



**LOHJA**  
**L44 PAPPILANKORPI 1, ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ TONTTIJAKO**  
 Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee: 15. Gruotilan kaupunginosaa, puisto-, katu-, liikenne- ja raidealuetta ja 24. Ventelän kaupunginosan liikenne- ja raidealuetta.  
 Asemakaava ja asemakaavan muutoksella muodostuu: Kaupunginosa 15. Gruotila, osa korttelia 360 tontti 7 ja katualueita sekä kaupunginosa 16. Pappilankorpi, liikenne-, raide- ja suojaverhailuetta.

**LOJO**  
**L44 PAPPILANKORPI 1, DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN SAMT TOMTINDELNING**  
 Detaljplanen och ändringen av detaljplanen gäller: Stadsdel 15, Gruotila, park-, gatu-, trafik- och spårområdet och stadsdel 24, Vendelå, trafik- och spårområde. Genom detaljplanen och ändringen av detaljplanen bildas: Stadsdel 15, Gruotila, del av kvarter 360 tomt 7 och gatuområde samt stadsdel 16, Pappilankorpi, trafik-, spår- och skyddsgrönområde.

- ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET**
- KTY-10**
- Toimitilarakennusten korttelialue.**  
 Alueelle saa rakentaa toimitisto- ja toimitilarakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastorakennuksia ja niihin liittyviä myymälä- ja näyttelytiloja.
- Alueelle saa rakentaa enintään 45 % kokonaisuuskerroslasta myymälätiloja ja enintään 15 % kokonaisuuskerroslasta yhdistettyjä myymälä- ja varastotiloja. Myymälätilojen tulee olla sellaisia, jotka eivät kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja joissa asiantieteys 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 kaupunkikuvalleisiin vaatimuksiin.
- Alueelle saa sijoittaa mainoslaitteita. Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalleiset näkökohdat. Rakennustilun yhteydessä tulee esittää suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueelle.
- Melutaso myymälä- ja toimistotiloissa ei saa ylittää A-painotetun ekvivalenttiason (LAeq) päiväohjearvoa 45 dB.
- Puhtaata sade- ja sulamisvedet tulee imeyttää korttelialueella ja alueella tulee suosia vettäläpäiseviä 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 hiekkanerotimen kautta hulevesijärjestelmään. Sammutusvesien hallinta tulee huomioida riittävässä määrin. Rakennustilun yhteydessä tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä ja hallinnasta.
- Alueella saa varastoida maa- ja kivialueita kaavan toteuttamisvaiheessa.
- Jokaiselle tontille on osoitettava autopaikkoja seuraavasti:  
 - Toimi- ja toimistotilat 1 ap/70 k-m<sup>2</sup>  
 - Myymälä- ja palvelutilat 1 ap/60 k-m<sup>2</sup>  
 - Yhdistetyt myymälä- ja varastotilat 1 ap/80 k-m<sup>2</sup>  
 - Teollisuus- ja varastotilat 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>
- Kvartersområde för verksamhetsbyggnader.**  
 I området får byggas kontors- och verksamhetsbyggnader samt industri- och lagerbyggnader som inte orsakar miljöolägenheter och därmed förbundna affärs- och utställningslokaler.
- I området får byggas butikslokaler som utgör högst 45 % av den totala våningsytan och kombinerade butiks- och lagerlokaler som utgör högst 15 % av den totala våningsytan. Butikslokaler ska vara sådana att de inte konkurrerar med handel som förläggs till centrum där kundtältheten är låg. I området får inte byggas lokaler för dagligvaruhandel.
- I området får byggas servicelokaler om de till sin karaktär passar in i den övriga verksamheten.
- I området får placeras solfångare och gröna tak. Alla konstruktioner ska utföras högklassigt så att särskild vikt fästas vid miljöns stadsbildsmässiga krav.
- I området får placeras reklamannonser. Vid placeringen av reklamannonser, belysning och konstruktioner ska speciellt de stadsbildsmässiga synpunkterna beaktas. I samband med bygglovet ska en plan om placeringen av reklamannonser i kvartersområdet läggas fram.
- Bullernivån i butiks- och kontorslokaler får inte överstiga dagsriktnivåen på 45 dB för den A-vägdä ekvivalentnivån (LAeq).
- Rent regn- och smältvatten ska infiltreras i kvartersområdet och i området ska gynnas genomsläppliga material. Lastnings- och lossningsplatser samt områden för fordonstrafik och parkering ska beläggas så att föröning av marken och grundvattnet förhindras och regn- och smältvatten från dem ska ledas via olje- och sandavskiljare till ett dagvatten system. Hanteringen av släckvatten ska beaktas i tillräcklig utsträckning. En plan för behandlingen och hanteringen av dagvatten ska läggas fram i samband med bygglovet.
- I området får lagras mark- och stensubstanser när planen genomförs.
- På varje tomt ska anvisas bilplatser enligt följande:  
 - Verksamhets- och kontorslokaler 1 bp/70 m<sup>2</sup> våningsyta  
 - Butiks- och servicelokaler 1 bp/60 m<sup>2</sup> våningsyta  
 - Kombinerade affärs- och lagerlokaler 1 bp/80 m<sup>2</sup> våningsyta  
 - Industri- och lagerlokaler 1 bp/100 m<sup>2</sup> våningsyta
- Maantietalue.**  
 Landsvägsområde.
- Rautatiealue.**  
 Järnvägsområde.
- Suojaverhailue.**  
 Skyddsgrönområde.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Linje 3 m utanför planområdets gräns.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.**  
 Stadsdels- eller kommunidelsgräns.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.**  
 Kvarters-, kvartersdels- och områdesgräns.

