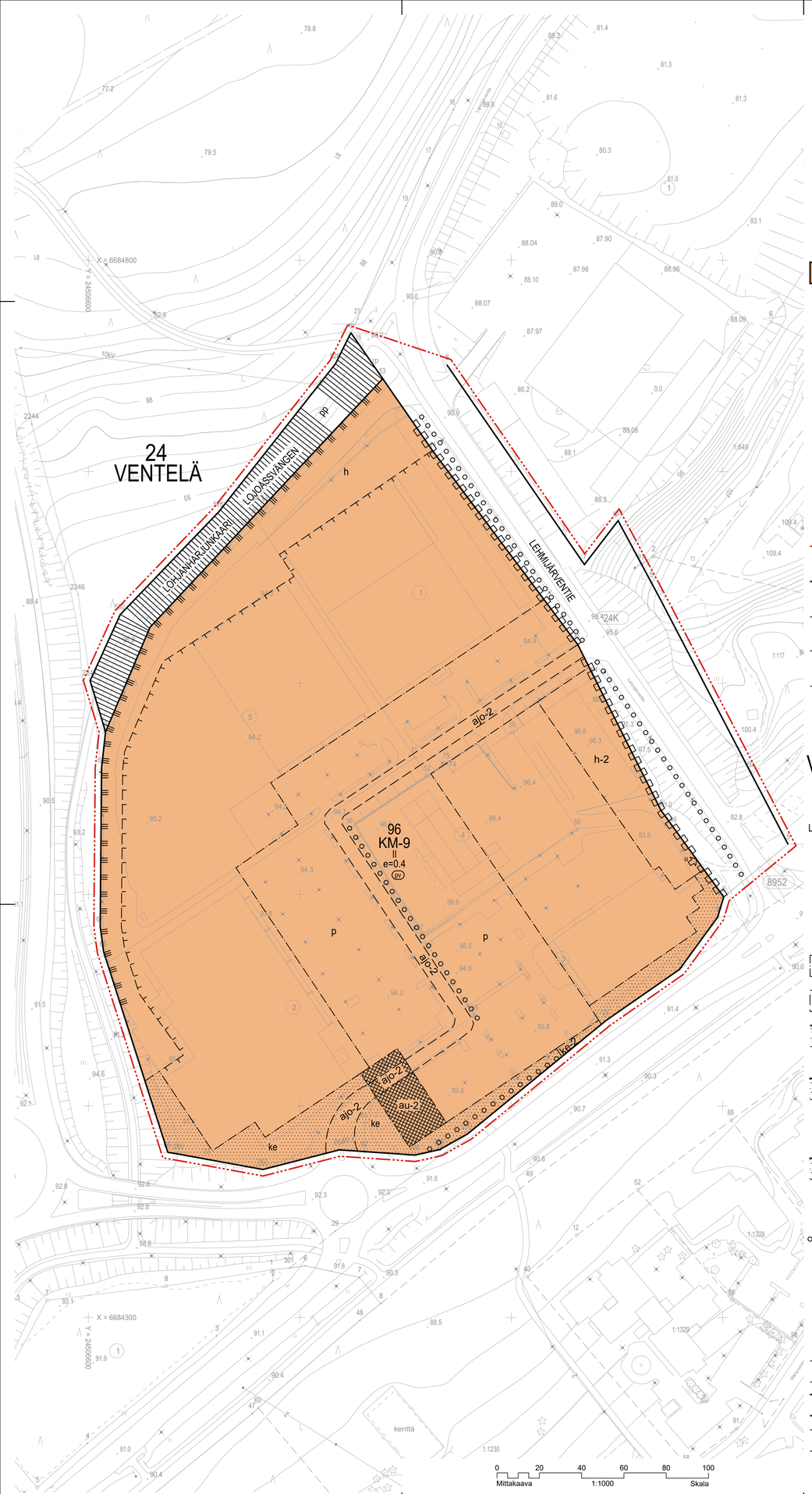

LOHJA
L65 LEMPOLAN KAUPPAPUISTO
ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän korttelia 96, katualuetta sekä kiinteistöä 444-423-1-1324.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän kortteli 96 ja katualuetta.

