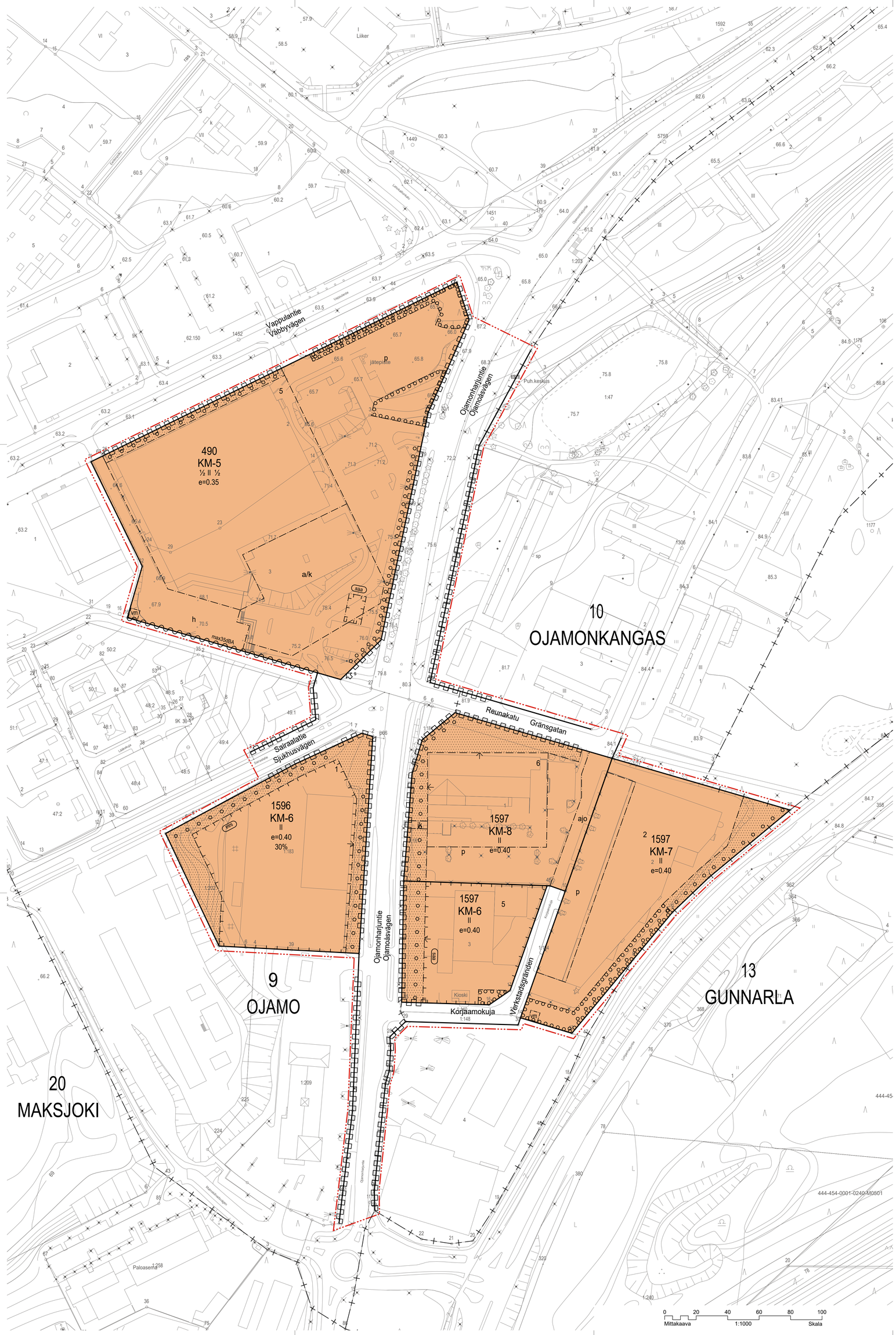

LOHJA
L6 OJAMONHARJUNTIE, ASEMAKAAVAN MUUTOS

9. kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osa ja 10. kaupunginosa Ojamonkangas, korttelin 1597 osa sekä liikennealueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 9. kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osa ja 10. kaupunginosa Ojamonkangas, korttelin 1597 osa sekä katualuetta.