- Osa-alueen raja.**  
 Gräns för delområde.
- Sitovan tonttijakon mukaisen tontin raja ja numero.**  
 Tomtgräns och -nummer enligt bindande tomtindelning.
- Kaupungin- tai kunnanosan numero.**  
 Stadsdels- eller kommunidelsnummer.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.**  
 Namn på stads- eller kommun.
- Korttelin numero.**  
 Kvartersnummer.
- Ratakatu**  
 Kadun, tien, katuauktion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 2300**  
 Namn på gata, väg, öppen plats, torg, park eller annat allmänt område.
- II**  
 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.  
 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- Rakennusala.**  
 Byggnadsyta.
- Istutettava alueen osa.**  
 Del av område som skall planteras.
- Tontin osa, jolle on istutettava vähintään 5 puuta 100 m<sup>2</sup> kohden.**  
 En del av en tomt där minst 5 träd ska planteras per 100 m<sup>2</sup>.
- Ohjeellinen puurivi.**  
 Ungefärlig trädrad.
- Katu.**  
 Gata.
- h**  
 Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.  
 För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
- p**  
 Pysäköimispaikka.  
 Parkeringsplats.
- s**  
 Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti, jolta vain sisäänajo on sallittu.  
 Ungefärligt läge för anslutning för fordon, varifrån endast infart är tillåtet.
- h**  
 Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei sijasta ajoneuvoliittymää.  
 Del av gatuområdes gräns där in- och utfart är förbjuden.
- EV**  
 Vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue.  
 Viktigt grundvattenområde för vattenförsörjningen.
- Yleiset määräykset**  
 Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Rakentaminen ei saa aiheuttaa pohjaveden pilaantumisen vaaraa eikä pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen, ojitukset ja maankäyttö on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai muutoksia pohjaveden pinnan korkeuteen.
- Uusien maalaämpöpöjätelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irallista pohjaveitä pilavaa ainetta. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjaveden laadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava rakennuksen sisätiloihin tai maan päälle tiiviiseen kaletuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä.
- Ilmastoituksessa ja torjunnassa ei saa käyttää pohjavedelle haitallisia aineita. Jätevesien imeytminen maaperään on kielletty.
- Alueelle saa sijoittaa puistomuntamaton. Puistomuntamaton ei saa sijoittaa kaupunkikuvalleiselle näkyvälle paikalle.
- Alueelle istutettavana puustona on suositava ympäristössä luonnonmukaisina kasvia lajeja.
- Allmänna bestämmelser**  
 Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt skyddet av grundvattnet i området. Byggnaderna får inte medföra risk för förorening av grundvattnet eller minskning av grundvattennivån. Byggnaderna, dränering och schaktning ska utföras så att de inte orsakar kvalitetsförändringar i grundvattnet eller förändringar i grundvattennivån.
- Byggnaderna av nya jordvärmesystem är förbjudet. När oljeförvärmesystem byggs ska det ses till att ämnen som förorenar grundvattnet inte förvaras eller lagras löst i området. Alla behållare som är avsedda för ämnen som är farliga för grundvattenkvaliteten, ska placeras inne i byggnaden eller i en tät täckt skyddsbasäng ovan jord. Basängens volym ska vara större än den lagrade vätskans maxivolymer.
- Vid gödning och bekämpning får inga sådana ämnen användas som är skadliga för grundvattnet. Infiltration av avloppsvatten i marken är förbjudet.
- I området får placeras en transformatorstol. En transformatorstol får inte placeras till en plats som stadsbildsmässigt är synlig.
- Som trädbestånd som planteras i området ska gynnas arter som naturligt växer i omgivningen.

<b>Lohja</b> <b>Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:</b> <b>15. Gruotilan kaupunginosaa, puisto-, katu-, liikenne- ja raidealuetta ja 24. Ventelän kaupunginosan liikenne- ja raidealuetta.</b> <b>Asemakaava ja asemakaavan muutoksella muodostuu:</b> <b>Kaupunginosa 15. Gruotila, osa korttelia 360 tontti 7 ja katualueita sekä kaupunginosa 16. Pappilankorpi, liikenne-, raide- ja suojaverhailuetta.</b>		
<b>Lojo</b> <b>Detaljplanen och ändringen av detaljplanen gäller:</b> <b>Stadsdel 15, Gruotila, park-, gatu-, trafik- och spårområdet och stadsdel 24, Vendelå, trafik- och spårområde.</b> <b>Genom detaljplanen och ändringen av detaljplanen bildas:</b> <b>Stadsdel 15, Gruotila, del av kvarter 360 tomt 7 och gatuområde samt stadsdel 16, Pappilankorpi, trafik-, spår-, och skyddsgrönområde.</b>		
Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäälikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritara KLI
Kaisa Långström Yleiskaavasuunnittelija Generaaliplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS-284 Kaavoituspäälikkö Planläggningschef	
	Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset. Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.	
Koordinaattijärjestelmät: Tasokoordinaatio: EUREF ETRS-GK24 Korkeusjärjestelmät: N2000	Tarmo Rautanen Kaupungingeodeetti Stadsgeodet	
Käsittelyvaihe/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datum	
<b>Lainvoimainen/Vunnit laga kraft</b>		
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	15.08.2018 § 87	
Kaupunginhallitus hyväksynyt/Godkänd av stadstyrelsen	06.08.2018 § 229	
Vetovoiimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	20.06.2018 § 99	
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	18.4.-21.5.2018 MRA § 27	
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	09.04.2018 § 96	
Vetovoiimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	21.03.2018 § 46	
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialer är framlagt	20.9.-19.10.2017 MRA § 30	
Vetovoiimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	13.9.2017 § 31	
Vaihe	Pvm./Dat.	
<b>HYVÄKSYMISVAIHE</b> 20.06.2018		