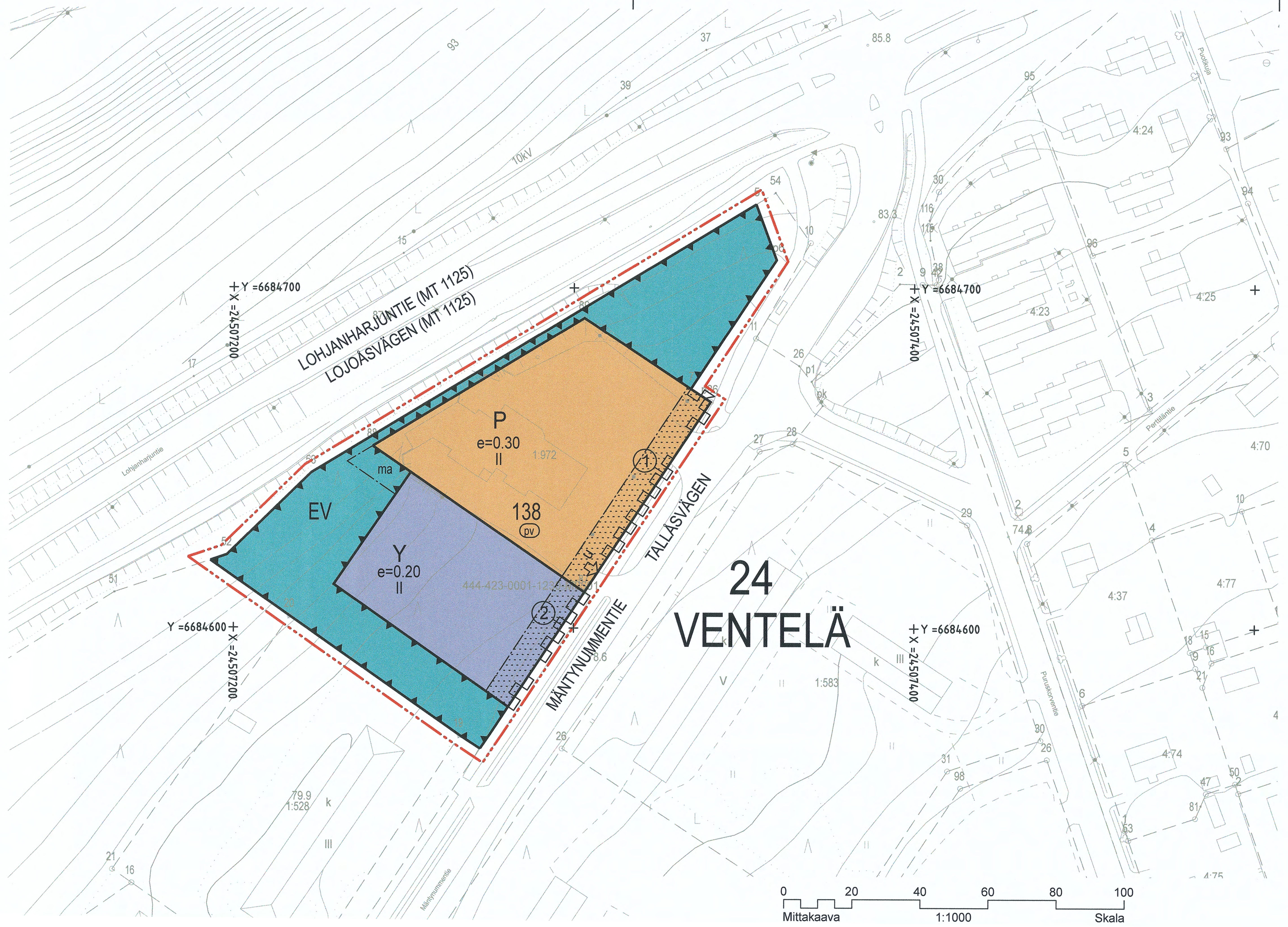

LOHJA

L86 PETÄJÄPUISTO, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä puistoalueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä suojaviheralue. Tonttijaolla muodostuu tontit 1 ja 2.

LOJO

L86 TALLPARKEN, ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH TOMTINDELNING

Stadsdel 24, Vendelä, ändring av detaljplan för kvarter 138 samt parkområde som bildar stadsdel 24, Vendelä, kvarter 138 samt skyddsgrönområde. Genom tomtindelningen bildas tomterna 1 och 2.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

P — **Palvelurakennusten korttelialue.**
Palvelurakennusten korttelialue on tarkoitettu aluetta palvelevia toimintoja varten. Pysäköintipaikkoja tulee liikerakennuksille toteuttaa 1 ap / 40 k-m². Alueella on pilaantuneita maa-aineksia ja pilaantumisen leviämistä ehkäiseviä rakenteita, jotka tulee huomioida myös alueella tehtävissä kaivutöissä.

Kvartersområde för servicebyggnader.
Kvartersområde för servicebyggnader är avsett för verksamheter som betjänar området. Parkeringsplatser för affärsbyggnader ska byggas minst 1 bp/40 m² våningsyta. I området finns förorenade marksubstanser och konstruktioner för förebyggande av föroreningsspridning som också ska beaktas vid grävarbeten i området.

