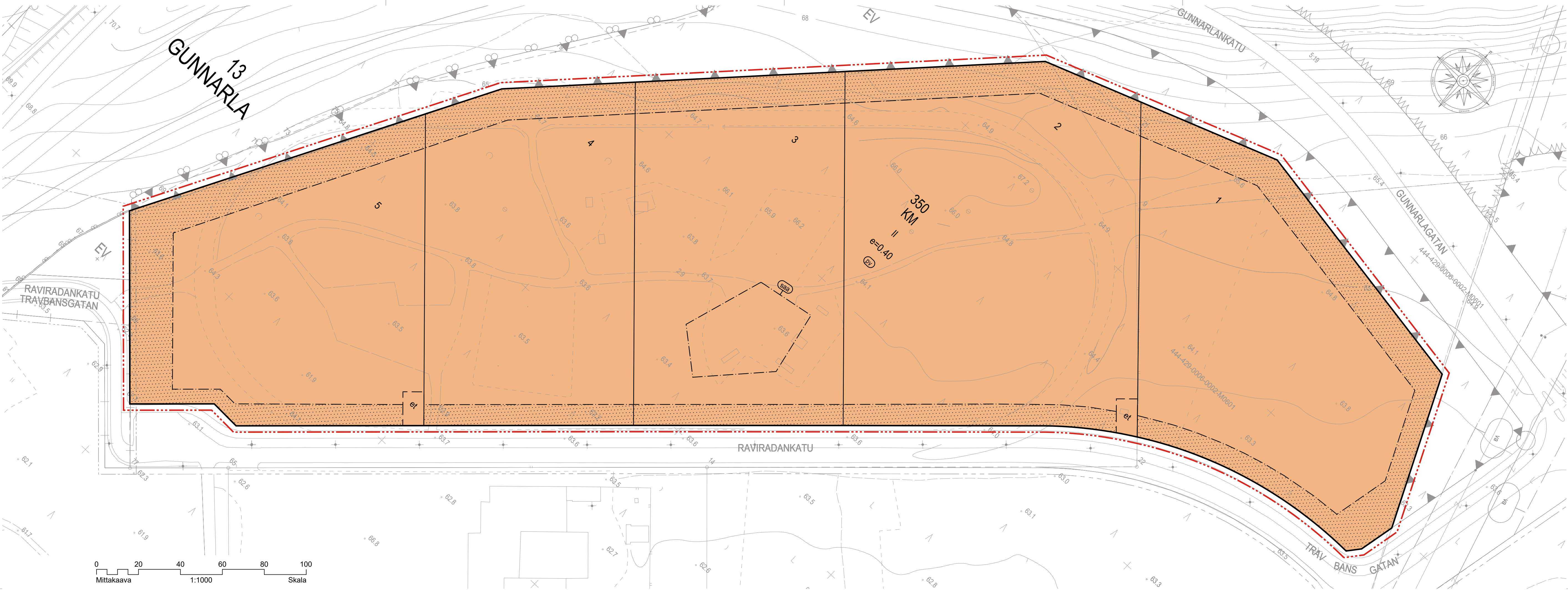




LOHJA

L76 RAVIRADANKATU II, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin kaupunginosan 13. Gunnarla, korttelia 350 KLTP-alueetta.
Asemakaava muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin kaupunginosan 13. Routio, kortteli 350 KM.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KM Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueella voi olla myös palveluita, toimisto- ja toimitiloja.

Korttelialueen sisäisen kevyenliikenteen turvalliseen järjestämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota pysäköintialueilla, ja mahdollisuuksien mukaan eriytettävä asiakasliikenne ja huolioliikenne kokonaan toisistaan.

Rakennusten ja kiinteiden mainoslaitteiden ulkoasun tulee osaltaan lisätä ympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Rakentaminen tulee sopeuttaa ympäröivään miljööseen, ja korttelista tulee rakentua yhtenäinen kokonaisuus. Jätehuolto-, huolto-, varasto- ja tekniset tilat sekä talotekniikan vaatimat rakenteet eivät saa erottua hallitsevina julkisivuissa. Aitausten tulee olla ulkoasultaan siistejä, ja ulkovarastointialueet tulee tarvittaessa ympäröidä riittävän korkealla näkösuojalla.

Alueelle tulee istuttaa puita.

Korttelialuetta koskevat lisäksi kaava-alueen yleiset määräykset.

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.

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

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

II

e=0.40

et

saa

pv

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

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

Ohjeellinen muuntoasema.

Istutettava alueen osa.

Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen raketamiseen ryhtymistä.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Alueella on voimassa vesilain 1.luvun 18 §:n mukainen pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 7 §:n maaperän pilaamiskielto ja 8 §:n mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Korttelialueilla, jotka sijaitsevat tärkeällä pohjavesialueella, tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojeluun:

Alueella 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 tulisi pyrkiä imeyttämään maahan alueella.

Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen ryhtymistä.

Lannoituksessa sekä rikkakasvien ja tuholaisten torjunnassa ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia aineita.

Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

Yleiset määräykset:

Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta.

Invapaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä tai sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invanostimen käyttö on tilaa. Katetuissa pysäköintitiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3 m) pakettiauton pysäköinti.

Lohja
Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin kaupunginosan 13. Gunnarla, korttelia 350 KLTP-alueetta.
Asemakaava muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin kaupunginosan 13. Routio, kortteli 350 KM.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäälikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare KLI
Juha Anttila, Kaupunginarkkitehti Stadsarkitekt	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäälikkö Planläggningschef	
	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 Ruutainen Kaupungeingeodeetti Stadsgeodet	

Kortteliin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.

Käsittelyvaiheet/Behandlingskedjen:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	___._.20__
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	___._.20__ \$ ___
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	___._.20__ \$ ___
Vetovalmalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	___._.2021 \$ ___
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	___._.2021 MRA § 27
Vetovalmalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	___._.2021 \$ ___
Valmistelualainasto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	___._.2021 MRA § 30
Vetovalmalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	15.06.2021 \$ ___
Vaihe	Pvm./Date
VALMISTELUVAIHE	15.06.2021



LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L76