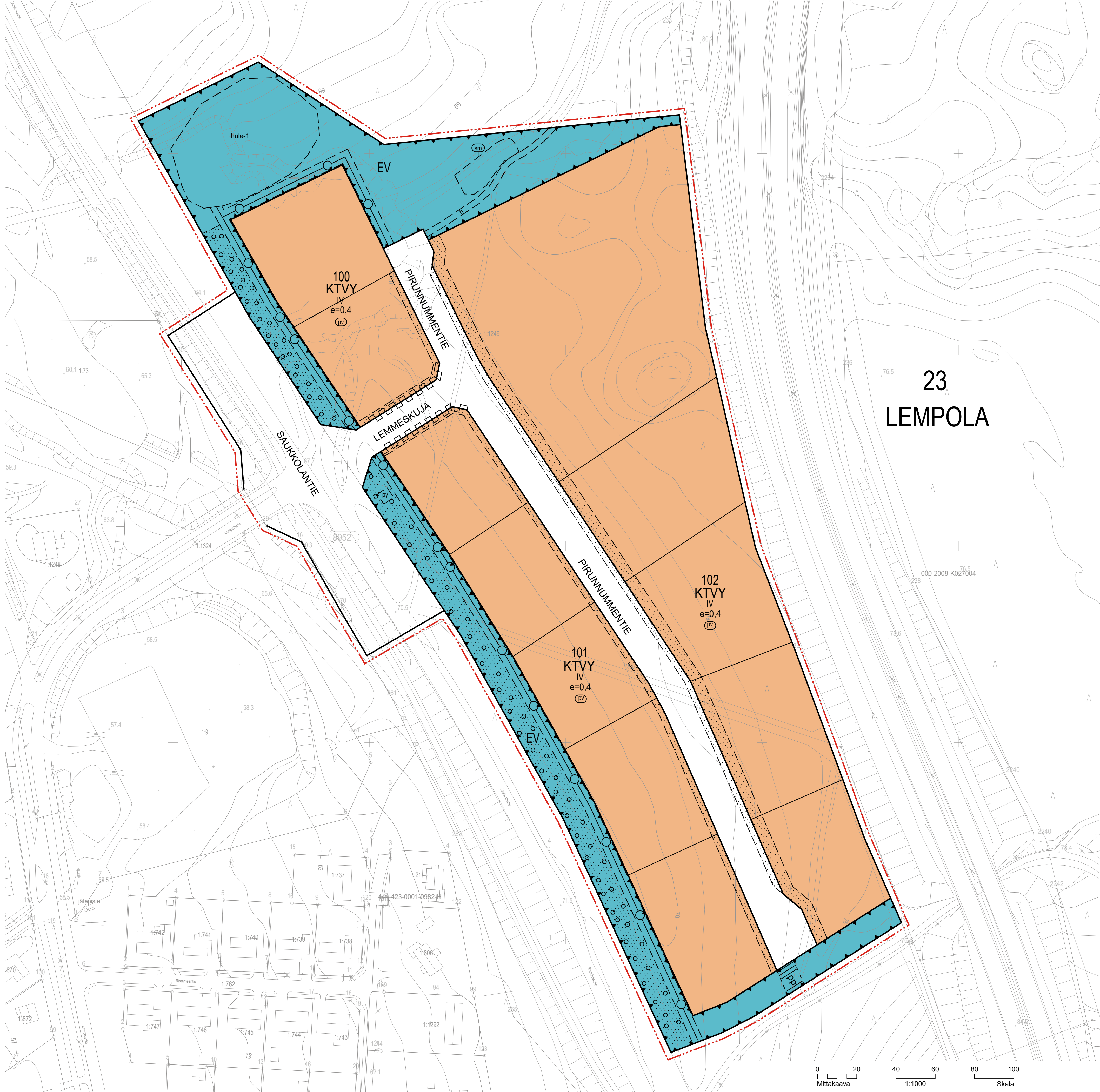




LOHJA
L46 LEMPOLAN TYÖPAIKKA-ALUE, ASEMAKAAVA-JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
kiinteistöä 444-423-1-1249 ja Lohjan kaupungin 23. kaupunginosa Lempolan liikennealuetta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 23. kaupunginosa Lempola kortteli 100-102 sekä katu- ja suojaviheralueita.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTVY

Toimitila- ja varistorakennusten korttelialue.
Korttelialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varistorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 20% kokonaiskerrosalasta, ei kuitenkaan enemmän kuin 800 k-m2 tonttia kohden. Korttelialueelle saa sijoittaa ravintolatiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja. Korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kaupaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.

Rakennukset saa tonttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.

Melutaso myymälä- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45dB.

Rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään miljööseen, korttelista tulee rakentua yhtenäinen kokonaisuus. Katujen puolisissa julkisivuissa tulee välttää muurimaisia umpinaisia ratkaisuja ja takapihat tulee rajata pääasiassa kasvillisuuden avulla. Alueen mäntyvaltaista puustoa on pyrittävä säilyttämään rakentamattomilla alueilla.

Rakennusten ja kiinteiden mainoslaiteiden osuusaan tulee osaltaan lisätä ympäristön laadua ja viihtyisyyttä. Mainoslaiteiden sijoittelussa ja valaistuksessa tulee ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat ja sopeutuminen maisemaan.

