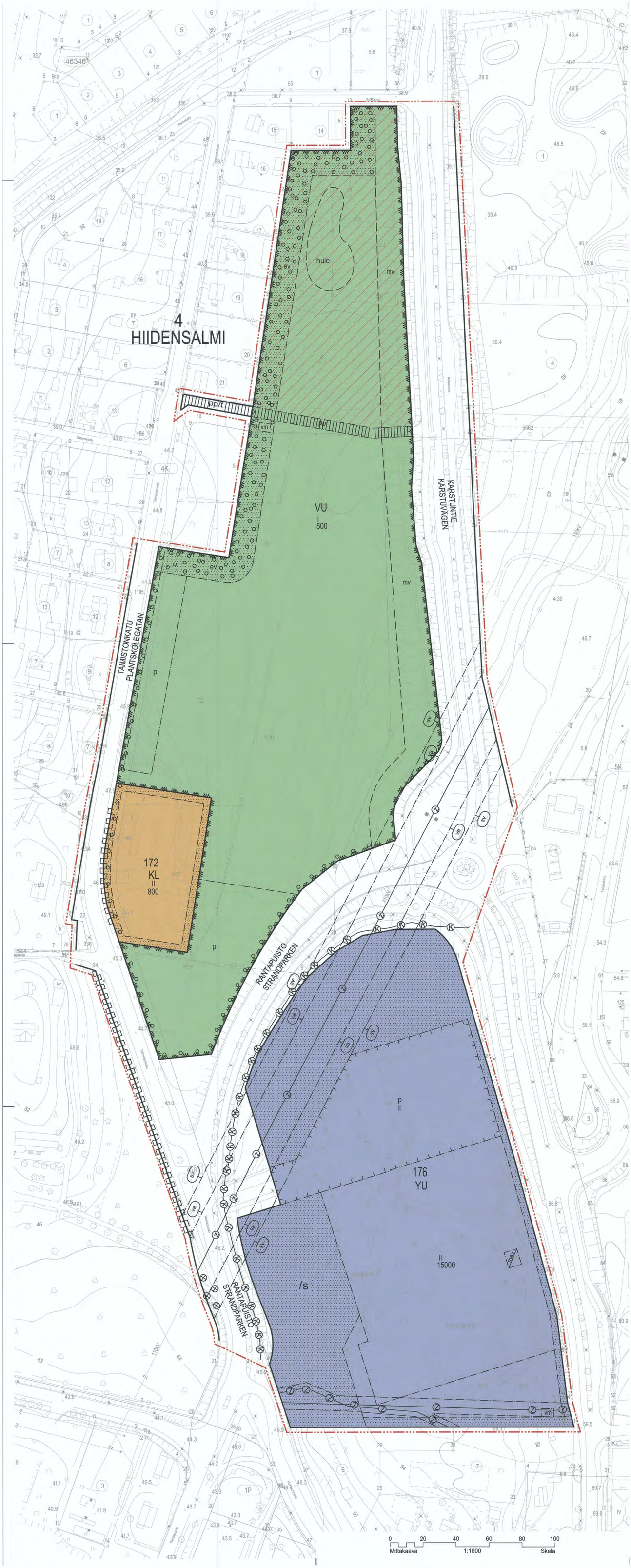

LOHJA
L16 TAIMISTO-TENNARI, ASEMAKAAVAN MUUTOS

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosa Hiidensalmi, kortteleiden 172 ja 178, korttelin 188 osa sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosa Hiidensalmi, korttelit 172 ja 176 sekä virkistys- ja katualuetta.

LOJO
L16 TRÄDSKOLORNA-TENNARI, ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändringen av detaljplanen gäller:
Kvarteren 172 och 178, en del av kvarter 188 samt gatu- och närrekreationsområde i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

Med ändringen av detaljplanen bildas:
Kvarteren 172 och 176 samt gatu- och närrekreationsområde i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:
DETALJPLANEBETECKNINGAR OCH -BESTÄMMELSER:

KL — **Liikerakennusten korttelialue, jolle saadaan rakentaa kasvihuonerakennuksia sekä tähän tarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja näyttely- ja kahvilatiloja.**

Kvartersområde för affärsbyggnader där växthusbyggnader samt butiks-, kontors-, utställnings- och kafélokaler i anslutning därtill får byggas.

YU — **Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle myös saadaan rakentaa tähän tarkoitukseen liittyviä myymälä-, toimisto- ja näyttely- ja kahvilatiloja.**

Kvartersområde för byggnader för idrottsverksamhet där även butiks-, kontors-, utställnings- och kafélokaler i anslutning därtill får byggas

VU — **Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.**
Rakennusten sijoittelussa tulee huomioida alueen avoin maisematila.

Område för idrotts- och rekreationsanläggningar.
Vid placeringen av byggnaderna ska det öppna rummet i landskapet beaktas.