LOJO
L6 OJAMOÅSVÄGEN, ÄNDRING AV DETALJPLAN

stadsdel 9, Ojamo, en del av kvarter 490 och stadsdel 10, Ojamonkangas, en del av kvarter 1597 samt trafikområde; ändring av detaljplan. Med ändringen bildas stadsdel 9, Ojamo, en del av kvarter 490 och stadsdel 10, Ojamonkangas, en del av kvarter 1597 samt gatuområde.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KM-5

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Korttelialueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön Korttelialueelle saa sijoittaa toimi- ja palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen.

Alueelle voidaan rakentaa myös liiketoimintaan liittyviä varastorakennuksia sekä aluetta palvelevia huoltorakennuksia. Ulkovarastointi ei ole sallittu. Korttelialueelle voi sijoittaa myös ekopisteen. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 30 k-m².

Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
I kvartersområdet får placeras verksamhets- och servicelokaler om de till sin karaktär passar in i den övriga verksamheten.

I området får dessutom byggas lagerbyggnader som anknyter till affärsverksamhet samt servicebyggnader som betjänar området. Lagring utomhus är inte tillåtet. I kvartersområdet får placeras också en ekostation. Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/30 m² våningsyta.

KM-6

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan myymälätiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

Korttelialueelle saa sijoittaa toimi- ja palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Alueelle voidaan rakentaa myös liiketoimintaan liittyviä varastorakennuksia sekä aluetta palvelevia huoltorakennuksia. Ulkovarastointi ei ole sallittu. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 50 k-m².

Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
I området får placeras affärslokaler för specialvaruhandel som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel. I området får inte placeras en dagligvaruaffär eller en affär för centrumorienterade specialvaror.

I kvartersområdet får placeras verksamhets- och servicelokaler om de till sin karaktär passar in i den övriga verksamheten. I området får dessutom byggas lagerbyggnader som anknyter till affärsverksamhet samt servicebyggnader som betjänar området. Lagring utomhus är inte tillåtet. Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/50 k-m².

KM-7

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan myymälätiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Kerrosalasta voi käyttää enintään 20% muuta erikoistavarankauppaa varten.

Korttelialueelle saa sijoittaa toimi- ja palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Alueelle voidaan rakentaa myös liiketoimintaan liittyviä varastorakennuksia sekä aluetta palvelevia huoltorakennuksia. Ulkovarastointi ei ole sallittu. Korttelialueelle voi sijoittaa myös sähkölaitteiden kierrätys- tai ekopisteen. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 50 k-m².

Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
I området får placeras affärslokaler för specialvaruhandel som kräver mycket utrymme, såsom bil-, järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel. I området får inte placeras en dagligvaruaffär. Av våningsytan kan högst 20 % användas för övrig specialvaruhandel.

I kvartersområdet får placeras verksamhets- och servicelokaler om de till sin karaktär passar in i den övriga verksamheten. I området får dessutom byggas lagerbyggnader som anknyter till affärsverksamhet samt servicebyggnader som betjänar området. Lagring utomhus är inte tillåtet. I kvartersområdet kan placeras också en återvinningsplats för elapparater eller en ekostation. Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/50 k-m².

KM-8

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarankaupan myymälätiloja kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Kerrosalasta voi käyttää enintään 20% muuta erikoistavarankauppaa varten. Alueelle saa sijoittaa päivittäistavarakaupan.

Korttelialueelle saa sijoittaa toimi- ja palvelutiloja, jos ne luonteeltaan sopivat muun toiminnan yhteyteen. Alueelle voidaan rakentaa myös liiketoimintaan liittyviä varastorakennuksia sekä aluetta palvelevia huoltorakennuksia. Ulkovarastointi ei ole sallittu. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 30 k-m².

Kvartersområde för affärsbyggnader, där en stor detaljhandelsenhet får placeras.
I området får placeras affärslokaler för specialvaruhandel som kräver mycket utrymme, såsom bil,- järn-, möbel-, trädgårds- och lantbrukshandel. Av våningsytan kan högst 20 % användas för övrig specialvaruhandel. I området får placeras en dagligvaruaffä.

I kvartersområdet får placeras verksamhets- och servicelokaler om de till sin karaktär passar in i den övriga verksamheten. I området får dessutom byggas lagerbyggnader som anknyter till affärsverksamhet samt servicebyggnader som betjänar området. Lagring utomhus är inte tillåtet. Bilplatser ska reserveras minst 1 bp/30 k-m².

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Stadsdels- eller kommundelsgräns.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

Osa-alueen raja.

Gräns för delområde.

Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

Riktgivande gräns för område eller del av område.