Jätehuolto- ja talotekniikan vaatimat rakenteet eivät saa erottua hallitsevina Saukkolantien tai katujen puolisissa julkisivuissa käytettävät alueet tulee Saukkolantien tai katujen puolelta verhoita aidalla tai kasvillisuuden avulla. Rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan sijoitettavan aurinkokeräimiä ja viherrakenteita.

Korttelialueille saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Puistomuuntamoita ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle.

Korttelialueen sisäisen kevyenliikenteen turvalliseen järjestämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Autopaikkoja on varattava vähintään:
Toimistotilat 1 ap/70 k-m²
Myymäla- ja palvelutilat 1 ap/60 k-m²
Yhdistetyt myymälä- ja varastotilat 1ap/80 k-m²
Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²
Muiden tilojen osaltaan on rakennuslupavaiheessa esitettävä pysäköinnistä erillinen selvitys.

Pyöräpaikkoja on osoitettava riittävästi, kaikki pyöräpaikat suositellaan sijoittamaan katettuun tilaan. Vähintään 50%:ssa tarvittavista pyöräpaikoista on oltava runkolukittavat telineet.
Pyöräpaikkoja on varattava vähintään:
Toimistotilat 1 pp/100 k-m²
Muiden tilojen osaltaan on rakennuslupavaiheessa esitettävä pyöräpysäköinnistä erillinen selvitys.

EV

Suojaviheralue.
Alueen puustoa tulee kehittää ja ylläpitää eri-ikäisrakenteisena mäntyvaltaisena metsänä. Alueella avonakkuu ja merkittävää puuston harvennaminen on kielletty.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

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 ei kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Ohjeellinen huoltoajalle varattu alueen osa.
Alueelle kohdistuvista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

py

Ohjeellinen alue, jolle saa sijoittaa mainoslaiteita.
Mainoslaiteiden tulee soveltua kaupunkikuvaan ja ympäristöön.

ist

Istutettava alueen osa
Alueella olevaa puustoa on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon. Alueen läpi saa rakentaa tonttikohdaisia ajoväyhyksiä sekä viedä johtoja. Mikäli maantasaukset ja muut maarakennustyöt edellyttävät puuston poistamista, tulee puut korvata uusilla.

ist

Istutettava alueen osa
Alueella oleva puusto on säilytettävä ja alueella sallitaan vain maisemanhoitoon liittyvät toimenpiteet.

jal

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu ohjeellinen alueen osa.

ohj

Ohjeellinen johtoa varten varattu alueen osa.

katu

Katu.

kat

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

hule-1

Sijainnitaan ohjeellinen hulevesien imeytämiseen ja/tai viivytättämiseen varattu alueen osa.

sm

Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausuntoa.

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitus ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin. Maanalaisten kellarikerrokset ovat sallittuja, jos ne voidaan toteuttaa pohjavedenpintaa alentamatta siten, että rakentaminen toteutetaan vähintään kaksi metriä luotettavasti todetun pohjaveden pinnan yläpuolelta.

Uusien maalamppojärjestelmien rakentaminen on kielletty. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suojalataseseen. Alaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastotilavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisjärjestelmällä sekä yllätytön estolaittein. Huoltoilikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vierialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla, ja niiden alueiden reunalle, josta hulevettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden likaiset hulevedet tulee johtaa öljynerottimeen. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma sammutusjärjestelmien hallinnasta.

Yleiset määräykset

Hulevedet
Alueen puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää korttelialueella. Lastaus- ja purkualueet, ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä siten, että maaperän ja pohjaveden pilaantuminen estetään ja niiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljy- ja hiekanerottimien kautta hulevesijärjestelmään.

Korttelialueilla hulevesien pidätys- ja viivytysvaatimus on 1m3/100 m2 vettä läpäisemättömällä pinta-ala kohden.

Kaava-alueella on noudatettava koko aluetta koskevan hulevesisuunnitelman periaatteita. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää tonttikohdainen suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta. Hulevesijärjestelyt on sovitettava yhteen vierekkäisten tonttien kesken. Korttelien 100, 101 ja 102 toteuttaminen edellyttää, että hulevesien imeytämiseen ja/tai viivytämiseen varattu alueen osa on toteutettu.

LOHJA
L46 LEMPOLAN TYÖPAIKKA-ALUE, ASEMAKAAVA-JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
kiinteistöä 444-423-1-1249 ja Lohjan kaupungin 23. kaupunginosa Lempolan liikennealuetta.

Asemakaava- ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 23. kaupunginosa Lempola kortteli 100-102 sekä katu- ja suojaviheralueita.

Valmistaja/Beredare	Kaavotuspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritäre TS
Kaisa Leppakangas Yleiskaavottaja Generallplanläggare	Kristina Rininen Kaavotuspäällikkö Planläggningschef	

Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatio: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000	Tapio Ruutinen Kaupungingeodeetti Stadsgeodet
---	---

Käsitellyt vaiheet/Behandlingskedan: Päiväys/Datum

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige

Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden 23.9.2020 § 130

Vaihe EHDOTUSVAIHE Pvm./Dat. 13.4.2023