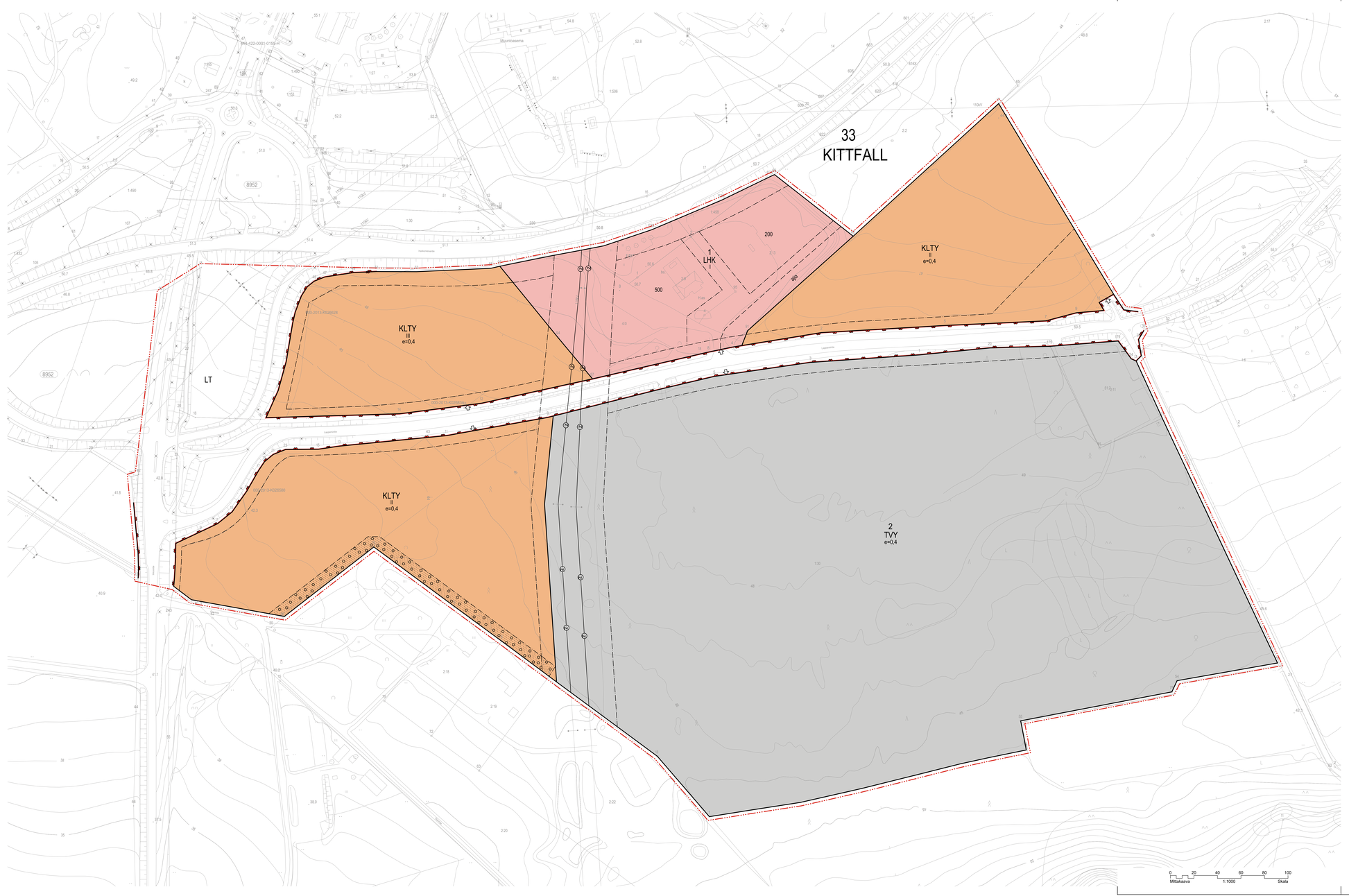

LOHJA
L119 KITFALLIN TEOLLISUUS- JA LIIKETONTIT, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin Virkkalan maalaiskunnan rakennuskaavan liikennealuetta,
Asemakaava koskee kiinteistöjä: 444-415-2-9, 444-415-2-11, 444-415-2-13, 444-422-1-30, 44-422-1-457, 44-422-1-458, 444-422-4-0, 444-895-2-2, 444-895-2-5, 444-895-2-6

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 33. kaupunginosa Kittfall, korttelit 1 ja 2 ja maantiealuetta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KLTY

Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa erilliset vaatimuksia

Liikerakennusten korttelialue jolle saa sijoittaa myös ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia sekä toimintaan liittyvät palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Alueelle saa sijoittaa sellaisia myymälätiloja, jotka eivät kilpaile keskustan tai alakeskuksin sijoittuvan kaupan kanssa. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Toimita tulee suunnella siten, että sen aiheuttama metutaso lähialueen olemassa olevien asuintalojen sisätiloissa ja piha-alueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.
Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään miljööseen, korttelialueesta tulee rakentua yhtenäinen kokonaisuus. Teiden puolisissa julkisivuissa tulee välttää muurimaisia umpinaisia ratkaisuja. Rakennusten ja kiinteiden mainoslaitteiden ulkosuun tulee osallaan lisätä ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Mainoslaitteiden sijoittelussa ja valaistuksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat ja sopeuturminen maisemaan. Puistomuuntamolta ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Jätehuolto-ja taloteknisiikan vaatimat rakenteet eivät saa enittua hallitsevina. Rakennuksin ja rakennelmiin suosteliaan sijoitettavan aurinkokerämiä ja viherrakentelta.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
Myymälä-ja palvelutilat 1 ap/50 k-m²
Yhdistetyt myymälä- ja varastotilat 1 ap/70 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²
Muiden tilojen osallaan on rakennuslupavaiheessa esitettävä pysäkönnistä erillinen selvitys.

TVY

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa erilliset vaatimuksia.

Alueelle saa sijoittaa teollisuus-, tuotanto- ja varastotiloja.
Rakennusten räystäskorkeus maanpinnantasosta mitattuna saa olla enintään 21 m. Rakennusten katolle voidaan sijoittaa teknisiä laitteita ja aurinkokerämiä rakennusten maksimikorkeuden sitä estämättä.
Alueen saa aidata enintään 3,5 m korkealla läpinäkyvällä aidalla.
Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään miljööseen, korttelialueesta tulee rakentuayhtenäinen kokonaisuus.
Alueen korkea puustoa on pyrittävä säilyttämään rakentamattomilla alueilla.
Toimnta ei saa aiheuttaa ilman, veden tai maaperän pilaantumista.
Rakennusten teknisten laitteiden melunvaimennus tulee toteuttaa siten, että metutaso lähialueen olemassa olevien asuintalojen sisätiloissa ja piha-alueilla ei ylitä asetettuja valtioneuvoston ohjearvoja.
Toimintaan liittyvämeluselvitys tulee esittää rakennuslupan yhteydessä.
Hulevedet tulee viivyttää korttelialueella.
Rakennuslupavaiheessa on esitettävä pysäkönnistä erillinen selvitys.

LHK

Liikennepalvelurakennusten korttelialue.

Alueelle saa sijoittaa liikennepalveluun tarkoitettuja huoltoasema-, toimisto-, ravintola- ja autonpesutiloja.

LT

Maantiealue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

33
KITT
2

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Korttelin numero.

800

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

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

e=0,4

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Istutettava alueen osa.

Alueelle tulee istuttaa ja ylläpitää korkeaa puustoa

ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.

Voimajohtoa varten varattu alueen osa.

Johtoalueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupaa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia, rakennelmia tai istutuksia.

Ajoneuvoliittymän tikmäärätinen sijainti.

Yleiset määräykset:

Korttelialueille saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot.
Rakennukset saa torttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkasteella yhtenä rakennuksena

Hulevedet:
Korttelialueilla puhtaat hulevedet on käsiteltävä hallitusti. Niiden alueiden, jolla ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä tai pysäköintiin, tulee olla vettä läpäisevä yhtenäisistutusualueita.
Korttelialueilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 0,5 m 1/100 m² että läpäisemätöntä pinta-alaa kohden. Viherkattojen pinta-alan saa vähentää em. mitoittavasta pinta-alasta.
Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohtainen suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta.
Hulevesijärjestelyt on sovittelava yhteen vierekkäisten torttien kesken

LOHJA

L119 KITFALLIN TEOLLISUUS- JA LIIKETONTIT, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS.

Asemakaavan muutos koskee Lohjan kaupungin Virkkalan maalaiskunnan rakennuskaavan liikennealuetta,
Asemakaava koskee kiinteistöjä: 444-415-2-9, 444-415-2-11, 444-415-2-13, 444-422-1-30, 44-422-1-457, 44-422-1-458, 444-422-4-0, 444-895-2-2, 444-895-2-5, 444-895-2-6

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 33. kaupunginosa Kittfall, korttelit 1 ja 2 ja maantiealuetta

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Pöytäpäätäre/Tjänstemän för beslutsfattande
Ins. Jäger/Baltzar Kaavoitusarkkitehti Planläggningsarkitekt	Kristina Rönkkö Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	TB

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

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Tapio Ruotsinen
Kaupunginsihteeri
Stadssekretare

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

Käsittelyvaihe/Behandlingsskeden: Päiväys/Datum

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft ___.___.20___

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige ___.___.20___ § ___

Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden ___.___.202__ §

Vaihe: VALMISTELUVAIHE

Pvm./Datum: 22.3.2023

LOHJAN KAUPUNKI / LOJO STAD
Kaupunkikehitys / Stadsutveckling
Kaavoitus / Planläggning
L119