1 — **Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.**

Nummer på riktgivande tomt/byggnadsplats.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

9 — **Kaupungin- tai kunnanosan numero.**

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

OJAM — **Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**

Namn på stads- eller kommundel.

1597 — **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

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

Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.

30% — **Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalasta saa käyttää rakentamiseen.**

Talet anger hur stor del av området eller byggnadsytan som får bebyggas.

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

Romersk siffra anger största tillåtna antalet våningar i byggnaderna, i byggnaden eller i en del därav.

½ II — **Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**

Ett bråktal framför en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i källarvåningen för utrymme som inräknas i våningsytan.

II ½ — **Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.**

Ett bråktal efter en romersk siffra anger hur stor del av arealen i byggnadens största våning man får använda i vindsplanet för utrymme som inräknas i våningsytan.

e=0.35 — **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

Exploateringstal, dvs. förhållandet mellan våningsytan och tomtens/byggnadsplatsens yta.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Pilen anger den sida av byggnadsytan som byggnaden skall tangera.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Katu.

Gata.

ajo — **Ajoyhteys.**

Körförbindelse.

h — **Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.**

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

jk — **Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.**

För områdets interna gångtrafik reserverad del av område.

p — **Pysäköimispaikka.**

Parkeringsplats.

vm — **Rakennusala, jolle saa rakentaa puistomuuntamon.**

Byggnadsareal där en parktransformator får placeras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.

s — **Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain sisäänajo on sallittu.**

Ungefärligt läge för anslutning för fordon, varifrån endast infart är tillåtet.

a/k — **Auton säilytyspaikan rakennusala, jota ei lasketa kerrosalaan.**
Alueelle saa rakentaa pysäköintikannen.

Byggnadsyta för förvaringsplats för bil som inte medräknas i våningsytan.
I området får byggas ett parkeringsdäck.

Istutettava alueen osa, jolla puusto on säilytettävä.

Del av område som ska planteras och där trädbeståndet ska bevaras.

max35dBA — **Tontin etelänpuoleinen raja on aidattava vähintään 250 cm korkealla aidalla, jonka ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB(A).**

Gränsen på den södra sidan av tomten ska förses med ett minst 250 cm högt staket, vars ljudisolering mot trafikbuller ska vara minst 35 dB(A)

saa — **Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**
Ennen rakentamiseen tai toimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä maaperän mahdollinen piilaantuneisuus ja piilaantunut maaperä on puhdistettava.

Markområde som ska saneras/iståndsättas.
Innan byggåtgärder eller andra åtgärder vidtas ska det utredas om marken eventuellt är förorenad och den förorenade marken ska saneras.

Yleiset määräykset:
Kortteli- ja katualueilla on kiinnitettävä erityistä huomiota olemassa olevan puuston säilyttämiseen. Rakennuspaikan ne osat, joita ei käytetä autopaikoitukseen tai kulkuteinä, on säilytettävä luonnontilaisina tai istutettava.

Rakennusten ja rakennelmien tulee muodostaa tonteittain yhtenäisiä kokonaisuuksia ja niiden tulee olla mittasuhteiltaan sopusointuisia. Uudisrakentamisen tulee sopeutua väreiltään ja muotokielelttään ympärillä olevaan rakennuskantaan. Varasto- ja huoltorakennuksien tulee sopeutua julkisivun materiaalilta ja väritykseltä päärakennukseen ja maisemaan.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma tontin sisäisistä kevyen liikenteen kulkuyhteyksistä.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
Alue on kokonaisuudessaan yhdyskuntien vedenhankinnalle tärkeää pohjavesialuetta. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Alueelle sijoitettava laitos tai toiminto ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

Alueella saa varastoida ainoastaan pieniä määriä pohjavedelle haitallisia kemikaaleja tai polttonesteitä. Pohjavedelle haitalliset kemikaalit ja polttonesteet tulee ensisijaisesti säilyttää sisätiloissa. Pohjavedelle haitallisten kemikaalien 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.

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan nestemäistä polttoainetta eikä muita pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu nestemäisille polttoaineille tai muille pohjavesien laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiviisseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.

Viemärit on rakennettava tiiviiksi siten, että mitään jätevesiä ei pääse maaperään.

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 tulee käsitellä alueella hallitusti.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta. Rakentaminen, ojitukset, maankaivuu ja perustukset on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai hallitsemattomia muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pohjavesiolosuhteet huomioon ottava rakennettavuusselvitys ja pohjarakentamissuunnitelma.

