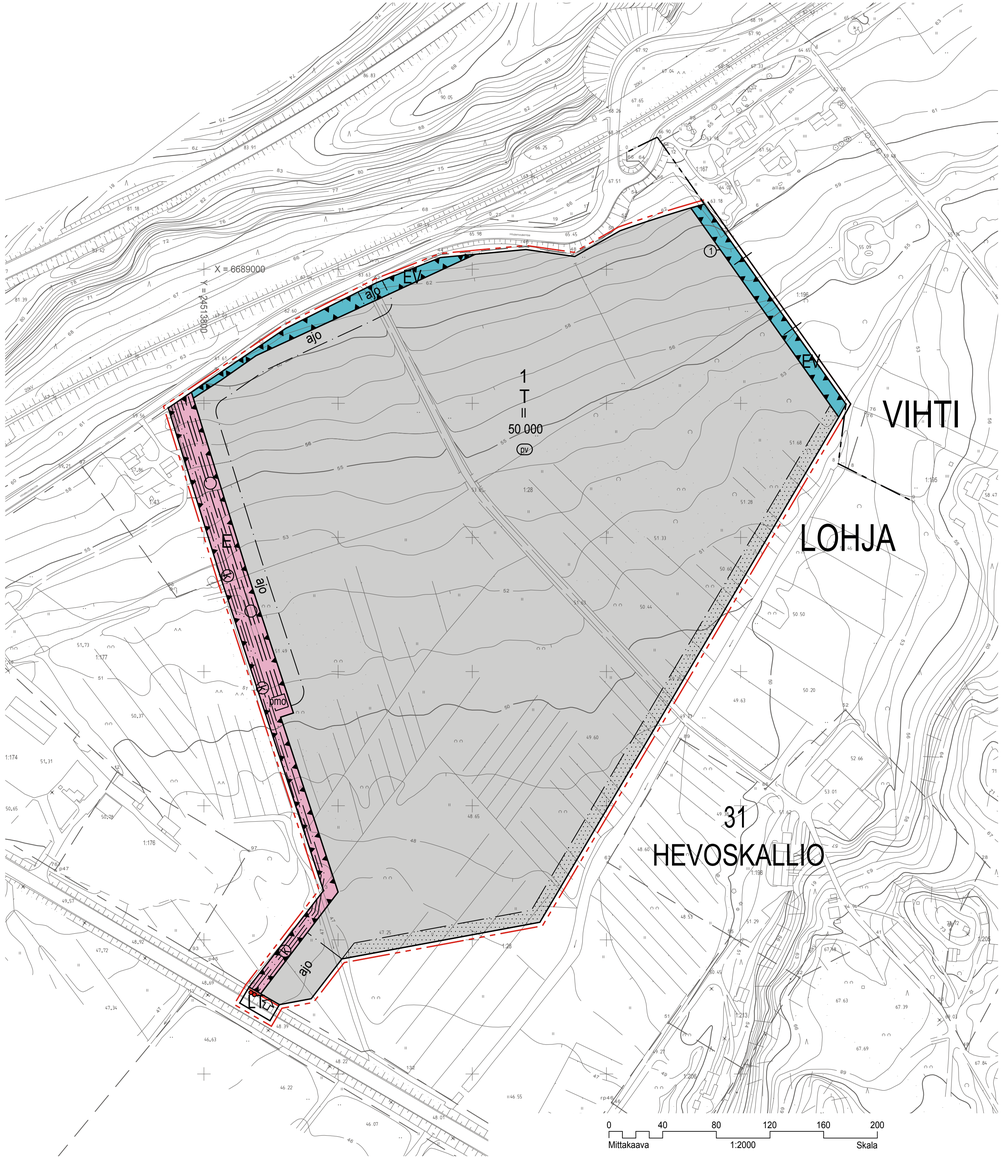

LOHJA

L19 HIIDENMÄENTIE

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET;
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER;

T

Teollisuus- ja varastorakennusten kortteli alue.
Alueelle voidaan rakentaa teollisuus-, varasto- ja logistiikkatiloja.
Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää toimistotiloja varten.
Kerrosalasta saa käyttää enintään 2000 k-m² paljon tilaa vaativan tavaran kaupan tiloja varten.
Ulkovarastointiin käytettävät tontin osat on suojattava tontilta ulos näkyviltä osilta näkösuoja-aidalla tai riittävin istutuksin.
Julkisivut seututie 110:lta katsottuna sekä rekennusten väritys tulee sovittaa maisemaan.
Autopaikkoja tulee varata seuraavasti:
- teollisuus- ja varastotilat: vähintään 1 ap / 250 k-m²
- myymälä- ja toimistotilat: vähintään 1 ap / 60 k-m²
Korttelialueen kautta tulee voida järjestää yhdyskuntatekniselle huollolle varatun alueen (pmo) huoltoajo.

