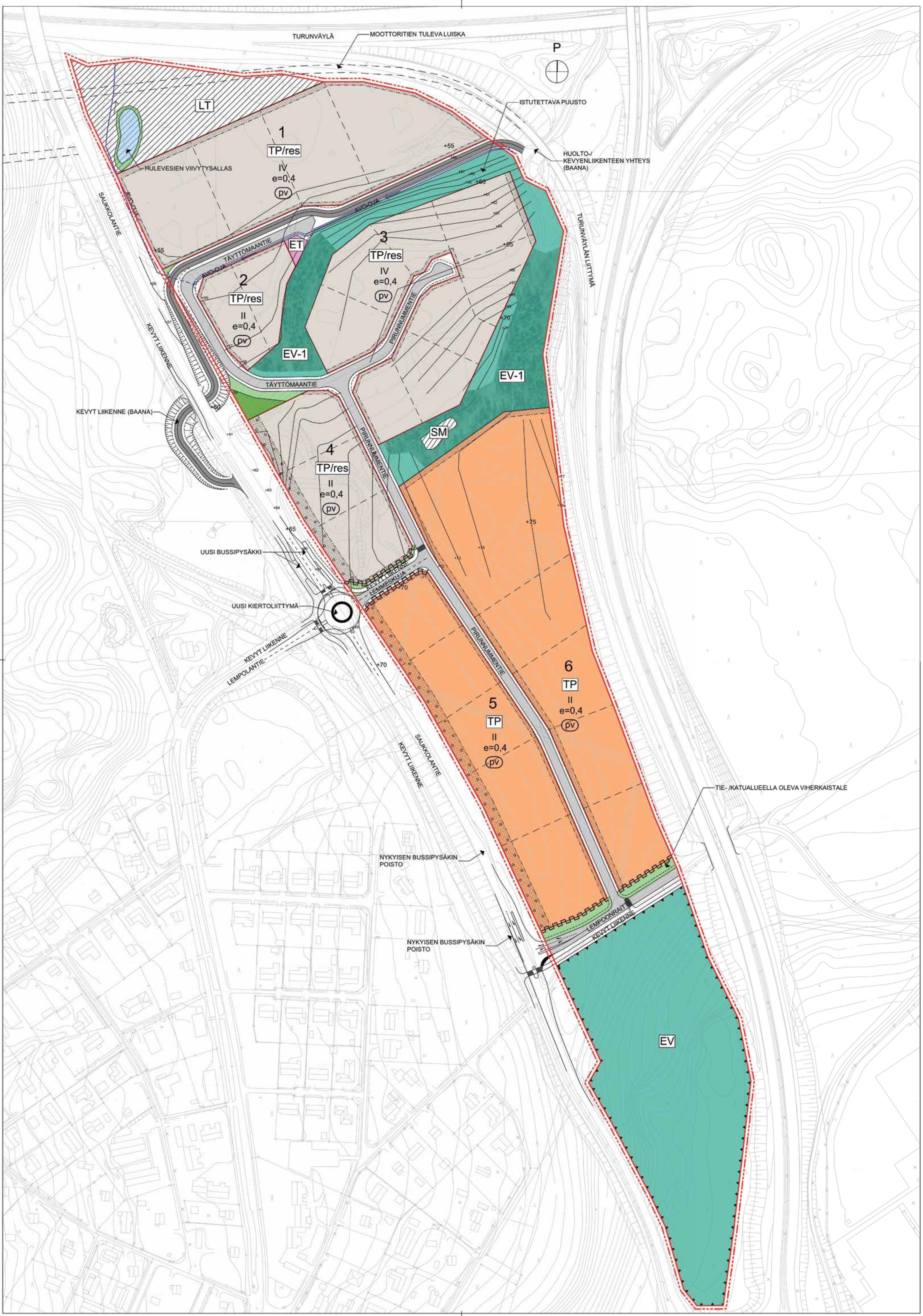




- Asemakaavamerkinnot ja -määräykset
- e= 0,4 Tehokkuusluku, eli kerrosalan suhde rakennuspaikan/tontin pinta-alaan.
- 6 Korttelin numero.
- Oja.
- Objeellinen tontin raja.
- Asemakaava-alueen raja.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Rakennusalueen raja.