Y — **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-m². Pysäköintipaikat tulee jäsennellä puu- ja/tai pensasistutuksin enintään kahdeksan pysäköintipaikkaa käsittäviin osiin. Alueelle ei saa sijoittaa melulle herkkää toimintaa ilman riittävää meluntorjuntaa.

Kvartersområde för allmänna byggnader.
Kvartersområde för allmänna byggnader är avsett för verksamheter med offentlig karaktär. I området får placeras också samlingslokaler. Parkeringsplatser för samlingslokaler ska byggas 0,2 bp/person, minimikravet för övriga verksamheter är 1 bp/90 m² våningsyta. Parkeringsplatserna ska indelas med träd- och/eller buskplanteringar i delar som omfattar högst åtta parkeringsplatser. I området får inte placeras bullerkänslig verksamhet utan tillräcklig bullerbekämpning.

EV — **Suojaviheralue.**
Alue on säilytettävä puustoisena.

Skyddsgrönområde.
Området ska bevaras trädbevuxet.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.

24 — **Kaupungin- tai kunnanosan numero.**

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

VENT — **Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**

Namn på stads- eller kommundel.

138 — **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

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.

e=0.30 — **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta

ma — **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.

Del av område där en reklamanordning för kvartersområde för allmänna byggnader får placeras. Anordningens höjd får vara högst 4 meter från den naturliga höjden på markytan och den ska till sitt material och yttre anpassas till områdets byggnadsbestånd och landskapsbild.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

u — **Ajoneuvoliittymän sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.**

Läge för fordonsanslutning, varifrån endast utfart är tillåten

pv — **Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.**

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

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.

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.

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

Suunnitelma sammutusjätevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Bestämmelser för grundvattenområde:

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt skyddet av grundvattnet i området. Åtgärder som äventyrar kvaliteten på eller mängden av grundvatten är förbjudna i området. Byggandet, dräneringen och schaktningen ska utföras så att de inte orsakar kvalitetsförändringar i grundvattnet eller bestående förändringar i grundvattennivån.

Byggande av nya jordvärmesystem är förbjudet. När oljevärmesystem byggs ska det ses till att ämnen som förorenar grundvattnet inte förvaras eller lagras löst i området. Alla behållare som är avsedda för ämnen som är farliga för grundvattenkvaliteten ska placeras i en tät täckt skyddsbassäng ovan jord. Bassängens volym ska vara större än den lagrade vätskans maximivolym. Behållarna ska vara försedda med ett automatiskt system för detektering av läckage samt överfyllningsskydd.

Områden för servicetrafik, fordonstrafik samt parkeringsområden och deras sidoområden ska beläggas med ett material som är ogenomsläppligt för vatten. Utjämningen av områdena ska vara sådan att dagvattnet rinner i dagvattenavlopp med självdrag. På kanten av områden, varifrån vatten kan rinna utanför området ska anläggas en kantsten. Vattnet i områdena ska ledas till en oljeavskiljare.

Det rekommenderas att rent dagvatten som samlas från tak, planterade områden och andra gårdsområden infiltreras på tomten. I samband med ansökan om bygglov ska en plan om behandling av dagvatten läggas fram.

En plan om hantering av släckvatten ska läggas fram i samband med ansökan om bygglov.

Yleiset määräykset

Alueella tulee alittua valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset melutason ohjearvot.

Rakentaminen on sovitettava kaupunkikuvaan.

Tontin rakentamattomat osat on säilytettävä puustoisina.

Allmänna bestämmelser

I området ska de riktvärden för bullernivå som anges i statsrådets beslut 993/1992 underskridas.

Byggandet ska anpassas till stadsbilden.

De obebyggda delarna av tomten ska bevaras trädbevuxna.

Lohja
24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä puistoalueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 24. kaupunginosa Ventelä, kortteli 138 sekä suojaviheralue. Tonttijaolla muodostuu tontit 1 ja 2.
Lojo
Stadsdel 24, Vendelä, ändring av detaljplan för kvarter 138 samt parkområde som bildar stadsdel 24, Vendelä, kvarter 138 samt skyddsgrönområde. Genom tomtindelningen bildas tomterna 1 och 2.

Valmistelija/Beredare
Essi Vento
Essi Vento
Kaavasuunnittelija
Planeplanerare

Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef
Leena Iso-Markku, DI, YKS/284
Kaavoituspäällikkö
Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare
KLi

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

Tapio Ruutiainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Kaavakartta hyväksytty
Kh 5.8.2019 § 220
todistaa, Lohjalla
Virallisesti
pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	__.__.20__
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	**05.08.2019 § 220**
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	19.06.2019 § 94
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	08.05. - 06.06.2019 MRA § 27
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	24.04.2019 § 67
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	17.01.-01.02.2019 MRA § 30
Lohjan kaavoitus/Lojo planläggning	16.01.2019

Vaihe: HYVÄKSYMISVAIHE — Pvm./Dat. 19.06.2019

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L86