

LOHJA L65 LEMPOLAN KAUPPAPUISTO ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän korttelia 96, katualuetta sekä kiinteistöä 444-423-1-1324.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän kortteli 96 ja katualuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KM-9

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Aueelle saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoistavaran kauppa, päivittäistavarakauppa enintään 7 900 k-m², tilaa vaativaan erikoiskauppaan painottunutta laajan tavaravaikeiman kauppa enintään 10 000 k-m² ja erikoistavarakauppa enintään 3 000 k-m². Erikoistavarakauppa ei saa kiipaila keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Erikoiskaupan tulee palvella lähialueen asukkaita tai sinne suuntautuva asiointitiheys tulee olla pieni.

Aueelle saa rakentaa palvelu-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, näyttely-, liikunta- sekä vapaa-ajantiloja.

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

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Poikkiviiva osoittaa 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.

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Rakennusala.

Ohjeellinen rakennusala.

Istutettava alueen osa.

Istutettava alueen osa, jolle tulee osoittaa riittävät jalankulku- ja pyöräilyväylät. Jalankulkuväylien tulee olla sijoitettuna suojateiden ja linja-autopysäkin välittömään läheisyyteen ja niitä tulee olla vähintään kaksi.

Istutettava alueen osa, jonka tulee sisältää häikäisyn suojaava aita, joka estää autojen valojen häikäisyn läheisiin asuntoihin. Aita suositellaan toteutettavan ympärivuotisesti häikäisyn suojaavana viheraitana.

Istutettava/säilytettävä puurivi.

Korttelin sisäinen aukio johon saa sijoittaa kahvilan tai sitä vastaava toiminnon. Ajoyhityden tulee selkeästi erottua kävelyaukiosta. Aukio tulee pinnoittaa vettäläpäisevällä materiaalilla ajoyhteyttä ja rakennusta lukuunottamatta. Alueelle ei saa pysäköidä.

Katu.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Ohjeellinen ajoyhteys. Ajoyhteyden tulee selkeästi erottua pysäköintialueesta ja jalankulkureiteistä.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa. Alue tulee aidata katualueeseen rajautuvalla osalla. Aidan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen ja sen tulee estää lastaus- ja pysäköintialueen sekä huoltopihan näkyvyys katualueelle. Aidan tulee olla osittain viherrakenteinen.

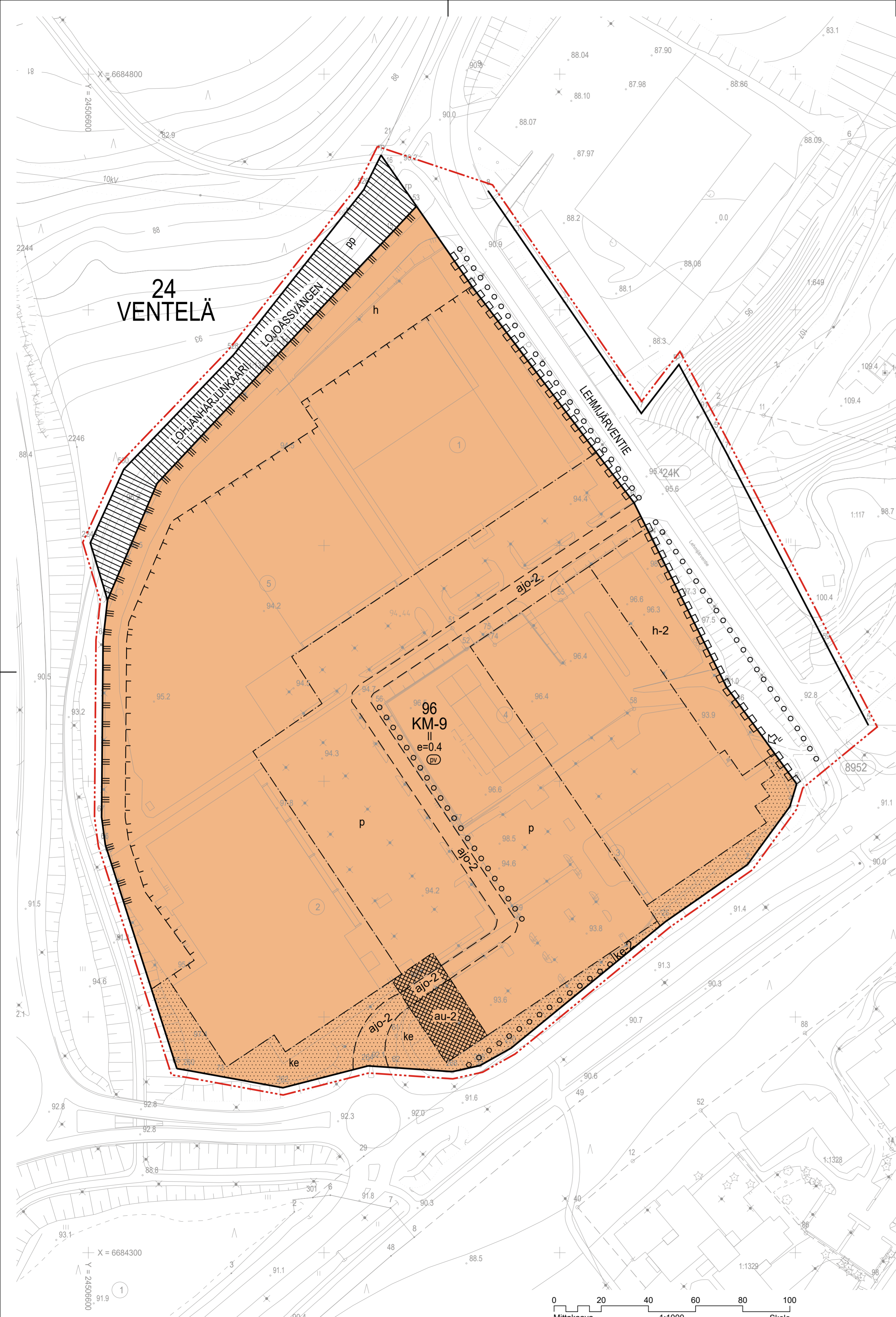
Pysäköintialue. Alueella tulee olla riittävät jalankulku- ja pyöräreitit niin, että alueella on turvallista liikkua jalan ja pyörällä. Jalankulku- ja pyöräreitien pintamateriaalien sekä värtäksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista ja niiden tulee olla päällystetty vettäläpäisevillä materiaaleilla. Alueelle tulee sijoittaa riittävästi laadukkaita kalusteita ja kiinnittää huomiota alueen viihtyvyyteen. Alueelle tulee istuttaa puita tai muita viherkasveja, jotka eivät estä ajonäkyvyyttä.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Tontin rajan osa, jolle on rakennettava kaupunkikuvaan sopiva aita. Aita saa olla viherrakenteinen.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.