RATU			
K.O.S.A. 444	KORTTELI / TILA	TONTTI / Rn:o	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ
RAKENNUSLOINPIDE ASEMAKAAVOITUS		PIIRUSTUSLAJI	JUOKS.NO
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE L46 Lempolan työpaikka-alue		PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ KAAVALUONNOS VE 2	MITTAKAAVA 1:2000
08500 Lohja			
INNARCH Innovarch Oy Vahanan-yhtiöt Linnoliustie 5, 02600 Espoo P. 020 769 8698 F. 020 769 8699 E-mail: esuunnitelma.sukunimi@innovarch.fi www.innovarch.fi - www.vahanan.com	TYÖN NO TIEDOSTO	SUUN.ALAI	PIIR.NO
	2592	AR	E1-02
	P:2592 Lempolan TP-alue3 Suunnitelma34 Muu suunnitelma3Kaaवासuunnitelma3Lem		
SUUNNITTELUJA JA KOULUTUS	Vastuullinen suunnittelija + koulutus Jari Prittinen, arkkitehti	PÄIVÄYS 9.9.2020	YHTEYSHENKILÖ Jari Prittinen
HYVÄKSYJÄ			
Tämä suunnitelma ja tiedosto on Innovarch Oy:n omaisuutta eikä sitä saa käyttää ilman tekijän lupaa. Luvalla käytettävissä on Innovarch Oy:n logo ja nimi olivat selkeästi esillä.			

TP

Työpaikka-alue

Korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Muihin toimintoihin liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 10% kokonaiskerrosalasta. Myymälätien kerrosala saa kuitenkin olla enintään 300 k-m2. Korttelialueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.

TP/res

Työpaikka-alue/reservi

Korttelialueelle saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyvää palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Ennen alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua alueen maankäytön reuna-ehdot tulee tarkentua.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

EV

Suojaviheralue

Alueen puustoa tulee kehittää ja ylläpitää eri-ikäisrakenteisena mäntyvaltaisena metsänä. Alueella avohakkuu ja merkittävä puuston harventaminen on kielletty.

EV-1

Suojaviheralue

Alueen puustoa tulee kehittää ja ylläpitää eri-ikäisrakenteisena mäntyvaltaisena metsänä. Mikäli maantasa- ja muut maanrakennustyöt edellyttävät puuston poistamista, tulee puut korvata uusilla. Olemassa olevan puuston harventaminen on sallittu.

Katualueella oleva istutusalue.

Istutusalueen puusto tulee säilyttää elleivät maanpinnan tasaukset edellytä puuston poistamista. Olemassa olevat puut tulee korvata uusilla. Olemassa olevan puuston harventaminen on sallittu.

SM

Muinaismuistoalueen osa.

Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty.

LT

Liikennealue.

Ajoneuvoliikenteelle osoitettu kadun osa.

Pyöräbaana.

Istutettava alueen osa.

Alueella oleva puusto on säilytettävä ja alueella sallitaan vain maisemanhoitoon liittyvät toimenpiteet. Olemassa olevan puuston harventaminen on sallittu. Mikäli maantasa- ja muut maanrakennustyöt edellyttävät puuston poistamista, tulee puut korvata uusilla. Alueella tulee olla vähintään 30 kpl mäntyä/1000 m2.

Istutettava alueen osa.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai määrän muutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan pohjavettä pilavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-alaan. Alaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Huolto- ja 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. Istutus- ja katoilta ja muilta pihajänteiltä kertyvät puhtaat hulevedet suositellaan imeytettävän tontilla. Istutettavien alueiden osia suositellaan hyödynnettävän puhtaisten hulevesien imeytyessä. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä. Suunnitelma sammutusjärjestelmien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Yleiset määräykset

Korttelialueella tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkealaatuisia, joiden takapihat tulee rajata pääasiassa kasvillisuuden avulla. Korttelissa 1 suositellaan selkeälinjaista massoitusta moottoritien suuntaan. Korttelissa 2, 3, 4 ja 5 tulee kiinnittää huomiota rakentamisen rytmittämiseen ja mittakaavaan, erityisesti kävelijän ja pyöräilijän näkökulmasta sekä välttää muurimaisia ja umpinaista julkisivua. Rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan sijoitettavan aurinkokeräimiä ja viherkoneita. Rakennusten ja ympäristön on muodostettava yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Mainoslaiteita saa sijoittaa korttelialueelle. Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Mainoslaitteiden tulee olla korttelikohtaisesti ilmeeltään yhdenmukaiset. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää erillinen suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueilla.

Korttelialueilla suositellaan säilytettävän mäntypuuryhmiä.

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

Asemakaava koskee: Lohjan 24. kaupunginosaa Ventelä, kiinteistöä 444-423-1-1249			
Valmistelija/Beredare			
Kaisa Leppikangas Yleiskaava-suunnittelija Generalplanerare			
Vaihe	VALMISTELUVAIHE		Pvm./Dat. 23.9.2020
 LOHJAN KAUPUNKI Kaupunkikehitys Kaavoitus		LOJO STAD Stadsutveckling Planläggning	
			L46