LOHJA
L6 OJAMONHARJUNTIE, ASEMAKAAVAN MUUTOS

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

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

KM-5 — **Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.**
Korttelialueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön
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.

KL-29 — **Liikerakennusten korttelialue.**
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 30 k-m².

KL-30 — **Liikerakennusten korttelialue.**
Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/ 50 k-m².

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

Osa-alueen raja.

Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

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

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

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

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

1597 — **Korttelin numero.**

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

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

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

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

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

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

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Rakennusala.

Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.

Istutettava alueen osa.

Katu.

Ajoyhteys.

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

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

p — **Pysäköimispaikka.**

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

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

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

s-1 — **Alue, jolla kasvillisuus tulee säilyttää.**

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

saa-1 — **Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**
Ennen rakentamiseen tai toimenpiteisiin ryhtymistä on selvitettävä maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja pilaantunut maaperä on puhdistettava.

saa-2 — **Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.**
Pilaantunut maaperä on puhdistettava ennen uuden rakennuksen rakentamiseen tai toimenpiteisiin ryhtymistä.

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 muotokieleltään 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 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.
Öljylämmitys ja energiakaivoilla varustettu maalämpöön perustuvat lämmitysjärjestelmät ovat alueella kiellettyjä.
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

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

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
		KL
Iris Jägel-Balcan Kaavasuunnittelija Planeplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäällikkö 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 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 hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	22.11.2017 §
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	12.4.-10.5.2017 MRA § 30
Kaupunkisuunnittelulautakunta/Stadsplaneringsnämnden	06.04.2017 § 36

Vaihe: EHDOTUSVAIHE
Pvm./Dat.: 22.11.2017

LOHJAN KAUPUNKI / LOJO STAD
Kaupunkikehitys / Stadsutveckling
Kaavoitus / Planläggning
L6

Mittakaava 1:1000 Skala 0 20 40 60 80 100