/s — **Alueen osa, jolla ympäristö säilytetään.**
Alueella kasvavat kookkaat männyt tulee säilyttää.

Del av område där miljön bevaras.
De stora tallar som växer i området ska bevaras.

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.

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

Stadsdels- eller kommundelsnummer.

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

Namn på stads- eller kommundel.

172 — **Korttelin numero.**

Kvartersnummer.

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

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

180 — **Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.**

Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.

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.

e=0.5 — **Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.**

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

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

Byggnadsareal där en parktransformator får placeras.

Istutettava alueen osa.

Del av område som skall planteras.

Säilytettävä/istutettava puurivi.

Trädrad som skall bevaras/planteras.

Katu.

Gata.

pp/t — **Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tonteille ajo on sallittu.**

Gata/väg reserverad för gång- och cykeltrafik där infart till tomter är tillåten.

pp — **Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.**

För allmän gångtrafik reserverad del av område.

p — **Pysäköimispaikka.**
Pysäköintipaikkoja tulee jakaa osiin puilla ja istutuksilla.

Parkeringsplats.
Parkeringsplatserna ska indelas i fält med träd och planteringar.

Johtoa varten varattu alueen osa.
Voimajohdon kaapelialue, jonka leveys on 5 m. Alueelle ei saa sijoittaa ilman voimajohdon omistajan lupa maanpäällisiä tai maanalaisia rakennuksia tai rakennelmia. Kaapelialueella tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee aina pyytää voimajohdon omistajalta erillinen risteämälausunto.

Del av område som är reserverad för ledning.
Kabelområde för kraftledning, vars bredd är 5 m. I området får inte placeras ovan- eller underjordiska byggnader eller konstruktioner utan tillstånd av kraftledningens ägare. För byggande som sker i kabelområdet eller i dess närhet ska alltid begäras ett separat utlåtande om korsande ledningar av kraftledningens ägare.

Johtoa varten varattu alueen osa.
Maankaivu ja muu rakentaminen maakaasuputkiston läheisyydessä edellyttää lupaa maakaasuputken omistajalta. Suunniteltaessa ja rakennettaessa on huomioitava ja toteutettava maakaasuputkiston edellyttämät suojaustoimet. Kaivutyöt lähempänä kuin viisi metriä ja räjäytystyöt lähempänä kuin 30 metriä maakaasuputkesta on tehtävä putkiston omistajan antamien ohjeiden mukaisesti. Rakentamissuunnitelmat on toimitettava putkiston omistajalle hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloittamista, jotta mahdollisille siirtojen ja suojauksien suunnittelulle ja toteuttamiselle jää riittävästi aikaa.

Del av område som är reserverad för ledning.
Schaktning och annat byggande i närheten av naturgasrörsystemet förutsätter tillstånd av ägaren till naturgasröret. Vid planeringen och byggandet ska beaktas och genomföras de skyddsåtgärder som naturgasrörsystemet förutsätter. Grävarbeten närmare än fem meter och sprängning närmare än 30 meter från naturgasröret ska utföras i enlighet med de anvisningar ägaren till röret har gett. Bygglanerna ska lämnas in till rörsystemets ägare i god tid före byggandet påbörjas för att ge tillräcklig tid för planering och genomförande av eventuella flyttningar och skydd.

hule — **Alueellisen hulevesien viivytysaltaan ohjeellinen sijainti.**
Alueelle saa rakentaa hulevesien viivytykseen ja puhdistukseen tarkoitetun alueen.

Ungefärligt läge för fördröjningsbassäng för dagvattnet i området
Området får bebyggas med en bassäng som är avsedd för fördröjning och rengöring av dagvatten.

mv — **Meluvallin ohjeellinen sijaintipaikka.**

Riktgivande placering av bullervall.

sv — **Alueen osa, jolle on istutettava puista ja pensaista tiheä reunavyöhyke.**

En del av ett område där en tät kantzon av träd och buskar ska planteras.

Alue, jolle saa sijoittaa virkistyskäyttöön sopeuttaen kaivostoiminnan tarvitsemia rakenteita ja laitteita, ja jolle ei saa sijoittaa muita rakennuksia.

Område där för rekreationsbruk anpassade anläggningar och anordningar som gruvdriften behöver får placeras och där inga andra byggnader får placeras.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

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

mav — **Maanalainen väestönsuojaksi tarkoitetu tila.**

Underjordiskt utrymme avsett att användas som skyddsrum.

Suojeltava puu.

Träd som skall skyddas.

va — **Vaara-alue.**
Johtoalueen lunastusraja. Alueella suoritettavia toiminpiteitä rajoittaa johdonomistajan lunastustoimituksen mukaiset oikeudet. Toimenpiteisiin on haettava johdonomistajan lupa.

Faroområde.
Gräns för inlösning av ledningsområde. Åtgärder på området begränsas av ledningsägarens rättigheter enligt inlösningsförrättning. Åtgärder kräver tillstånd av ledningsägaren.

sv — **Suojavyöhyke.**
Reunapuuvyöhyke, jonne ei suositella rakentamista.

