



LOHJA
L115 NÄLKÖÖNLAMMEN ASEMAKAAVA JA
ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ ASEMAKAAVAN
KUMOAMINEN

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

- KTY

Toimitilarakennusten korttialue.
Korttialueelle saa rakentaa toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varistorakennuksia ja niihin liittyviä palvelu-, myymälä- ja näyttelytiloja. Toimintaan liittyvät myymälätilat voivat olla enintään 15% kokonaiskerrosalasta, ei kuitenkaan enemmän kuin 175 k-m2 tonttia kohden. Korttialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan tiloja, eikä kauppaa mikä kilpailee keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa.
Melutaso liike- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalentitason (LAeq) päiväohjearvoa 45dB.
Rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan sijoitettavan aurinkokeräimiä ja viherrakenteita. Alueen puustoa on pyrittävä säilyttämään rakentamattomilla alueilla.
Korttialueen sisäisen liikenteen turvalliseen järjestämiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota.
Korttialueelle saa sijoittaa tarvittavat puistomuutamat.
- LR

Rautatiealue.
Espoo-Salo-oikoradan rautatietinjaa varten varattu alue.
- EV

Suojaviheralue.
- 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.
- XXX

Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 26

Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- MUIJA

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 504

Korttelin numero.
- RUOLANKATU

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

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Istutettava alueen osa.
Alueen lapi saa rakentaa tonttikohaitaisia ajoyhteyksiä sekä viedä johtoja.
- Katu.
- h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle 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, ojitus ja maankäyttö on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatu- tai pinnanmuutoksia tai pohjaveden pinnankorkeuteen. Rakennukset on perustettava niin, ettei rakentaminen vaikuta pohjaveden korkeuteen eikä virtauksiin.

Uusien maalamäpöjärjestelmien 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-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Lastaus- ja purkualueet, huoltoliikenne-, 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 sade- ja sulamisvedet on johdettava öljyn- ja hiekanerottimien kautta alueen sadevesijärjestelmään, muiden alueiden puhtaata sade- ja sulamisvedet tulee ensisijaisesti imeyttää korttialueella.

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

KLTY

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

Korttialueilla voidaan jokaiselle rakennuspaikalle rakentaa yksi kiinteistön kannalta välttämätön asunto. Asunnosta on oltava välittömä 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-alueita.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 26. kaupunginosan Muijala, kortteli 504 ja katu-, raide- sekä suojaviheraluetta.

Valmistelija/Beredare

Kaavotuspäällikkö/Planläggningschef

Piirtäjä/Ritare

Kalle Lindblom
Suunnittelija
Planerare

Kristina Rinkinen
Kaavotuspäällikkö
Planläggningschef

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

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Tapio Ruutinen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

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

Käsitteilyvaiheet/Behandlingsskeden:

Päiväys/Datumn

Lainvoimainen/Vunnit laga kraft

_____20_____

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige

_____20_____ \$ _____

Kaupunginhallitus/Stadsstyrelsen

_____202_ \$ _____

Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden

_____2023 \$ _____

Ehdotus nähtävillä/Förläggning är framlagt

_____2023 MRA § 27

Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden

20.09.2023 \$ _____

Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialiet är framlagt

14.6.-30.6.2023 MRA § 30

Kaupunkikehityslautakunta/Stadsutvecklingsnämnden

07.06.2023 § 94

Valhe

Pvm./Dat.

EHDOTUSVAIHE

20.9.2023

LOHJAN KAUPUNKI

LOJO STAD

Kaupunkikehitys

Kaavoitus

Stadsutveckling

Planläggning

L115