Kvartersområde för industri- och lagerbyggnader.
Området kan bebyggas med industri-, lager- och logistiklokaler.
Av tomtens byggda våningsyta får högst 10 procent användas för kontorslokaler.
Av våningsytan får högst 2000 m² vy användas för affärer för varor som kräver mycket utrymme.
De delar av tomten som används för utomhuslagring ska som syns utåt från tomten ska avskärmas visuellt med ett plank eller tilräckliga planterigar.
Fasaderna sedda från regionalväg 110 och byggnadernas färgsättning ska anpassas till omgivningen.
Bilplatser ska reserveras enligt följande:
- industri- och lagerutrymmen: minst 1 bilplats / 250 m² vy
- affärs- och kontorslokaler: minst 1 bilplats / 60 m² vy
Servicekörning till området reserverat för samhällsteknisk försörjning (pmo) kunna ordnas via kvartersområdet.

LT

Yleisen tien alue.
Område för allmän väg.

E

Erityisalue.
Alueella on otettava huomioon maakaasulinjasta johtuvat suojaetäisyydet.

Specialområde.
Skyddsavstånden med anledning av en naturgasledning ska beaktas i området.

EV

Suojaviheralue.
Alueen kautta tulee voida järjestää ajo Hiidenmäentieltä korttelin 1 tontille 1.

Skyddsgrönområde.
Körning från Hiidenmäentie till tomt 1 i kvarter 1 ska kunna ordnas via området.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kunnan raja.
Kommungräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.
Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
Riktgivande gräns för område eller del av område.

1
Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

31
Kaupungin- tai kunnanosan numero.
Stadsdels- eller kommundelsnummer.

HEVO
Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
Namn på stads- eller kommundel.

1
Korttelin numero.
Kvartersnummer.

50 000
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

II
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

pmo
Rakennusala, jolle saa sijoittaa pumppaamon.
Byggnadsareal där pumpanläggning för placeras.

Istutettava alueen osa.
Del av område som skall planteras.

ajo
Ajoyhteys.
Alueelle ei saa sijoittaa rakennuksia tai rakennelmia.
Körförbindelse.
Byggnader och konstruktioner får inte förläggas till området.

Johtoa varten varattu alueen osa.
För ledning reserverad del av område.

K
Maanalaista kaasujohtoa varten varattu alueen osa.
Del av området reserverat för underjordisk gasledning.

Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
Ungefärligt läge för in- och utfart.

pv
Alue on yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta.
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen.
Alueelle sijoitettava laitos tai toiminto ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Aluella saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjavedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet tulee ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa.
Pohjavedelle haitallisten kemikaalien ja polttonesteiden säiliöitä tai niiden putkistoja ei saa sijoittaa maan alle. Kemikaalien haitallisuutta arvioitaessa tulee huomioida myös mahdolliset tulipalotilanteet.
Kemikaalien ja polttonesteiden varastoinnissa tulee noudattaa Lohjan ympäristönsuojelumääräyksiä. Korttelialueilla ei saa irrallaan säilyttää tai varastoida polttonesteitä ja kemikaaleja.

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Suoja-allas on sijoitettava joko rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle.

Lastaus-ja purkualueet, ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä siten, että maaperän ja pohjaveden pilaantuminen estetään. Päällystettyjen alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljynerotuskaivojen kautta, mikäli niistä voi aiheutua haittaa pohjavedelle. Puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää maahan alueella.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta niin, ettei hulevesien johtamisesta aiheudu haittaa alapuolisille vesistöille.

Rakentaminen, ojitukset, maankaivu ja perustukset on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai hallitsemattomia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pohjavesiselvitys, pohjavesiolosuhteet huomioon ottava pohjatutkimus ja pohjarakentamissuunnitelma.

