



LOHJA L33 PORLA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Lohjan kaupungissa 2 Ahtsalmi, kortteli 210 ja puistoalue sekä kaupungissa 7 Myllylampi kortteli 403, puisto-, uimaranta-, venesatama-, yleinen pysäköintialue ja kattaluonnon asemakaavan muutos, jolla muodostuu Lohjan kaupungissa 2 Ahtsalmi, kortteli 202 ja 210 puisto-, venesatama-, yleinen pysäköintialue, luonnonsuojelu-, suojaviher-, luontokohteen suojaviher-, yhdyskuntateknisen huollon-, vesä- ja kattaluetta. Kaupungissa 7 Myllylampi puisto-, lähivirkistys-, suojelu- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET:

YSA

Sosiaalihuolto- ja terveydenhuolto palvelualueen rakennusten korttelialue. Korttelin voidaan sijoittaa myös tavalliseen asumiseen rinnastettava palvelualueumista.

KL

Majoitus- ja ravintolarakennusten korttelialue. Ylimmän kerroksen yläpuolelle rakennettavien teknisten tilojen seinien on oltava samaa materiaalia kuin julkisivut. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka kutakin kerrosta 50 neliometriä kohti.

VP-13

Puisto. Alueita hoidetaan uimarantana ja oleskeluun tarkoitettuna nurmikko-alueena. Alueelta poistettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia. Alueella sijaitsee vene- tai kanoottivajan rakennusala (vk).

VP-12

Puisto. Alueella olevaa puustoa tulee hoitaa siten, että se säilyi elinvoimaisena. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee perustua erikseen laadittavaan yleissuunnitelmaan tai puistosuunnitelmaan.

vp-3

Maisemaranta Rantapuistoa harvennetaan tarvittaessa järvenkylmien avaamiseksi. Olevien laidurin yhteyteen voidaan rakentaa hiekkapohjainen uima- ja kioskialue. Alueella voidaan rakentaa ruutu- ja kioskialueita.

vp-2

Kala-aitat Aitaiden muotoa voidaan muuttaa ja niitä voidaan yhdistellä toisiinsa. Aitaisiin voidaan rakentaa saaria, siltajoja, laitureita, suukäytäntöitä, vesiputouksia ja muita koristeita. Aitaita voidaan käyttää pienimuotoiseen kalaukseen tai simpukanvalvontaan. Alue tulee säilyttää avoimena.

vp-1

Pihapiiri Nä: kalastusalan asumusrakennuksen pihapiiri. Rakennuksia voidaan käyttää puistoalueen info-, museo- ja toimintakeskuksena, johon kuuluu myös pieni leikkipaikka. Alueita hoidetaan puutarhamaisena.

VL-3

Lähivirkistysalue. Alueella tehtävien toimenpiteiden tulee perustua erikseen laadittavaan yleissuunnitelmaan tai puistosuunnitelmaan. Alueella voidaan rakentaa luontovarjat huomioiden kyytenkenteen kulkureittiä ja alueita ja sen luontoa estettäviä opastimia.

vi-2

Puustoinen ranta. Alueen rantapuusto tulee säilyttää. Alueelle voi sijoittaa lintutornin ja opastaluon.

vi-1

Luonnonmukainen metsä. Metsää hoidetaan monimuotoisena luontokohteenä. Alueella sallitaan myös kulttuurikasvillisuutta. Läheteiköiden ja thkupintojen säilyminen tulee varmistaa.

LV

Venesatama-venevälikama. Veneiden nosto- ja laskupaikka.

LP

Yleinen pysäköintialue.

SL-1

Luonnonsuojelualue. Alueella sijaitsee luonnonsuojelun nojalla perustettu suojelualue, Porlan lehto (YSA206902).

S-1

Suojelualue. Suojelualue, jolla sijaitsee luonnonsuojelun 49 §:n tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Aitaiden ammaan kehittäminen luonnonmukaisesti, siten että alueen luontoon ei aiheuteta merkittäviä kultuurihistoriallisesti arvokkaita ominaispiirteitä tulee säilyttää.

EV

Suojaviheralue.

ES

Luontokohteen suojaviheralue. Porlan luonnonsuojelualueelta suojajava suojaviheralue, jolla puusto tulee hoitaa luonnonmukaisena.

ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue. Alueella sijaitsee pohjavedenotanto.

W

Vesialue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Kortteliin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