LOJO
L65 LEMPOLA KÖPSTAD
DETALJPLAN OCH ÄNDRING AV DETALJPLAN

Detaljplanen och ändringen av detaljplanen gäller:
kvarter 96 i stadsdel 24, Vendelä, gatuområde samt fastighet 444-423-1-1324 i Lojo.

Genom detaljplanen och ändringen av detaljplanen bildas:
Kvarter 96 och gatuområde i stadsdel 24, Vendelä i Lojo.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KM-9

Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön.

Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativaa erikoistavaran kauppaa, päivittäistavarakauppaa enintään 7 900 k-m², tilaa vaativaan erikoiskauppaan painottunutta laajan tavaravalikoiman kauppaa enintään 10 000 k-m² ja erikoistavarakauppaa enintään 3 000 k-m². Yhden päivittäistavarakaupan koko saa olla enintään 3000 k-m². Erikoistavarakauppa ei saa kilpailla keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa. Erikoiskaupan tulee palvella lähialueen asukkaita tai sinne suuntautuva asiointitiheys tulee olla pieni.

Alueelle saa rakentaa palvelu-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, näyttely-, liikunta- sekä vapaa-ajantiloja.

Rakennukset saa tonttien välisellä rajalla rakentaa yhteen. Rakennuksia voidaan tällöin paloteknisessä mielessä tarkastella yhtenä rakennuksena.

Kvartersområde för affärsbyggnader, där en regional stor detaljhandelsenhet får placeras.

I området får placeras specialvaruhandel som kräver utrymme, dagligvaruhandel högst 7 900 vy-m², handel med brett varusortiment med betoning på specialhandel som kräver utrymme högst 10 000 vy-m² och specialvaruhandel högst 3 000 vy-m². Storleken av en dagligvarubutik får vara högst 3000 vy-m². Specialvaruhandeln får inte konkurrera med handeln som är förlagd till centrum. Specialhandeln ska betjäna närområdets invånare eller den besöksfrekvens som riktar sig till den ska vara liten.

I området får byggas service-, kafé-, restaurang-, kontors-, utställnings-, motions- samt fritidslokaler.

Byggnaderna på gränsen mellan tomterna får byggas ihop. Byggnaderna kan då i brandteknisk mening betraktas som en byggnad.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Linje 3 m utanför planområdets gräns.

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.

Poikkiviiva osoittaa rajan sen puolen, johon merkintä kohdistuu.

Tvärstrecken anger på vilken sida av gränsen beteckningen gäller.

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

Namn på stads- eller kommundel.

Korttelin numero.

Kvartersnummer.

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

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

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.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

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

Rakennusala.

Byggnadsyta.

Ohjeellinen rakennusala.

Ungefärlig byggnadsyta.

Istutettava alueen osa.
Alueelle on istutettava pensasryhmiä.

En del av ett område som ska planteras.
Grupper av buskar ska planteras i området.

Istutettava alueen osa, jolle tulee osoittaa riittävät jalankulku- ja pyöräilyväylät.
Jalankulkuväylien tulee olla sijoitettuna suojateiden ja linja-autopysäkkien välittömään läheisyyteen ja niitä tulee olla vähintään kaksi.

En del av ett område som ska planteras och för vilken tillräckliga gång- och cykelleder ska anvisas.
Gånglederna ska vara belägna i omedelbar närhet av övergångsställena och busshållplatserna och de ska vara minst två till antal.

Istutettava alueen osa, jonka tulee sisältää häikäisyn suojaava aita, joka estää autojen valojen häikäisyn läheisiin asuntoihin.
Aita suositellaan toteutettavan ympärivuotisesti häikäisyn suojaavana viheraitana.

En del av ett område som ska planteras och ska inbegripa ett staket som skyddar mot bländning och förhindrar bländning från billjus mot närliggande bostäder.
Det rekommenderas att staketet genomförs i form av en häck som skyddar mot bländning året runt.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Korttelin sisäinen aukio johon saa sijoittaa kahvilan tai sitä vastaavan toiminnon.
Ajoyhteyden tulee selkeästi erottua kävelyaukiosta. Aukio tulee pinnoittaa vettäläpäisevällä materiaalilla ajoyhteyttä ja rakennusta lukuunottamatta. Alueelle ei saa pysäköidä.

