



Lohjan kaupunki | Ympäristötoimi | Kaavoitus | KLå | 18.06.2015



LOHJAN KAUPUNKI
LOJO STAD

2 Tavoitteet, valmisteluvaihe

L47 ORTHEX
29. KAUPUNGINOSA IMMULA

KORTTELIN 1 JA SEN LÄHIYMPÄRISTÖN
ASEMAKAAVA, ASEMAKAAVAN MUUTOS JA TONTTIJAKO

2 TAVOITTEET

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palveluiden alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistysalueeseen soveltuvia alueita.

LÄHTÖKOHTA-AINEISTON ANTAMAT TAVOITTEET

Kunnan asettamat tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa alueelle poikkeusluvin toteutunut rakennusoikeus. Asuminen osoitettu teollisuuskortteliksi tiedossa olevien mahdollisten teollisuuden aiheuttaman ympäristöhäiriöt on otettava huomiioon. Tavoitteena on laatia kaavan yhteydessä tonttijako.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa kaava-alue on taajamatoimintojen aluetta ja se on kehittämisperiaatemerkinällä tiivistettävän alueen ja taajamatoimintojen ja työpaikkojen reservialueiden reunavyöhykkeellä. Taajamatoimintojen aluetta suunnitellaan asumisen, ympäristöönsä soveltuvien työpaikkatoimintojen sekä näihin liittyvien palveluiden ja toimintojen alueena. Taajamaosayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) sekä erillispientalojen asuntoalue-merkinnällä (AO2).

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueen rakennusoikeuden määrän osoittaminen tulee ratkasta poikkeusluvin toteutuneen rakennuskanta huomioiden. Kaava-alueen koostuu usemmasta kiinteistöstä. Kaavan tavoitteena osoittaa kaavan laadinnan yhteydessä sitova tonttijako ja näin selkiyttää tilannetta.

Kaava-alueella sijaitsevan asuinrakennuksen kulkuyhteys tulee huomioida ja osoittaa tarvittavat määräykset koskien maaperän ja vesien pilaantumisen estämiseksi.

PROSESSIN AIKANA SYNTYNEET TAVOITTEET, TAVOITTEIDEN TARKENTUMI- NEN

Kaavaluonnosta laadittaessa on tutkittu useita vaihtoehtoja korttelien aluevarausten osalta sekä tehtaan henkilökunnan pysäköinnin osoittamisesta.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kaava-alueelle on syytä osoittaa tarvittava määrä autopaikkoja henkilökunnan pysäköintiä varten.