennukset saa tonttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.

Melutaso myymälä- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttitason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB.
Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:
- Toimi- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m²
- Myymälä- ja palvelutilat 1 ap/60 k-m²
- Yhdistetyt myymälä- ja varastotilat 1 ap/80 k-m²
- Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

TP/res

Monipuolinen työpaikka-alue/reservi
Korttelialueella saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Ennen alueen yksityis-kohtaisempaa suunnittelua alueen maankäytön reuna-ehdot tulee tarkentaa.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EV

Suojaviheralue
Alueen puustoa tulee kehittää ja ylläpitää eri-ikäisrakenteisena mäntyvaltaisena metsänä. Alueella avohakkuu ja merkittävä puuston harventaminen on kielletty.

EV-1

Suojaviheralue
Alueen puustoa tulee kehittää ja ylläpitää eri-ikäisrakenteisena mäntyvaltaisena metsänä. Mikäli maantasa-
saukset ja muut maanrakennustyöt edellyttävät puuston poistamista, tulee puut korvata uusilla. Olemassa
olevan puuston harventaminen on sallittu.

Katualueella oleva istutusalue.
Istutusalueen puusto tulee säilyttää elleivät maanpinnan tasaukset edellytä puuston poistamista. Olemas-
sa olevat männyt tulee korvata uusilla. Olemassa olevan puuston harventaminen on sallittu.

SM

Muinaismuistoalueen osa.
Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinais-
muistolain nojalla kielletty.

LT

Liikennealue.

Ajoneuvoliikenteelle osoitettu kadun osa.

Pyöräbaana.

Istutettava alueen osa.
Alueella oleva puusto on säilytettävä ja alueella sallitaan vain maisemanhoitoon liittyvät toimenpiteet.
Olemassa olevan puuston harventaminen on sallittu. Mikäli maantasa-
saukset ja muut maanrakennustyöt edellyttävät puuston poistamista, tulee puut korvata uusilla. Alueella tulee olla vähintään 30 kpl mäntyä/
1000 m2.

Istutettava alueen osa.

(PV)

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 maankäyttö on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai määrän muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Uusien maanrakennusjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitys- ja jätevesijärjestelmien rakentaminen tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan pohjavettä pilavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-
al-
taaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustet-
tava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Huotoliikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vierialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden alueiden reunalle, josta hulevettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerottimeen. Istutus-
al-
ueita, katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaat hulevedet suositellaan imeytettävän tontilla. Istutet-
tavia alueen osia suositellaan hyödynnettävän puhtaiden hulevesien imeytyksessä. Rakennuslupavaiheessa
tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä. Suunnitelma sammutusjärjestelmien hallinnasta tulee
esittää rakennuslupavaiheessa.

Yleiset määräykset

Korttelialueet tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisina, joiden takapihat tulee rajata pääasiassa kasvillisuuden avulla. Korttelissa 1 suositellaan selkeälinjaisista massoittelusta moottoritien suuntaan. Kortte-
leissa 2, 3, 4 ja 5 tulee kiinnittää huomiota rakentamisen rytmittämiseen ja mittakaavaan, erityisesti kävelijän ja pyöräilijän näkökulmasta sekä välttää muurimaista ja umpinaista julkisivua. Rakennuksiin ja raken-
nelmiin suositellaan sijoitettavan aurinkokeräimiä ja viherrakenteita. Rakennusten ja ympäristön on
muodostettava yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Mainoslaiteita saa sijoittaa korttelialueelle. Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden tulee olla korttelikohtaisesti ilmeeltään yhdenmukaiset. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää erillinen suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueella.

Korttelialueilla suositellaan säilytettävän mäntypuuryhmiä.

Korttelialueille saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Puistomuuntamoita ei saa sijoittaa kaupunkiku-
vallisesti näkyvälle paikalle.

Asemakaava koskee: Lohjan 24. kaupunginosaa Ventelä, kiinteistöä 444-423-1-1249

Valmistelijat/Beredare

Kaisa Leppikangas
Yleiskaavasuunnittelija
Generalplanerare

Vaihe

VALMISTELUVAIHE

Pvm./Dat.

23.9.2020



LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L46