En öppen plats inne i kvarteret där man får placera ett kafé eller motsvarande verksamhet.
Körförbindelsen ska tydligt avgränsas från promenadtorget. Den öppna platsen ska beläggas med vattengenomsläppligt material, med undantag för körförbindelsen och byggnaden. I området får inte parkeras.

Katu.

Gata.

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik.

Ohjeellinen ajoyhteys.
Ajoyhteyden tulee selkeästi erottua pysäköintialueesta ja jalankulkureiteistä.

Ungefärlig körförbindelse.
Körförbindelsen ska tydligt avgränsas från parkeringsområdet och gånglederna.

h

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.

h-2

Alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
Alue tulee aidata katualueeseen rajautuvalta osalta. Aidan tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealaatuinen ja sen tulee estää lastaus- ja pysäköintialueen sekä huoltopihan näkyvyys katualueelle. Aidan tulee olla osittain viherrakenteinen.

För områdets interna servicetrafik reserverad del av område.
Området ska inhägnas i fråga om den del som gränsar till gatuområdet. Staketet ska vara av hög kvalitet med tanke på stadsbilden och det ska förhindra att lastnings- och parkeringsområdet samt servicegården kan ses från gatuområdet. Staketet ska delvis vara en grönstruktur.

p

Pysäköintialue.
Alueella tulee olla riittävät jalankulku- ja pyöräreitit niin, että alueella on turvallista liikkua jalan ja pyörällä. Jalankulku- ja pyöräreittien pintamateriaalien sekä värityksen tulee poiketa pysäköintialueen materiaaleista ja niiden tulee olla päällystetty vettäläpäisevillä materiaaleilla. Alueelle tulee sijoittaa riittävästi laadukkaita kalusteita ja kiinnittää huomiota alueen viihtyvyyteen. Alueelle tulee istuttaa puita tai muita viherkasveja, jotka eivät estä ajonäkyvyyttä.

Parkeringsområde.
I området ska finnas tillräckliga gång- och cykelleder så att det är säkert att gå och cykla i området. Ytmaterialen och färgsättningen av gång- och cykelledarna ska avvika från materialen på parkeringsområdet och de ska vara belagda med vattengenomsläppliga material. Tillräckligt med högkvalitativa möbler ska placeras i området och uppmärksamhet ska fastas vid områdets trivsel. I området ska planteras träd eller andra gröna växter som inte hindrar sikten vid körning.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

Tontin rajan osa, jolle on rakennettava kaupunkikuvaan sopiva aita.
Aita saa olla viherrakenteinen.

En del av tomtens gräns där ett staket som passar in i stadsbilden ska byggas.
Staketet får vara en grönstruktur.

Ajoneuvoliittymän sijainti, jolta vain ulosajo on sallittu.

Läge för fordonsanslutning, varifrån endast utfart är tillåten

pv

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.

Viktigt grundvattensområde eller grundvattensområde som lämpar sig för vattentäkt.

Pohjavesialueen määräykset:

Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota pohjaveden suojelemiseen. Pohjaveden laatua tai määrää vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä alueella. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä niin, ettei aiheudu pohjaveden laatumuutoksia tai pysyviä muutoksia pohjaveden pinnankorkeuteen.

Uusien maalämpöjärjestelmien rakentaminen on kielletty. Öljylämmitysjärjestelmiä rakennettaessa tulee huolehtia, että alueella ei säilytetä tai varastoida irrallaan pohjavettä pilaavia aineita. Kaikki säiliöt, jotka on tarkoitettu pohjavedenlaadulle vaarallisille aineille, on sijoitettava maan päälle tiiviiseen katettuun suoja-altaaseen. Altaan tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan nesteen suurin määrä. Säiliöt on varustettava vuodonilmaisujärjestelmällä sekä ylitäytön estolaittein.

