



LOHJA
L115 NÄLKÖÖN­LAMMEN ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN
KUMOAMINEN

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, korttelia 504 ja katu-­aluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:**
- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue. Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristö­häiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 15% kokonaiskerrosalasta, ei kuitenkaan enemmän kuin 175 k-m2 tonttia kohden. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Melutaseo liike- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45dB. Rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan sijoitettavaa aurinkokeräimiä ja viherrakenteita. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään rakentamattomilla alueilla. Korttelialueen sisäisen liikenteen turvalliseen järjestämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota. Korttelialueelle saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot.
 - LR** Rautatiealue. Espoo-Salo-oikoradan rautatelinjaa varten varattu alue. Radan suunnittelussa tulee huomioida rata-alueen läheisyydessä olevat rakennukset ja pyrkiä vähentämään radasta johtuvaa tärinää ja meluvaikutuksia.
 - EV** Suojaviheralue.
 - 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
 - Kaupungin- tai kunnanosan raja.**
 - Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**
 - Osa-alueen raja.**
 - Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.**
 - Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.**
 - Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.**
 - 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 salitun kerrosluvun.**
 - Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**
 - Istutettava alueen osa.** Alueen läpi saa rakentaa tonttikohaisia ajoyhteyksiä sekä viedä johtoja.
 - Katu.**
 - Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.**

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
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. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Uusien maalamppöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-alaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Lastaus- ja purkualueet, huololiikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vieralueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalla, ja niiden alueiden reunalle, josta hulevettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden sade- ja sulamisvedet on johdettava olyn- ja hiekanerottimien kautta alueen sadevesijärjestelmään, muiden alueiden puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee ensisijaisesti imeyttää korttelialueella.

Hulevedet.
Niitä osin, kuin hulevesiä ei voida imeyttää maaperään, tulee vesiä viivytellä niiden muodostumisalueella. Viivytysjärjestelmien tilavuuden tulee olla vähintään yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemättömiä neliometriä kohti (1 m3/100 m2). Järjestelmän tulee tyhjentyä 12-24 tunnin kuluessa sadetapahtuman alkamisesta ja siinä tulee olla suunniteltuna viivutto alapuoliseen sadevesijärjestelmään/tulvaretille. Pohjaveteen ja tilankäyttöön liittyvien rajoitusten vuoksi viivytysjärjestelmä lienee tarkoituksenmukaisinta toteuttaa eristettynä ja teknisenä maanalaisena ratkaisuna. Hulevesijärjestelyt on sovittava yhteen vierekkäisten tonttien kesken.

Yleiset määräykset
Asemakaavan toteuttaminen edellyttää ratahankkeen toteutus­päätöstä sekä radan maapohjan lunastusmenettelyn käynnistymistä.

KLTY

KUMOTTAVIA ALUEITA KOSKEVAT ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 50 % käyttää myyntitiloja varten.

Korttelialueilla voidaan jokaiselle rakennuspaikalle rakentaa yksi kiinteistön kannalta välttämätön asunto. Asunnosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaisessa käytössä olevan rakennuspaikan osaan, jonka pinta-ala on oltava vähintään 1 m2 jokaista huoneistoalan 1 m2 kohden, kuitenkin vähintään 40 m2.

Lohja Asemakaavan muutos koskee: Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, korttelia 504 ja katu-­aluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta.		
Valmistelija/Beredare	Kaavotuspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare KLJ
Kalle Lindblom Suunnittelija Planerare	Kristina Rinkinen Kaavotuspäällikkö Planläggningschef	
Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennustien 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknävändnings- och bygglagen.		
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000		
Tapio Ruuttilainen Kaupungingeodeetti Stadsgeodet		
Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako. En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.		
Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:		Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft		_____.20__
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige		_____.20__ § ____
Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen		_____.202_ § ____
Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden		12.12.2023 § ____
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt		11.10.-9.11.2023 MRA § 27
Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden		20.09.2023 § 122
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt		14.6.-30.6.2023 MRA § 30
Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden		07.06.2023 § 94
Valhe	Pvm/Dat.	
HVYÄKSYMISVAIHE		12.12.2023
	LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus	LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning
		L115