Rakentamisen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden mahdollinen paineellisuus. Pohjaveden pinnan tasoa ja laatua on tarkkailtava rakentamisen aikana.

Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

Området hör till ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt skyddet av grundvattnet i området. Anläggningar och aktiviteter som förläggs till området får inte orsaka fara för förorening av grundvattnet.

I området får endast små mängder av bränslen eller kemikalier som är skadliga för grundvattnet lagras. Bränslena och kemikalierna som är skadliga för grundvattnet ska i första hand förvaras inomhus. Behållare för bränslen och kemikalier som är skadliga för grundvattnet eller rörledningar till dessa får inte placeras under jord. Vid bedömning av kemikaliernas skadlighetsgrad ska även eventuella eldsvådor beaktas. Lagringen av kemikalier och bränslen ska följa miljöskyddsföreskrifterna i Lojo. Bränslen och kemikalier får inte förvaras eller lagras löst i kvartersområdet.

Avloppen ska byggas tätt så att inget avloppsvatten kan rinna ut i marken. Alla cisterner som är avsedda för ämnen som är farliga för grundvattenkvaliteten, ska placeras i en tät täckt skyddsbassäng. Skyddsbassängen ska placeras endera inne i byggnaden eller ovan jord.

Lastnings- och lossningsplatser samt områden för fordonstrafik och parkering ska beläggas så att förorening av marken och grundvattnet förhindras. Regn- och smältvattnet från områden med beläggning ska ledas till oljeavskiljare, om det kan vara till förfäng för grundvattnet. Rent regn- och smältvatten ska infiltreras i marken inom området.

En plan för hanteringen och behandlingen av dagvatten ska läggas fram i samband med bygglovet. Avledningen av dagvatten ska inte orsaka skada på vattendrag nedanom tomten.

Byggande, dränering, schaktning och grundläggning ska utföras så att de inte orsakar kvalitetsförändringar i grundvattnet eller okontrollerbara förändringar i grundvattennivån.

Den som ansöker om bygglov ska bifoga en grundvattenutredning, en undersökning av grunden där grundvattenförhållandena beaktas samt en geoteknisk plan till sin ansökan.

I planeringen av byggandet ska eventuellt tryck i grundvattnet beaktas. Grundvattnets nivå och kvalitet ska observeras under byggtiden.

Att infiltrera avloppsvatten i marken är förbjudet.

Rakentaminen on rajoitettua maakaasun käsittelyn turvallisuudesta annetun asetuksen 551/2009 mukaisesti.
Byggandet har begränsats enligt förordningen om säkerhet vid hantering av naturgas (551/2009).

Liike- ja toimistohuoneistoissa ei saa ylittää Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaista melutason päiväohjearvoa 45 dB.
I affärs- och kontorslokaler får riktvärdet för bullernivån dagtid, 45 dB, enligt ett beslut av statsrådet (993/1992) inte överskridas.

Maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty.
Byggande av jordvärmesystem är förbjudet.

LOHJA
31. KAUPUNGINOSA HEVOSKALLIO
KORTTELIN 1 SEKÄ SIIHEN LIITTYVIEN ERITYIS-, SUOJAVIHER- JA YLEISEN TIEN ALUEEN ASEMAKAAVA
Tonttijako:
Kortteli 1 tontti 1

LOJO
31 STADSDELEN HEVOSKALLIO
DETALJPLAN FÖR KVARTER 1 OCH ANKNYTANDE SPECIAL- OCH SKYDDSGRÖNOMRÅDEN SAMT OMRÅDE FÖR ALLMÄN VÄG
Tomtindelning :
Kvarter 1 tomt 1

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
Teija Liuska Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	TS

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen

Ari Piirainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	18.11.2014 § 178
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	19.5.-19.6.2014 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	28.4.2014 § 180
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	15.4.2014 § 58
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	12.5.-10.6.2008 MRA § 30
Ympäristölautakunta/Miljönämnden	7.2.2008 § 35
Ympäristölautakunta/Miljönämnden	17.6.2004 § 181

Rev.	Pvm./Dat.
	18.11.2014

LOHJAN KAUPUNKI
Ympäristötoimi
Kaavoitus

LOJO STAD
Miljösektorn
Planläggning

L19