Jätevesien imeyttäminen maahan on kielletty.

Allmänna bestämmelser:
I kvarters- och gatuområden ska särskild hänsyn tas till att det befintliga trädbeståndet bevaras. De delar av byggnadsplatsen som inte används till bilparkering eller gångstigar ska bevaras i naturligt tillstånd eller förses med planteringar.

Byggnaderna och konstruktionerna ska bilda tomtvis enhetliga helheter med harmoniska proportioner. Nybyggnationen ska till sin färg och sitt formspråk passa in i det omgivande byggnadsbeståndet. Lager- och servicebyggnaderna ska till fasadmaterial och sin färgsättning passa in i huvudbyggnaden och landskapet.

I samband med bygglovet ska en plan om de interna förbindelserna för gång- och cykeltrafiken på tomten läggas fram.

Viktigt grundvattenområde eller grundvattenområde som lämpar sig för vattentäkt.
Området hör i sin helhet till ett grundvattenområde som är viktigt för samhällets vattenförsörjning. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt skyddet av grundvattnet i området. Anläggningar och aktiviteter som förläggs till området får inte orsaka fara för förorening av grundvattnet.

I området får endast små mängder av bränslen eller kemikalier som är skadliga för grundvattnet lagras. Bränslena och kemikalierna som är skadliga för grundvattnet ska i första hand förvaras inomhus. Behållare för kemikalier som är skadliga för grundvattnet eller rörledningar till dessa får inte placeras under jord. Vid bedömning av kemikaliernas skadlighetsgrad ska även eventuella eldsvådor beaktas. Lagringen av kemikalier och bränslen ska följa miljöskyddsföreskrifterna i Lojo. Bränslen och kemikalier får inte förvaras eller lagras löst i kvartersområdet.

Byggande av nya jordvärmesystem är förbjudet. När oljevärmesystem byggs ska det ses till att flytande bränslen eller andra ämnen som förorenar grundvattnet inte förvaras eller lagras löst i området. Alla behållare som är avsedda för flytande bränslen eller andra ämnen som är farliga för grundvattenkvaliteten, ska placeras inne i byggnaden eller i en vattentät täckt skyddsbassäng ovan jord. Bassängens volym ska vara större än den lagrade vätskans maximivolym.

Avloppen ska byggas tätt så att inget avloppsvatten kan rinna ut i marken.

Lastnings- och lossningsplatser samt områden för fordonstrafik och parkering ska beläggas så att förorening av marken och grundvattnet förhindras. Regn- och smältvattnet från områden med beläggning ska ledas till oljeavskiljare, om det kan vara till förfäng för grundvattnet. Rent regn- och smältvatten ska hanteras kontrollerat i området.

En plan för behandlingen och hanteringen av dagvatten ska läggas fram i samband med bygglovet. Byggande, dränering, schaktning och grundläggning ska utföras så att de inte orsakar kvalitetsförändringar i grundvattnet eller okontrollerbara förändringar i grundvattennivån. Den som ansöker om bygglov ska bifoga en utredning av markens byggbarhet där grundvattenförhållandena beaktas och en geoteknisk plan till sin ansökan.

Att infiltrera avloppsvatten i marken är förbjudet.

Lohja
9. kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osa ja 10. kaupunginosa Ojamonkangas, korttelin 1597 osa sekä liikennealueen asemakaavan muutos, jolla muodostuu 9. kaupunginosa Ojamo, korttelin 490 osa ja 10. kaupunginosa Ojamonkangas, korttelin 1597 osa sekä katualuetta.
Lojo
stadsdel 9, Ojamo, en del av kvarter 490 och stadsdel 10, Ojamonkangas, en del av kvarter 1597 samt trafikområde; ändring av detaljplan. Med ändringen bildas stadsdel 9, Ojamo, en del av kvarter 490 och stadsdel 10, Ojamonkangas, en del av kvarter 1597 samt gatuområde.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
Iris Jägel-Balcan Kaavasuunnittelija Planeplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	KLi

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 Ruutiainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Korttelehin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	23.05.2018 §
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	17.01.-15.02.2018 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	04.12.2017 § 393
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	22.11.2017 § 62
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	12.4.-10.5.2017 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	06.04.2017 § 36
Vaihe	Pvm./Dat.
HYVÄKSYMISVAIHE	23.05.2018

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L6