AHT 202

PORLANPUI

100

IV

IV

e=0.60

pvo

et

w

w

sa

t

nb

le

vk

ol

kl

p

a

sr

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

sl-1

sl-2

- 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 kerrosluvun.
- Alleivattu roomalainen luku osoittaa ehdottomasti käytettävän kerrosluvun.
- Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa pohjavedenotannon.
- Ohjeellinen rakennusala yhdyskuntateknistä huolto varten.
- Vesiallas.
- Ohjeellinen vesiallas.
- Ohjeellinen rakennusala, johon saa sijoittaa säähavaintoaseman. Asema saadaan aidata läpinäkyvällä aidalla. Aseman ympäristön suojausta tulee olla istutuksia.
- Saunan rakennusala.
- Talousteräkkeiden rakennusala.
- Näköalapaikka.
- Ohjeellinen leikkipaikka.
- Vene- tai kanoottivajan tai -pavijongin rakennusala.
- Puinen oleskelutasanne.
- Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhden sauna-, kioski-, kahvila- tai ravintolapalveluja tarjoavan liikerakennuksen. Autopaikkoja on varattava 1 apu / 50 k.m². Pysäköinti järjestetään yleiselle pysäköintialueelle. Rakennusten ulkoasuun tulee lisätä rantaa- ja keskustaympäristön laatuja ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelissa olevien rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Julkisivujen väriyty tulee sopeuttaa alueen luontoon.
- Pysäköimispaikka.
- Auton säilytyspaikan rakennusala.
- Suojeltava rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Tehtävät toimenpiteet eivät saa vähentää rakennuksen kulttuuri- ja rakennushistoriallista arvoa. Muutoksista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelu- tai vesialan mukainen luonnonsuojelu- tai kohde, pähkinäpensalehto ja lähteikköluontotyypit.
- Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelu- tai vesialan mukainen luonnonsuojelu- tai kohde, rehevä lehtoaluetta.
- Istutettava alueen osa.
- Alueen osa, jolla olemassa oleva puusto säilytetään.
- Katu.
- Tori. Rantatori.
- Jalankululle varattu katu/te.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa. Kulkureitti tulee toteuttaa esteettömänä.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huutoajo on sallittu.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on kokonaisuudessaan tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa. Alueella on kerrallaan ja pohjavesien kannalta haitallisten jätteiden varastoitu kieltäytyä Olyssälöitön sijoitettavien ensisijaisesti rakennusten sisäilmiön, lämpövesien ja lämpövesien hulevesien menettämisen maaperään on kieltäytyä. Alueella sijaitsevien rakennusten kiivyydestä on varmistuttava koestamalla viemäriä ennen käyttöönottoa. Tiesuolan käyttö sekä maalamäpöjestein rakentaminen alueella on kieltäytyä. Puutarha- ja viheralueiden hoidossa tulee noudattaa väharavinteita linjaa ja torjunta-ainekäyttöä tulee välttää. Mikäli alueella sijotetaan täyttömaita, tulee käyttää ainoastaan puhdaita kivennäismaa-aineksiä.

Rakentaminen, ojitukset, maankäyttö ja perustukset eivät saa aiheuttaa pohjaveden laadun muutoksia. Alueella ei saa toteuttaa pohjavedenpinnantason alapuolelle ulottuvia salaojituksia tai muita pysyviä kuivatuskeräilyä, joista voisi aiheutua pohjavedenpinnantason pysyvää alenemista.

Maanrakennustöiden aikana tulee tarkkailla pohjaveden pinnan korkeutta ja laatua erikseen laadittavan tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Pohjavedenpinnan painetaso tulee varmistaa paalutuskohteissa jatkosuunnitelun yhteydessä asentamalla pohjaveden havaintoputki paalutuksen arvioitua tunkeutumissyvyyteen.

Rakentamisen jatkosuunnitelun yhteydessä tulee esittää pohjaveden hallintasuunnitelma, rakentamisaikainen pohjaveden tarkkailusuunnitelma huomioiden etenkin paalutuskohteiden aikana pohjaveden samennutusriski, suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta, pohjavesiselvitys, pohjavesiosoitteen huomioitava pohjatuskutus ja pohjarakentamissuunnitelma.

Rakennustyömaajärjestelyissä tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemissä kohtiin.

KOKO ALUETTA KOSKEVAT YLEISET MÄÄRÄYKSET
Asemakaava-alueella on laadittava puistojen, erityisalueiden ja muiden julkisten tilojen yleissuunnitelma, joka sisältää valaistussuunnitelman.

Puistoalueiden, katujen, aukoiden sekä puistoalueelle tulevien rakennusten, rakennelmien, teknisten rakenteiden, istutusten, siltöjen, aitojen, katojen, muurien, portaiden, valaisimien, pyöreiden, ym. kulkuesteiden ja varusteiden tulee olla kaupunikuvaan ja puistoympäristöön soveltuva ja materiaalleitaan korkeatasoisia. Puistoalueen saakäyntejä tulee korostaa porttailleilla. Jalankulun ja pyöräilyn reitien pintamateriaalin tulee olla sitonaton (seppeli, kivituikka).

Puistoalueelle ei saa sijoittaa mainoksia.

Alueelle sijoitettava taide tulee integroida osaksi muuta julkisen tilan suunnittelua sekä osaksi puiston toiminnallisia aiheita ja rakenteita.

Valaistusratkaisussa tulee ottaa huomioon lepakoiden siirtymäreitit tuomat rajoitukset. Tarvittaessa tulee käyttää matalia valaisimia, jotka eivät tuota hajavaloa. Käytettävien valonlähteen värienä on otettava laskuista. Valaisinkalusteiden on oltava kaupunikuvaallisesti ja muotoiltaan korkeatasoisia ja mittakaavaan ja valonkulkumyönteeseen sopivia. Valaisuskaivoja voidaan korostaa rakennusten julkisivujen, puiston yksityiskohtia, kasvillisuutta sekä taide- ja vesialueita.

Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta. Invaapkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä tai sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invanostimen käyttö on tilaa. Katetuissa pysäköintitiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3m) pakettivaunun pysäköinti.

Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.
En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

Vainstieja/Beredare Kaavituspaikalla/Planläggningchef Pirttä/Pirttä KL

Juha Anttilä Asemakaava-arkkitehti Designpiirustukset Leena Iso-Markku, OLYSSÄLÖ Kaavituspaikalla Planläggningchef

Pohjakaarta täydentävä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n vaatimukset. Basistaan uppyllyt kraven i 54 § i marknads- och bygglagen.

Tapani Ruuska/Valtuutettu Kaavitusjohtaja Stadssekreter

Käsitellyt vaiheet/Behandlingskedjen:	Päivys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	13.6.2016 § 226
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyreten	24.5.2016 § 58
Kaupunkisuunnittelualuealueen/Stadsplaneringsnämnden	16.12.2015 - 29.1.2016 MR § 30
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	Pvm. Dat.
Rev.	22.9.2016

EHDOTUS

LOHJAN KAUPUNKI Ympäristötöiden Kaavutus **LOJO STAD** Miljösektorn Planläggning **L33**