Skyddszon.
Zon med kantträd där byggande inte rekommenderas.

Yleiset määräykset:

Alueella ja sen lähiympäristössä on ympäristöluvanvaraista teollisuus- ja kaivostoimintaa. Alueella esiintyy kaivostoiminnasta aiheutuvia tärähdyksiä, jotka saatetaan kokea häiritsevinä. Tutkimusten perusteella tärähdykset eivät aiheuta rakennuksille vaurioriskiä. Rakentamisessa tulee suosia materiaaleja jotka eivät ole herkkiä tärähdyksille.

Aurinkopaneelit tulee sijoittaa siten, että ne eivät aiheuta häikäisevää heijastusta.

Liikkumisesteisten käyttöön soveltuvien autopaikkojen koon tulisi olla 3 x 8 metriä TAI sijoitettuna siten, että invapysäköinti tosiasiallisesti on mahdollista ja invanostimen käytölle on tilaa. On suositeltavaa, että katetuissa pysäköintitiloissa tulisi olla mahdollista myös täyskorkean (3m) pakettiauton pysäköinti.

Vesi- ja maalämpökaivojen rakentaminen on kielletty kaivostoiminnasta johtuen.

Allmänna bestämmelser:

Industriell verksamhet och gruvdrift som kräver miljötillstånd har förlagts i området och dess närmaste omgivning. Vibrationer orsakade av gruvdriften förekommer i området och kan upplevas som störande. Utgående från undersökningar ger inte vibrationerna risk för skador på byggnaderna. Vid byggande ska material som inte är vibrationskänsliga prioriteras.

Solpaneler ska placeras så att de inte orsakar bländande reflexer.

Bilplatserna som är lämpliga för rörelsehindrade ska ha storleken 3 x 8 meter ELLER vara förlagda så att handikapparkeringen faktiskt är möjlig och att det finns plats för en rullstolshiss. Rekommendationen är att de överbyggda parkeringslokalerna även ska medge parkering med paketbil i full höjd (3 m).

Byggande av vatten- och energibrunnar är förbjudet på grund av gruvdrift.

Asemakaavan muutos koskee:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosa Hiidensalmi, kortteleiden 172 ja 178, korttelin 188 osa sekä katu- ja lähivirkistysaluetta.
Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Lohjan kaupungin 4. kaupunginosa Hiidensalmi, korttelit 172 ja 176 sekä virkistys- ja katualuetta.
Lojo
Ändringen av detaljplanen gäller:
Kvarteren 172 och 178, en del av kvarter 188 samt gatu- och närrekreationsområde i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.
Med ändringen av detaljplanen bildas:
Kvarteren 172 och 176 samt gatu- och närrekreationsområde i stadsdel 4, Hiidensalmi i Lojo stad.

Valmistelija/Beredare	Kaavoituspäällikkö/Planläggningschef	Piirtäjä/Ritare
Juha Anttila, Kaupunginarkkitehti, Stadsarkitekt	Leena Iso-Markku, DI, YKS/284, Kaavoituspäällikkö, Planläggningschef	KL

Pohjakartta täyttää maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:n vaatimukset.
Baskartan uppfyller kraven i 54a § i markanvändnings- och bygglagen.

Tapio Ruutiainen
Kaupungingeodeetti
Stadsgeodet

Koordinaattijärjestelmät:
Tasokoordinaatisto: EUREF ETRS-GK24
Korkeusjärjestelmä: N2000

Kortteleihin on laadittava erillinen sitova tonttijako.

En separat och bindande tomtindelning skall uppgöras för kvarteren.

Kaavakartta hyväksytty
KV 27.5.2020 § 40
Todistaa, Lohjalla
Virallisesti
Mikko Kuosmanen
pöytäkirjanpitäjä

Käsittelyvaiheet/Behandlingsskeden:	Päiväys/Datumn
Lainvoimainen/Vunnit laga kraft	05.08.2020
Kaupunginvaltuusto hyväksynyt/Godkänd av stadsfullmäktige	**27.05.2020 § 40**
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	27.04.2020 § 116
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	15.04.2020 § 58
Ehdotus nähtävillä/Förslaget är framlagt	20.11.– 20.12.2019 MRA § 27
Kaupunginhallitus/Stadstyrelsen	04.11.2019 § 343
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	24.10.2019 § 150
Valmisteluaineisto nähtävillä/Beredningsmaterialet är framlagt	09.05.-08.06.2018 MRA § 30
Vetovoimalautakunta/Attraktionskraftsnämnden	11.04.2018 § 61

Vaihe	Pvm./Dat.
HYVÄKSYMISVAIHE	15.04.2020

LOHJAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys
Kaavoitus

LOJO STAD
Stadsutveckling
Planläggning

L16