

# 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-m<sup>2</sup>. Alueella on pilaantuneita maa-aineksia ja pilaantumisen leviämistä ehkäiseviä rakenteita, jotka tulee huomioida myös alueella tehtävissä kaivutöissä.



**Yleisten rakennusten korttelialue.**  
Yleisten rakennusten korttelialue on tarkoitettu toiminnoille, joiden luonne on julkinen. Alueelle voidaan sijoittaa myös kokoontumistiloja. Pysäköintipaikkoja tulee kokoontumistiloille toteuttaa vähintään 0,2 ap / henkilö, muita toimintoja varten vähimmäisvaatimus on 1 ap / 90 k-m<sup>2</sup>. Pysäköintipaikat tulee jäsenellä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään kahdeksan pysäköintipaikkaa käsittäviin osiin. Alueelle ei saa sijoittaa melulle herkkää toimintaa ilman riittävää meluntorjuntaa.



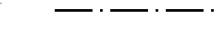
**Suojaviheralue.**  
Alue on säilytettävä puustoisena.



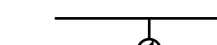
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.



Kaupungin- tai kunnanosan numero.



Kaupungin- tai kunnanosan nimi.



Korttelin numero.



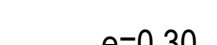
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



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



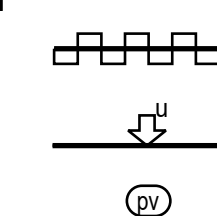
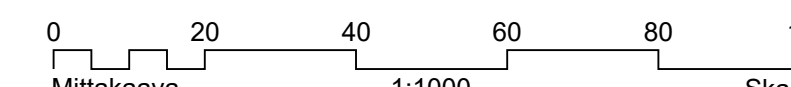
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.



Alueen osa, jolle saa sijoittaa yleisten rakennusten korttelialueen mainoslaitteen. Laitteen korkeus saa olla enintään 4 metriä luonnollisesta maanpinnasta ja sen tulee materiaaleiltaan ja ulkoasultaan soveltua alueen rakennuskantaan ja maisemakuvaan.



Istutettava alueen osa.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Ajoneuvoliittymän sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

**Pohjavesialueen määräykset:**  
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.

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 hulevesiviemäriin painovoimaisesti. Alueiden reunalle, josta vettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden vedet tulee johtaa öljynerottimeen.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaata hulevedet suositellaan imeytettävän tontilla. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Suunnitelma sammutusjätevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

**Yleiset määräykset**  
Alueella tulee alittaa valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot.

Rakentaminen on sovittava kaupunkikuvaan.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä puustoisina.

<b>Lohja</b> 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 Kaavasuunnittelija Planeplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknandnings- och bygglagen.
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000		
Käsittelyvaiheet/Behandlingskeden:		Päiväys/Datum __. __. 20__
<b>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</b>		__. __. 20__ § __
<b>Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen</b>		__. __. 20__ § __
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden		__. __. 20__ § __
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt		__. __. 20__ MRA § 27
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden		24.04.2019 § __
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt		17.01.-01.02.2019 MRA § 30
Lohjan kaavoitus/Lojo planläggning		16.01.2019
Vaihe <b>EHDOTUSVAIHE</b>		Pvm./Dat. 24.04.2019
<b>LOHJAN KAUPUNKI</b> Kaupunkikehitys Kaavoitus	<b>LOJO STAD</b> Stadsutveckling Planläggning	<b>L86</b>