Huoltoliikenne-, ajoneuvoliikenne- sekä pysäköintialueet ja niiden vierialueet on päällystettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueiden tasauksen on oltava sellainen, että hulevedet valuvat hulevesiviemäreihin painovoimaisesti. Alueiden reunalle, josta vettä voi päästä valumaan alueen ulkopuolelle, on rakennettava reunakivi. Alueiden vedet tulee johtaa öljynerottimeen.

Istutusalueilta, katoilta ja muilta piha-alueilta kertyvät puhtaat hulevedet suositellaan imeytettävän tontilla. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää suunnitelma hulevesien käsittelystä.

Suunnitelma sammutusjätevesien hallinnasta tulee esittää rakennuslupavaiheessa.

Bestämmelser för grundvattenområde:

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt skyddet av grundvattnet i området. Åtgärder som äventyrar kvaliteten på eller mängden av grundvatten är förbjudna i området. Byggandet, dräneringen och schaktningen ska utföras så att de inte orsakar kvalitetsförändringar i grundvattnet eller bestående förändringar i grundvattennivån.

Byggande av nya jordvärmesystem är förbjudet. När oljevärmesystem 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 i en tät täckt skyddsbassäng ovan jord. Bassängens volym ska vara större än den lagrade vätskans maximivolym. Behållarna ska vara försedda med ett automatiskt system för detektering av läckage samt överfyllningsskydd.

Områden för servicetrafik, fordonstrafik samt parkeringsområden och deras sidoområden ska beläggas med ett material som är ogenomsläppligt för vatten. Utjämningen av områdena ska vara sådan att dagvattnet rinner i dagvattenavlopp med självdrag. På kanten av områden, varifrån vatten kan rinna utanför området ska anläggas en kantsten. Vattnet i områdena ska ledas till en oljeavskiljare.

Det rekommenderas att rent dagvatten som samlas från tak, planterade områden och andra gårdsområden infiltreras på tomten. I samband med ansökan om bygglov ska en plan om behandling av dagvatten läggas fram.

En plan om hantering av släckvatten ska läggas fram i samband med ansökan om bygglov.

Yleiset määräykset:

Korttelin 96 tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti:
- Päivittäistavaran kauppa, palvelu-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, näyttely-, liikunta- sekä vapaa-ajantiloja 1 ap/35 k-m²
- Tilaa vaativaan erikoiskauppaan painottunut laajan tavaravalikoiman kauppa ja muu erikoiskauppa 1 ap/45 k-m²
- Tilaa vaativa kauppa 1 ap/325 k-m²

Korttelin 96 tulee osoittaa pyöräpaikkoja seuraavasti:
- Päivittäistavaran kauppa, palvelu-, kahvila-, ravintola-, toimisto-, näyttely-, liikunta- sekä vapaa-ajantiloja 1 pp/50 k-m²
- Tilaa vaativaan erikoiskauppaan painottunut laajan tavaravalikoiman kauppa ja muu erikoiskauppa 1 pp/100 k-m²
- Tilaa vaativa kauppa 1 pp/400 k-m²

Vähintään 30 % asiakaskäyttöön osoitetuista pyöräpaikoista tulee olla runkolukittavia ja sijoittaa katettuun tilaan. Pyörapysäkointi tulee järjestää hajautetusti eri liiketilojen lähettyville. Henkilökunnan käyttöön tulee järjestää pyöräpaikkoja lukittavaan tilaan.

Liiketilat tulee olla sujuvasti ja turvallisesti saavutettavissa jalan ja pyörällä.

Alueen rakennuksiin ja rakennelmiin suositellaan aurinkokeräimiä ja viherrakenteita sijoitettavaksi.

Rakennusten ja ympäristön on muodostettava yhtenäinen kaupunkikuvallinen kokonaisuus.

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä korttelin kokonaissuunnitelma pysäköinnin järjestämisestä.