Mittakaava
1:1000
Skala



Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

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 pinnan korkeuteen.

Uusien maalamäpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan pohjavettä piläviä 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 vuodonilmaisjärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Huoltoliikenne-, 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 muita piha-alueita kertyvät puhtaat hulevedet suositellaan imeytettävän tontilla. Rakennusluvavaiheessa tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Suunnitelma sammuusjätevesien hallinnasta tulee esittää rakennusluvavaiheessa.

Yleiset määräykset:

- Kortteliin 96 tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti:
- Päivittäistavaran kauppa, palvelu-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, näyttely-, liikunta- sekä vapaa-ajantiloja 1 ap/35 k-m²
 - Tilaa vaativaan erikoiskauppaan painottunutta laajan tavaravaikeiman kauppa ja muu erikoiskauppa 1 ap/45 k-m²
 - Tilaa vaativaa kauppa 1 ap/325 k-m²

- Kortteliin 96 tulee osoittaa pyöräpaikkoja seuraavasti:
- Päivittäistavaran kauppa, palvelu-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, näyttely-, liikunta- sekä vapaa-ajantiloja 1 pp/50 k-m²
 - Tilaa vaativaan erikoiskauppaan painottunutta laajan tavaravaikeiman kauppa ja muu erikoiskauppa 1 pp/100 k-m²
 - Tilaa vaativaa kauppa 1 pp/400 k-m²

Vähintään 30 % asiakaskäyttöön osoitetuista pyöräpaikoista tulee olla runkolukittavia ja sijoittaa katettuun tilaan. Pyöräpysäköinti tulee järjestää hajautetusti eri liiketilojen lähetyville. Henkilökunnan käyttöön tulee järjestää pyöräpaikkoja lukittavaan tilaan.

Liiketilat tulee olla sujuvasti ja turvallisesti saavutettavissa jalan ja pyörällä.

Alueen rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan aurinkokeräimiä ja viherrakenteita sijoitettavaksi.

Rakennusten ja ympäristön on muodostettava yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Korttelialueelle saa sijoittaa korkeintaan yhden pylönin, joka saa olla enintään 20 metriä korkea. Mainoslaiteita saa sijoittaa korttelialueelle. Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Rakennusluvavaiheessa tulee esittää erillinen suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueella.

Korttelialueen taseroer tulee toteuttaa huolitellusti istutetuilla luiskilla, kivikoreilla tai luonnonkivimuureilla.

Alueelle saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Puistomuuntamoita ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle.

<p>Lohja Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee: Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän korttelia 96, katualuetta sekä kiinteistöä 444-423-1-1324. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän kortteli 96 ja katualuetta.</p>		
<p>Salla Jäntti Yleiskaavasuunnittelija generalplaneplanerare</p> <p>Kaisa Långström Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare</p>	<p>Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef</p> <p>Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef</p> <p>Pohjakaarta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppflytler kraven i 54a § i marknändnings- och bygglagen.</p>	<p>Piirtäjä/Ritare MT</p>
<p>Koordinaattijärjestelmä: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000</p>		
<p>Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.</p> <p>En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.</p>		
<p>Käsittelyvaiheet/Behandlingskedjen:</p> <p>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige</p> <p>Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen Vetovaimautakunta/Attraktionskraftsnämnden Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen Vetovaimautakunta/Attraktionskraftsnämnden Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt</p> <p>Vetovaimautakunta/Attraktionskraftsnämnden Vaite</p>	<p>Päiväys/Datum</p> <p>___-___-20___</p> <p>___-20___ § ___</p> <p>___-20___ § ___</p> <p>___-20___ § 20 MRA § 27</p> <p>___-20___ § ___</p> <p>19.12.2018 § ___</p> <p>29.11.-20.12.2017 ja 8.1.-26.1.2018 MRA § 30</p> <p>22.11.2017 § 65</p>	<p>Pvm./Dat.</p> <p>19.12.2018</p>
<p>EHDOTUSVAIHE</p>		
<p>LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus</p>	<p>LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning</p>	<p>L65</p>