



LOHJA L44 PAPPILANKORPI 1, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ TONTTIJAKO

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
15. Gruotilan kaupungin osaa, puisto-, katu-, liikenne- ja raidealuetta ja 24. Ventelän kaupungin osan liikenne- ja raidealuetta.
Asemakaava ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kaupunginosaa 15. Gruotila, kortteli 360 tontti 7 ja katualueita sekä kaupunginosaa 16. Pappilankorpi, liikenne-, raide- ja suojaviheraluetta.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KTY-10

Toimitilarakennusten korttelialue.
Alueelle saa rakentaa toimisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiritä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä myymälä- ja näyttelytiloja.

Alueelle saa rakentaa enintään 45 % kokonaisuuskerroksalasta myymälätiloja ja enintään 15 % kokonaisuuskerroksalasta yhdistettyjä myymälä- ja varastotiloja. Myymälätilojen tulee olla sellaisia, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja joissa asiantilheys on pieni. Alueelle ei saa rakentaa päivittäistavarakaupan tiloja.

Alueelle saa rakentaa palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.

Alueelle saa sijoittaa aurinkokeräimiä ja viherkattoja. Kaikki rakenteet on tehtävä korkeatasoisesti kiinnittämällä erityistä huomiota ympäristön kaupunkikuvallisiin vaatimuksiin.

Alueelle saa sijoittaa mainoslaitteita. Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueelle.

Melutaso myymälä- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (L_{Aeq}) päiväohjearvoa 45 dB.

Puhtaat sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää korttelialueella ja alueella tulee suosia vetäjäpaisevia materiaaleja. Lastaus- ja purkualueet ja ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on päällystettävä siten, että maaperän ja pohjaveden pilaantumisen estetään ja niiden sade- ja sulamisvedet on johdettava öljyn- ja hiekkanerottimien kautta hulevesiviemäriin. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta.

Alueella saa varastoida maa- ja kiviaineksiä kaavan toteuttamisvaiheessa.

Jokaiselle tontille on osoitettava autoaikoja seuraavasti:
- Toimi- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m²
- Myymälä- ja palvelutilat 1 ap/60 k-m²
- Yhdistetty myymälä- ja varastotilat 1ap/80 k-m²
- Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m²

LT

Maantiealue.

LR

Rautatiealue.

EV

Suojaviheralue.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

+

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

○

Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.

16

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

360

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Ratakatu

Korttelin numero.

2300

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

II

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

h

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

o

Istutettava alueen osa.

o

Tontin osa, jolle on istutettava vähintään 5 puuta 100 m² kohden.

o

Ohjeellinen puurivi.

o

Katu.

h

Alueen sisäiselle huolto liikenteelle varattu alueen osa.

h

Pysäköimispaikka.

p

Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti, jolta vain sisäänajo on sallittu.

s

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

o

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

o

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

o

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

o

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

o

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

o

Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.

Yleiset määräykset

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen, ojituksen ja maankatku on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.

Uusien maallämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Lannoituksessa ja torjunnassa ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia aineita. Jätevesien imeyttäminen maaperään on kielletty.

Alueelle saa sijoittaa puistomuuntamon. Puistomuuntamo ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle.

Alueelle istutettavana puustona on suositava ympäristössä luonnontukaisina kasvavia lajeja.

Lohja
Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
15. Gruotilan kaupungin osaa, puisto-, katu-, liikenne- ja raidealuetta ja 24. Ventelän kaupungin osan liikenne- ja raidealuetta.
Asemakaava ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Kaupunginosaa 15. Gruotila, kortteli 360 tontti 7 ja katualueita sekä kaupunginosaa 16. Pappilankorpi, liikenne-, raide- ja suojaviheraluetta.

Vaivastalon/Beredare	Kaavotuspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare KJ
Kaisa Långström Yleiskaavupäällikkö Generalplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavotuspäällikkö Planläggningschef	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i marknandnings- och bygglagen.
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmä: N2000	Tapio Ruutinen Kaavungeoodeetti Stadsgeodet	

Käsittelyvaiheet/Behandlingskedan:	Päiväys/Datum
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	
Vetovaltuustokunta/Attraktionskraftsnämnden	21.03.2018 §
Vaivastalon/Beredningsmaterialiet är framlagt	20.9.-19.10.2017 MRA § 30
Vetovaltuustokunta/Attraktionskraftsnämnden	13.9.2017 § 31
Vaihe	Pvm/Dat.

EHDOTUSVAIHE	21.03.2018
---------------------	------------