Korttelialueelle saa sijoittaa korkeintaan yhden pylonin, joka saa olla enintään 20 metriä korkea. Mainoslaitteita saa sijoittaa korttelialueelle. Mainoslaitteiden sijoittelussa, valaistuksessa ja rakenteissa tulee erityisesti ottaa huomioon kaupunkikuvalliset näkökohdat. Rakennuslupavaiheessa tulee esittää erillinen suunnitelma mainoslaitteiden sijoittamisesta korttelialueella.

Korttelialueen tasoerot tulee toteuttaa huolitellusti istutetuilla luiskilla, kivikoreilla tai luonnonkivimuureilla.

Alueelle saa sijoittaa tarvittavat puistomuuntamot. Puistomuuntamoita ei saa sijoittaa kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle.

Allmänna bestämmelser:

I kvarter 96 ska bilplatser anvisas enligt följande:
- Dagligvaruhandel, service-, kafé-, restaurang-, kontors-, utställnings-, motions- samt fritidslokaler 1 bp/35 vy-m²
- Handel med brett varusortiment med betoning på specialhandel som kräver utrymme och övrig specialhandel 1 bp/45 vy-m²
- Handel som kräver utrymme 1 bp/325 vy-m²

I kvarter 96 ska anvisas cykelplatser enligt följande:
- Dagligvaruhandel, service-, kafé-, restaurang-, kontors-, utställnings-, motions- samt fritidslokaler 1 cp/50 vy-m²
- Handel med brett varusortiment med betoning på specialhandel som kräver utrymme och övrig specialhandel 1 cp/100 vy-m²
- Handel som kräver utrymme 1 cp/400 vy-m²

Minst 30 % av de cykelplatser som anvisas för kundanvändning ska vara ska försedda med ramlås och placeras i ett täckt utrymme. Cykelparkeringen ska ordnas på ett decentraliserat sätt i närheten av olika affärslokaler. För personalen ska ordnas cykelplatser i ett låsbart utrymme.

Affärslokalerna ska vara smidigt och säkert tillgängliga till fots och med cykel.

Det rekommenderas att solfångare och grönstrukturer placeras i områdets byggnader och konstruktioner.

Byggnaderna och miljön ska utgöra en sammanhängande stadsbildsmässig helhet.

I samband med bygglovet ska en översiktsplan för ordnandet av parkeringen i området läggas fram.

I kvartersområdet får placeras högst en pylon som får vara högst 20 meter hög. Reklamanordningar får placeras i kvartersområdet. Vid placeringen av reklamanordningar, belysning och konstruktioner ska speciellt de stadsbildsmässiga synpunkterna beaktas. I bygglovsfasen ska en separat plan om hur reklamanordningarna placeras i området läggas fram.

Nivåskillnaderna i kvartersområdet ska genomföras på ett vårdat sätt med planterade ramper, stenkorgar eller naturstenmurar.

I området får placeras behövliga transformatorkiosker. En transformatorkiosk får inte placeras till en plats som stadsbildsmässigt är synlig.

Lohja
Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee:
Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän korttelia 96, katualuetta sekä kiinteistöä 444-423-1-1324.
Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan 24. kaupunginosan Ventelän kortteli 96 ja katualuetta.

Lojo
Detaljplanen och ändringen av detaljplanen gäller:
kvarter 96 i stadsdel 24, Vendelä, gatuområde samt fastighet 444-423-1-1324 i Lojo.
Genom detaljplanen och ändringen av detaljplanen bildas:
Kvarter 96 och gatuområde i stadsdel 24, Vendelä i Lojo.

	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
		MT
Essi Vento Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284 Kaavoituspäällikkö Planläggningschef	
Salla Jäntti Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	Kaisa Långström Yleiskaavasuunnittelija Generalplaneplanerare	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

Korttelin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteret.

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	**__.__.20__**
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	**__.__20__ § __**
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	13.01.2020 § __
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	18.12.2019 § 194
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	17.1.–15.2.2019 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	07.01.2019 § 7
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	19.12.2018 § 186
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	29.11.-20.12.2017 ja 8.1.-26.1.2018 MRA § 30
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	22.11.2017 § 65
Vaihe	Pvm./Dat.
HYVÄKSYMISVAIHE	18.12.2019

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L65